

Общество с ограниченной ответственностью



Заказчик — АО «Татнефтепром-Зюзеевнефть»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Обустройство куста скважин № 1212
Сейсмического нефтяного месторождения» 2020г.**

**Том 2 «Материалы по обоснованию проекта
планировки территории».**

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть»**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка»**

133-23-ППТ.

Общество с ограниченной ответственностью



Заказчик — АО «Татнефтепром-Зюзеевнефть»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Обустройство куста скважин № 1212
Сейсмического нефтяного месторождения» 2020г.**

**Том 2 «Материалы по обоснованию проекта
планировки территории».**


**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть»**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка»**

Главный инженер проекта

Л.В. Левченко

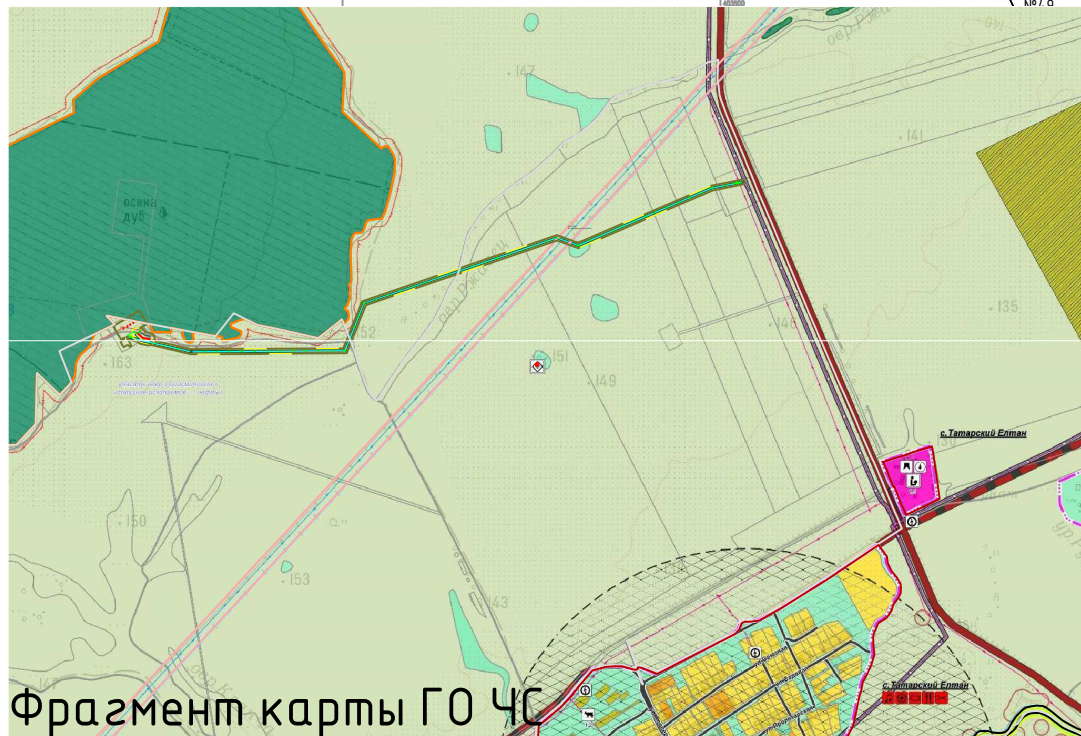
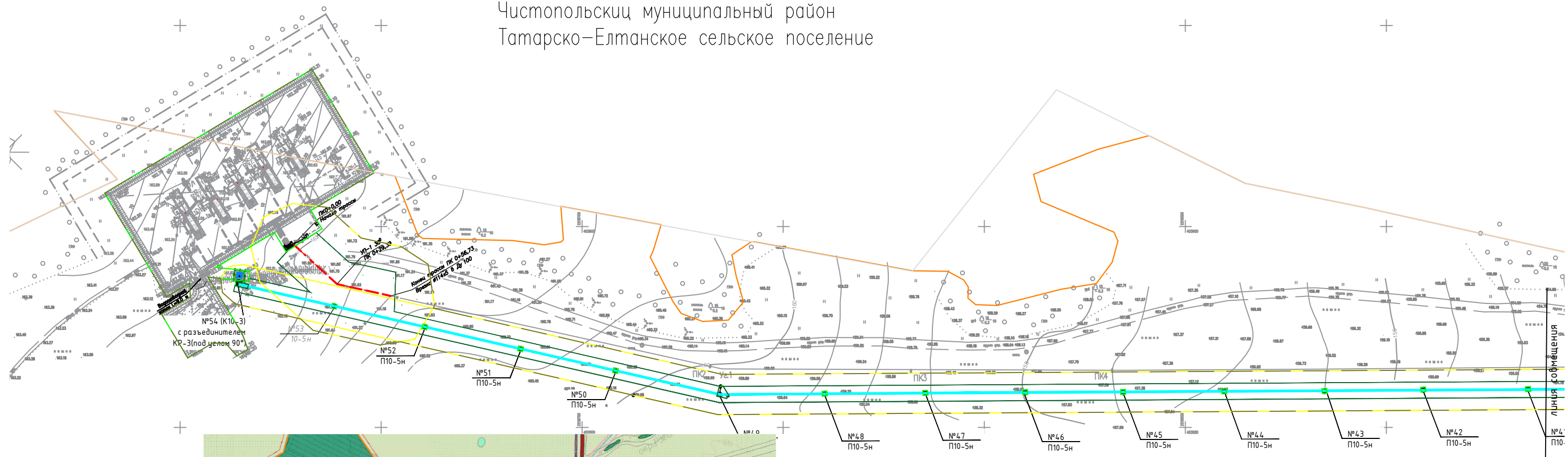
Альметьевск, 2023

