



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

**Проект планировки территории
и проект межевания территории**

**Техническое перевооружение
нефтепроводного трубопровода от АГЗУ-2 до
ДНС Е-Зыковская Е-Зыковского
месторождения**

**Оренбургская область
Абдулинский городской округ,
Матвеевский район Старокутлумбетьевский сельсовет,
Пономаревский район Ефремо-Зыковский сельсовет**

1 Том. Основная часть.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

**Проект планировки территории
и проект межевания территории**

**Техническое перевооружение
нефтепроводного трубопровода от АГЗУ-2 до
ДНС Е-Зыковская Е-Зыковского
месторождения**

1 Том. Основная часть.

Главный инженер проекта

Инженер 1 категории

Новиков В.В.

Романова О.А.

Проект планировки и проект межевания разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документации об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, соответствует требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей природной среды, экологической пожарной безопасности, а также требованиям государственных стандартов, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта по предусмотренных чертежами мероприятий.


Инженер 1 категории:

Романова О.А.

Принятые технические решения соответствуют требованиям действующих законодательных актов, норм и правил России по взрывопожарной и экологической безопасности, по охране труда, технике безопасности, промышленной санитарии и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и сооружений при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектной документацией

Главный инженер проекта

Новиков В.В.

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Техническое перевооружение нефтесборного трубопровода от АГЗУ-2 до ДНС Е-Зыковская Е-Зыковского месторождения			
	Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
	Инженер		Романова			07.16	Проект планировки территории Проект межевания территории Абдулинский городской округ, Матвеевский район Старокутлумбетьевский сельсовет, Пономаревский район Ефремовский сельсовет	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Новиков			07.16		П		
								 САМАРАНИПНЕФТЬ <small>www.samara-nipneft.ru</small>		

Содержание

1.	Исходно-разрешительная документация.....	3
2.	Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика	3
3.	Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.....	4
4.	Границы красных линий и охранные зоны проектируемого объекта.....	5
5.	Проект межевания территории.....	6
5.1.	Характеристика территории, на которой осуществляется строительство.....	6
5.2.	Сведения о земельных участках на кадастровом плане территории.....	7

Приложения:

1. Постановление о разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории.
2. Каталог координат точек углов поворота границ красных линий.
3. Экспликация земель проектируемого объекта.
4. Координаты точек углов поворота границ образуемых частей.

Чертежи:

1. Чертеж планировки территории.
2. Чертеж межевания территории.

1. Исходно-разрешительная документация.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Старокутлумбетьевском сельсовете Матвеевского района, Ефремо-Зыковском сельсовете Пономаревского района, Абдулинском городском округе являются постановления о разработке проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Техническое перевооружение нефтесборного трубопровода от АГЗУ-2 до ДНС Е-Зыковская Е-Зыковского месторождения» (приложение 1).

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
4. Строительные нормы и правила Российской Федерации. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП №2.07.01-89*(01) от 16.05.1989 г.;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин.
7. «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм-т1»

2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.

Проектируемый объект находится в районе месторождений на территории расположенной в Старокутлумбетьевском сельсовете Матвеевского района, Ефремо-Зыковском сельсовете Пономаревского района, Абдулинском городском округе. Категория отводимых земельных участков под проектируемый объект – земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Площадь земельного участка объекта «Техническое перевооружение скважин ГТМ ПАО «Оренбургнефть»», составляет 8,4 га.

Трасса нефтесборного трубопровода, протяженностью 2,6 км, следует от АГЗУ-2 до ДНС Е-Зыковская в общем юго-восточном направлении по пахотным и пастбищным землям. По трассе имеются пересечения с существующими подземными коммуникациями и ЛЭП-6 кВ. Рельеф по трассе равнинный с перепадом высот от 210,1 до 234,5 м.

Обоснование размещения земельных участков приняты в соответствии с постановлениями администраций сельсовета о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» объекта «ПАО «Оренбургнефть»: «Техническое перевооружение скважин ГТМ ПАО «Оренбургнефть»».

Строительства объекта «Техническое перевооружение нефтесборного трубопровода от АГЗУ-2 до ДНС Е-Зыковская Е-Зыковского месторождения» запроектировано в 2 этапа:

I этап строительства:

- обустройство площадки узла пуска очистных устройств;
- обустройство площадки узла приема очистных устройств;
- строительство нефтегазосборного трубопровода Ø159х6 от сущ. АГЗУ-2 до ДНС Е-Зыковская Е-Зыковского месторождения.

II этап строительства:

- протекторная защита проектируемого нефтесборного трубопровода.

3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории.

В административном отношении изысканный объект расположен в Абдулинском, Матвеевском и Пономаревском районах Оренбургской области.