Состав документации по планировке территории.														
Номер тома		№ п/п		Состав			Наименование			Примечание				
1		2		3			4			5				
Том 1	1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»											
	2		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»											
Том 2	3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»											
			Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»											
		Приложение												
Том 3	4	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»											
	5		Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»											
Том 4	6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»											
	7		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»											
<div> <div>Согласовано</div> <div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div> </div> <div> <div>Изм.</div> <div>Колуч</div> <div>Лист</div> <div>№до</div> <div>Подп.</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>Исполнитель</div> <div>Сальманова</div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div> <div>ГИП</div> <div>Левченко</div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <div> <div>132-23-ППТ.ПМТ.</div> <div>Состав проекта планировки и межевания территории линейного объекта</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>И</div> <div>1</div> <div>1</div> </div> <div>  </div> </div>														

**РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

						132-23-ППТ.ПМТ.	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		1

Чистопольский муниципальный район
Татарско-Елтанское сельское поселение



Фрагмент карты ГО ЧС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Нефтепровод
- ВЛ
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка ППТ
- Границы временного отвода
- Границы квартала
- Границы Билярского лесничества
- Проектируемые ЗОУИТ
- Существующие ЗОУИТ
- Границы постоянного отвода

Примечание:

- Площадки куста скважин №1212 расположены на землях Татарско-Елтанского сельского поселения Чистопольского муниципального района РТ. Во время проведения инженерно-геодезических работ, опасные для строительства физико-геологические процессы (карст, просадка, эрозия) на участке изысканий и прилегающей территории не выявлены.
- При проектировании необходимо учитывать также все основополагающие требования СНиП, СП и руководств, касающихся предпроектных и прогнозных негативных факторов гидрогеологического и инженерно-геологического характера, а также представленных цифровыми характеристиками в соответствующих таблицах Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям.
- Все вышеизложенное относится только к линии проектируемой сооружений, при перемене ее местоположения необходимо выполнение дополнительных изысканий.
- На территории линейного объекта отсутствуют территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.
- Система координат - МСК-16, система высот - Балтийская.

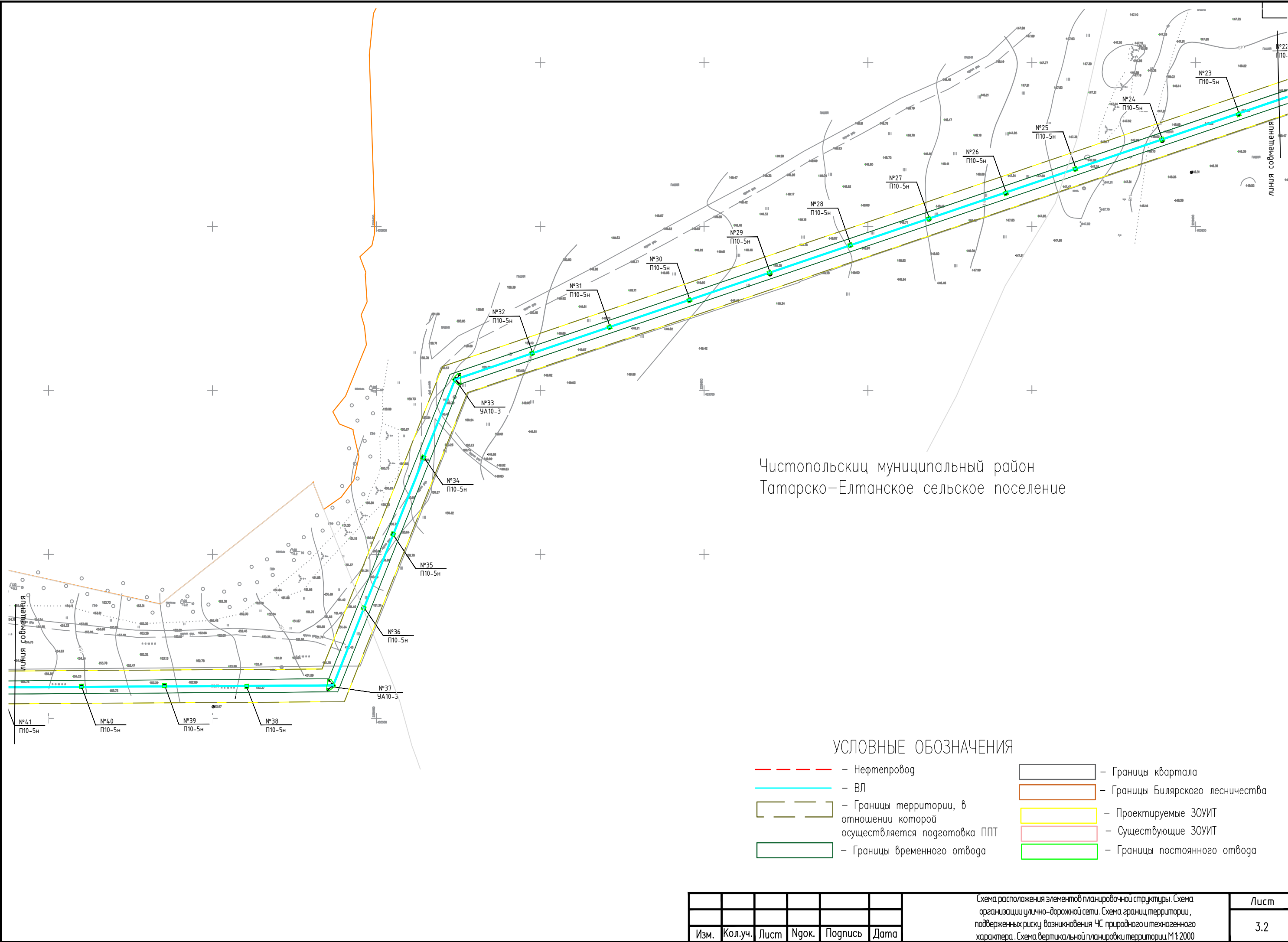
Проект планировки территории

«Обустройство куста скважин № 1212
Сеismicического нефтяного месторождения» 2020г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сальманова					Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема организации улично-дорожной сети. Схема границ территории, подверженной риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	П	3.1	—
ГИП	Левченко								