Ближайшие населенные пункты:

с. Ефремово-Зыково, расположенное к юго-востоку в 5,5 км от существующей АГЗУ-2 и в 3,5 км от ДНС Е-Зыковская;

с. Старокутлумбетьево, расположенное в 3,6 км к западу от существующей АГЗУ-2 и в 4,4 км к северо-западу от ДНС Е-Зыковская;

с. Сорокино, расположенное в 3,4 км к юго-западу от существующей АГЗУ-2 и в 1,8 км от ДНС Е-Зыковская;

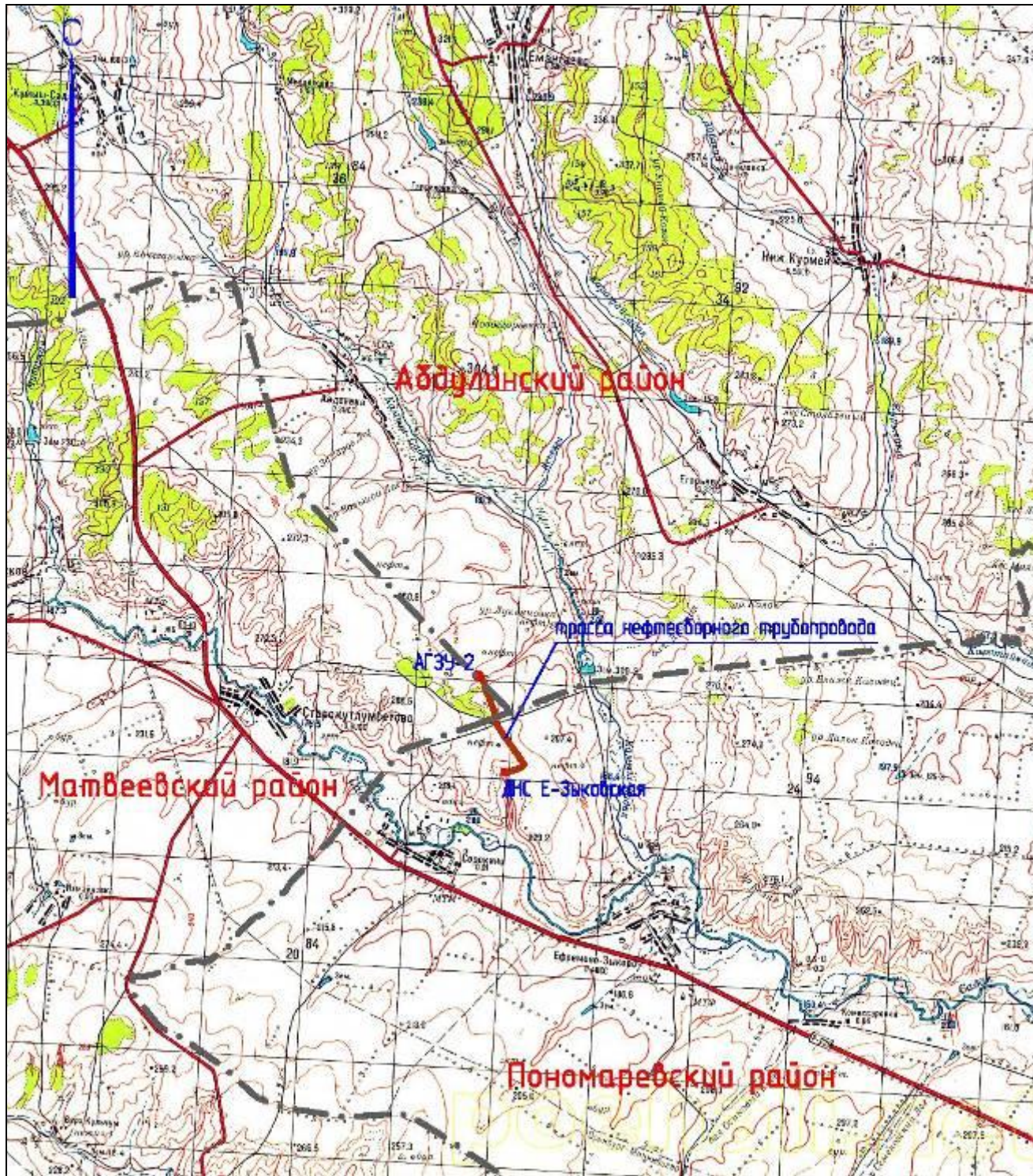
с. Егорьевка, расположенное в 6,7 км к северо-востоку от существующей АГЗУ-2 и в 7,7 км от ДНС Е-Зыковская.

Гидрография представлена р. Садак протекающей в 2,7 км юго-западнее и р. Камыш-Садак, протекающей в 2,0 км северо-восточнее района работ.

Дорожная сеть представлена автодорогой Р-239 Казань – Оренбург, проходящей в 3,2 км к юго-западу от района работ, подъездными дорогами к вышеуказанным селам, а также проселочными.

Местность района работ открытая, пересеченная балками и оврагами. Перепад высот в границах изысканных трасс и площадок от 218 до 237 м.

Рисунок 1 – Обзорная схема района работ



4. Границы красных линий и охранные зоны проектируемого объекта.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ: "красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты)".

На основании п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения являются линейными объектами.