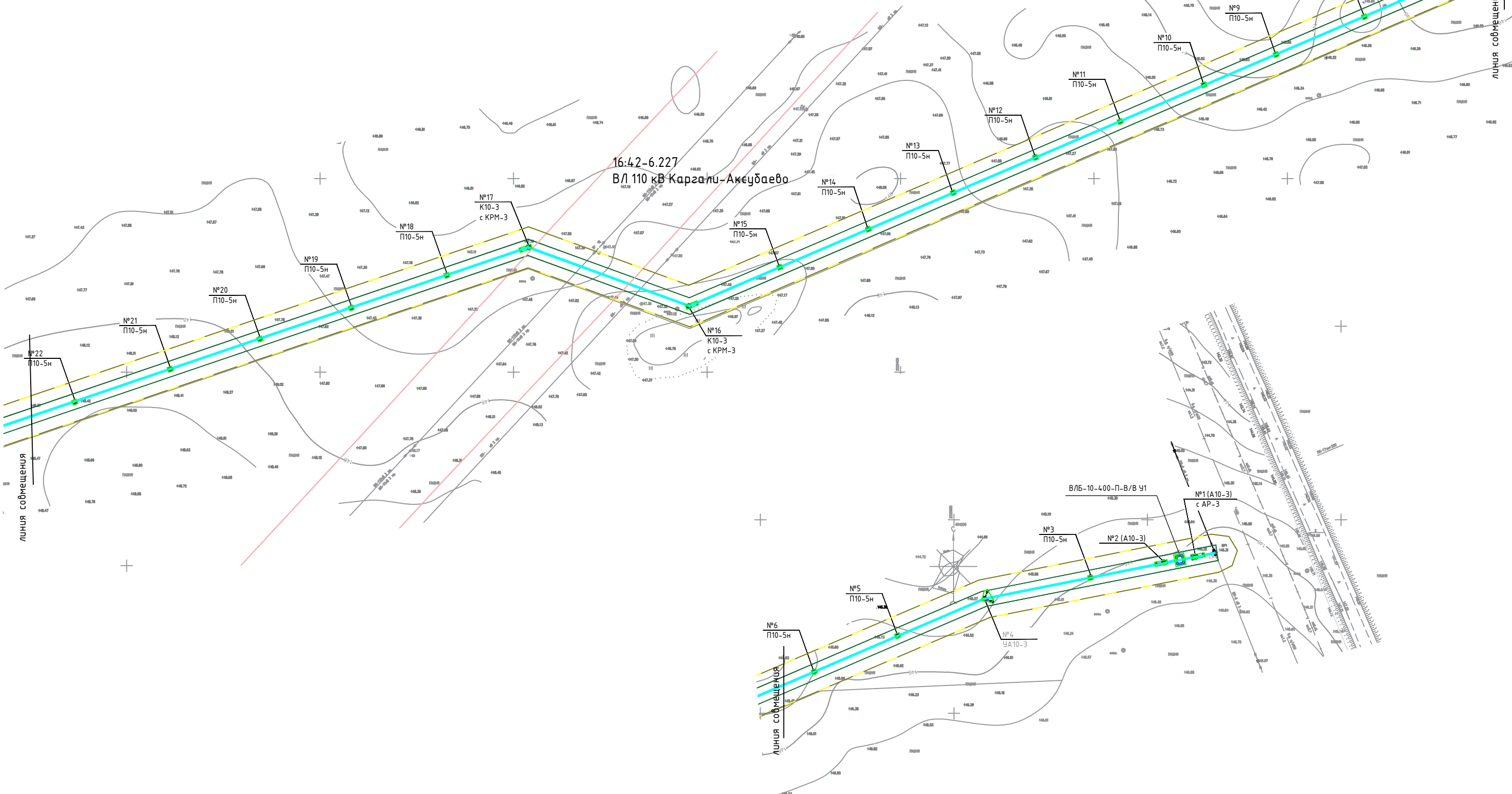
Согласовано					
Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам инв. N			



Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата	Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема организации улично-дорожной сети. Схема границ территории, подверженной риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	Лист
							3.2

Чистопольский муниципальный район
Татарско-Елтанское сельское поселение

16:42-6.227
ВЛ 110 кВ Карзали-Аксудаево



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------------|
| | – Нефтепровод | | – Границы квартала |
| | – ВЛ | | – Границы Билярского лесничества |
| | – Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка ППТ | | – Проектируемые ЗОУИТ |
| | – Границы временного отвода | | – Существующие ЗОУИТ |
| | | | – Границы постоянного отвода |

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгоск.	Подпись	Дата	Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема организации улично-дорожной сети. Схема границ территории, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	Лист
							3.3

Согласовано

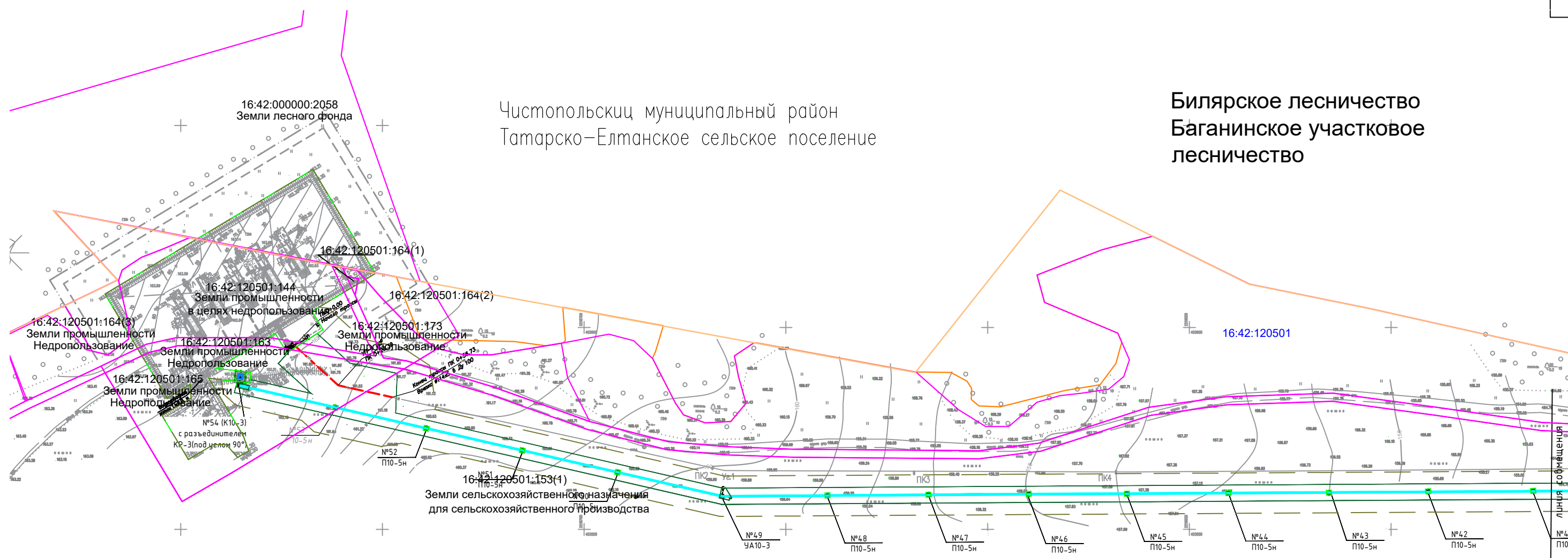
Взам инб. N

Погр. и дата

Инб. N подл.

Чистопольский муниципальный район
Татарско-Елтанское сельское поселение

Билярское лесничество
Баганинское участковое
лесничество



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Нефтепровод
- ВЛ
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка ППТ
- Границы временного отвода
- Границы квартала
- Границы Билярского лесничества
- 16:03:090701:711 — Кадастровый номер ЗУ
- Границы земельных участков согласно ЕГРН
- Границы постоянного отвода

						Проект планировки территории		
						«Обустройство куста скважин № 1212 Сеismicического нефтяного месторождения» 2020г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	Стадия	Лист
Разработал	Сальманова					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:2000	П	3.4
ГИП	Левченко							