С учетом того, что сети инженерно-технического обеспечения являются прежде всего системой трубопроводов, предназначенных для таких целей, как тепло-, газо-, водоснабжение, то, по мнению Департамента недвижимости, указанные сети возможно отнести к линейным объектам (Письмо МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ от 16 июня 2011 г. N Д23-2578).

В данном проекте красные линии устанавливаются по границам отвода проектируемого объекта, по трассе нефтесборного трубопровода.

Для проектируемых объектов устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс нефтепроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 25 м с каждой стороны трубы.

Граница красных линий одновременно является границей зон планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения.

Каталог координат точек углов поворота границ красных линий представлен в приложении 2.

5. Проект межевания территории.

5.1. Характеристика территории, на которой осуществляется строительство.

В административном отношении Ефремо-Зыковское месторождение расположено в Матвеевском, Пономаревском и Абдулинском районах Оренбургской области.

Районный центр - с. Пономаревка расположено в 15 км к северо-западу, а железнодорожная станция Абдулино находится в 40 км к югу.

Непосредственно в пределах Е.-Зыковского месторождения населенные пункты отсутствуют. С юга вплотную к границе лицензионного участка прилегает с. Ефремо-Зыково. Кроме него недалеко от месторождения расположены села: Сорокино - в 1-2 км к югу и к западу от контура лицензионного участка, Комиссаровка – в 0,75 км к югу от месторождения Авдеевка – в 1,5 км от границ. Сообщения между указанными населенными пунктами осуществляется по сети грунтовых и проселочных дорог, которые пригодны для движения лишь в сухое время года.

Дорожная сеть представлена автодорогой «Оренбург-Казань». С железнодорожной станцией Абдулино с. Ефремово-Зыково связано грейдерным трактом. Западнее месторождения проходит асфальтированная шоссейная дорога Покровка-Шкапово, вдоль которой протянуты линия электропередач и магистральный газопровод.

Ефремо-Зыковское месторождение расположено в районах с развитой нефтепромысловой инфраструктурой. В непосредственной близости расположены находящиеся в длительной разработке Пономаревское, Самодуровское, Спасское месторождения.

В пределах лицензионного участка Е.-Зыковского месторождения утвержденные памятники природы отсутствуют. В крайней юго-восточной части горного отвода находится Урочище Белая гора (объект ландшафтный, геолого-геоморфологический, площадь - 265 га.). Кроме того в 0,4 км к югу от серединной лицензионного участка расположен ландшафтный, геолого-геоморфологический памятник природы областного значения Пещерный Лог, представляющий собой лесистый овраг на левобережье реки Садак. Длина данного оврага составляет 1,87 км, ширина – до 120 м.

Рельеф описываемого района представляет собой всхолмленную равнину, расчлененной современной овражной сетью. С севера на юг территории лицензионного участка пересекает речка Камыш-Садак, русло которой сильно меандрирует. Пойма реки отличается наличием большого количества протоков и стариц. В южной части месторождения Камыш-Садак впадает слева в реку Садак. Местность района работ открытая, пересеченная балками и оврагами. Перепад высот в границах изысканных трасс и площадок от 218 до 237 м.

5.2. Сведения о земельных участках на кадастровом плане территории.

Проектируемый объект находится в районе месторождений в Старокутлумбетьевском сельсовете Матвеевского района, Ефремо-Зыковском сельсовете Пономаревского района, Абдулинском городском округе. Категория отводимых земельных участков под проектируемый объект – земли сельскохозяйственного назначения. Земельный участок на проектируемый объект находится в кадастровых кварталах: 56:17:1303013, 56:17:1303017, 56:17:1303018, 56:01:0202003, 56:24:0507001, 56:24:0504001.

Площади для размещения планируемых объектов, категории земель, данные о землевладельцах и арендаторах земельных участков, представлены в таблице №1.

Таблица №1.

№	Наименование правообладателей земельных участков	Категория земель	Общая площадь (кв.м)	В том числе		
				Пашня (кв.м)	Пастбище (кв.м)	Прочие (кв.м)
1	Земли администрации МО Старокутлумбетьевский сельсовет Матвеевского района Оренбургской области	Земли сельскохозяйственного назначения	25421	20156	5067	198
2	Земли администрации Абдулинского городского округа	Земли сельскохозяйственного назначения	3407	0	3407	0
3	Земли ГБУ «Абдулинское лесничество»	Земли сельскохозяйственного назначения	2264	0	0	2264 (лес)
4	Земли администрации МО Ефремо-Зыковский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области	Земли сельскохозяйственного назначения	4416	713	3393	310
5	56:24:0507001:56	Земли сельскохозяйственного назначения	21209	21209	0	0
6	56:24:0507001:27	Земли сельскохозяйственного назначения	27024	26597	0	427
7	56:24:0507001:25	Земли сельскохозяйственного назначения	225	225	0	0
Итого			83966	68900	11867	3199

Экспликация земель проектируемого объекта представлена в приложении 3.

Координаты точек углов поворота границ образуемых частей представлены в приложении 4.