Согласовано				
Инв. N подл.				
Погр. и дата				
Взам инв. N				

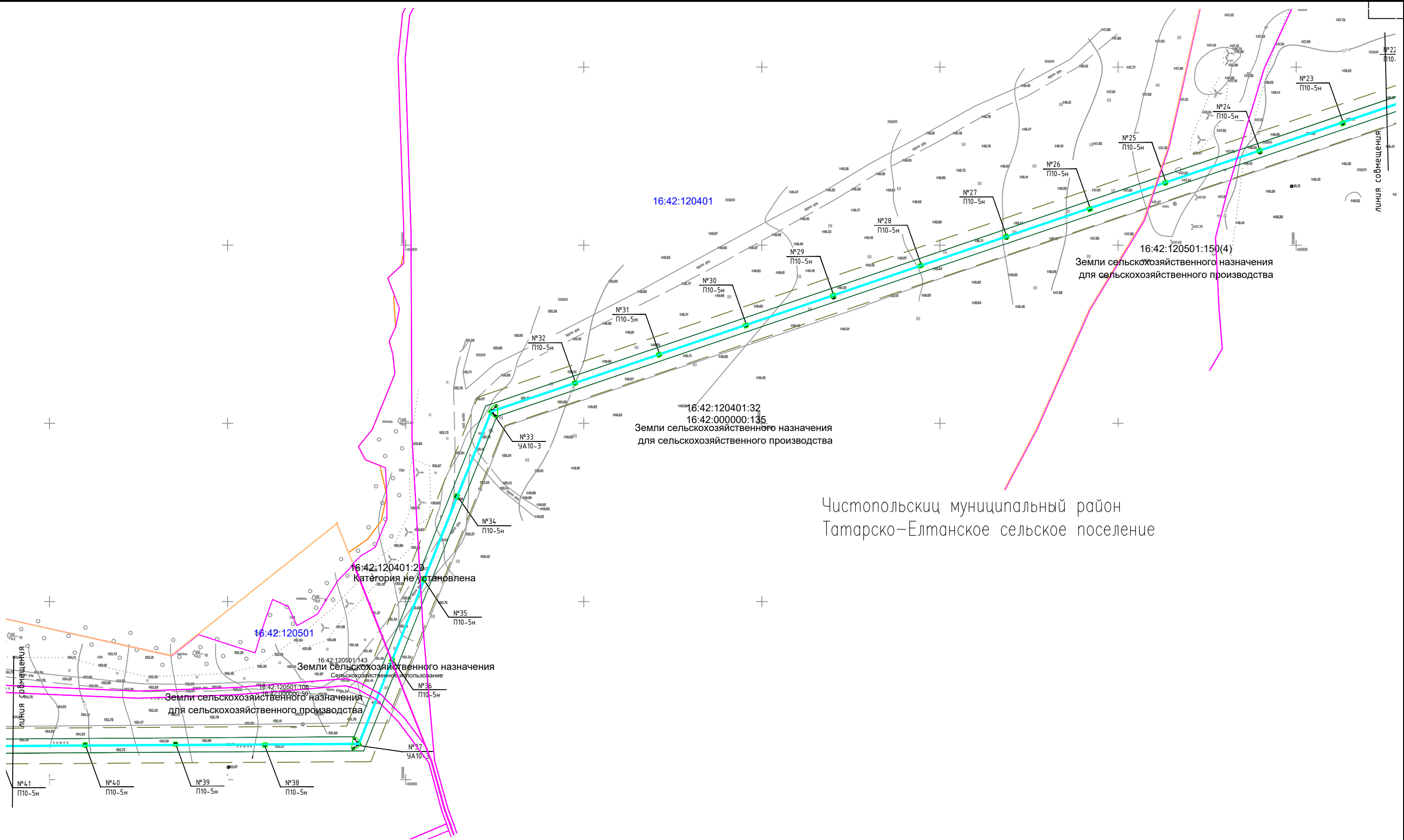
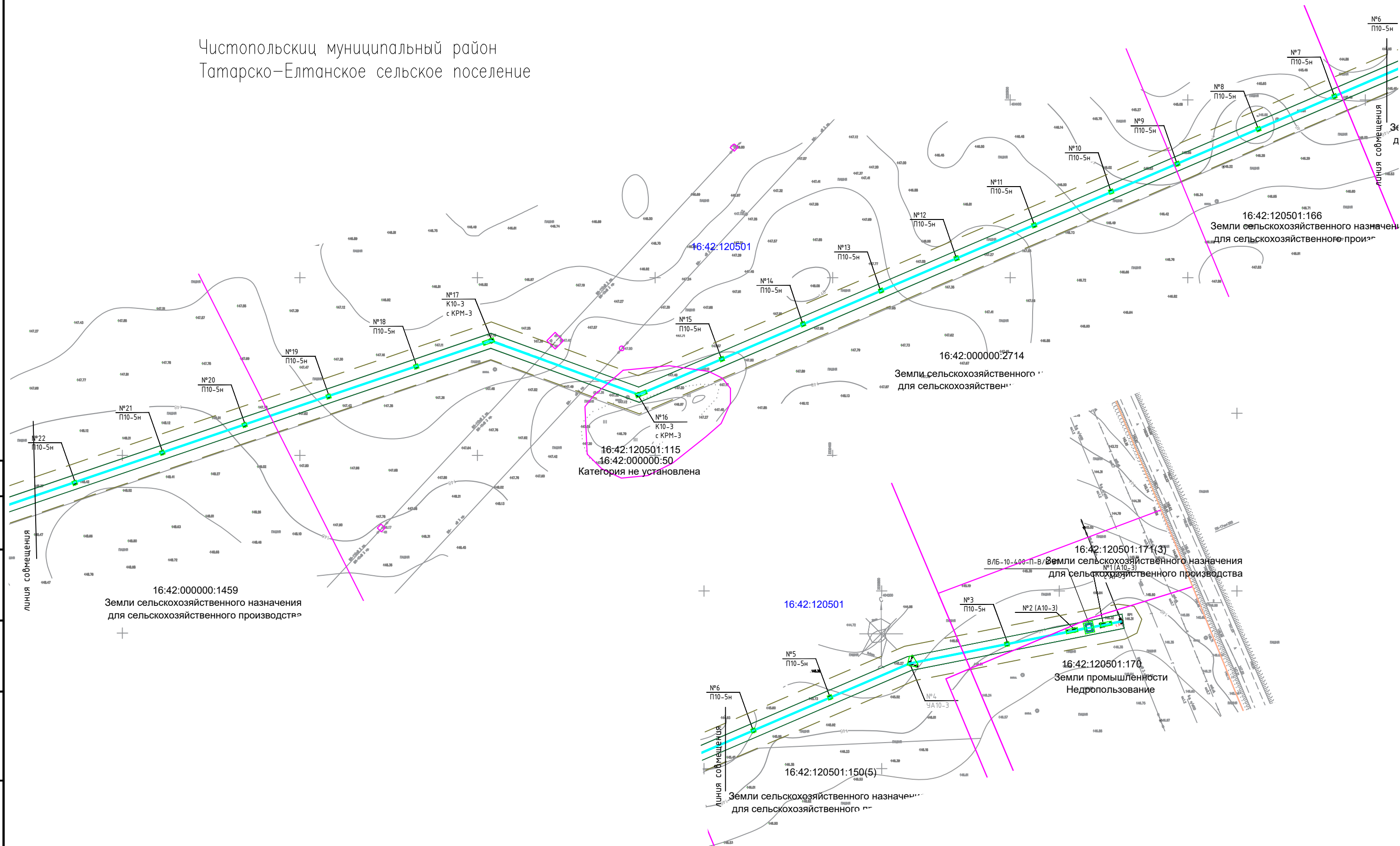


						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:2000	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Погрнись	Дата		3.5

Чистопольский муниципальный район
Татарско-Елтанское сельское поселение



				Согласовано			
Инф. N	подл.	Подп. и дата	Взам инф. N				

						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:2000	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгрок.	Подпись	Дата		3.6

	Подп. и дата				
	Инв. № дубл.				
	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					

Условные обозначения

- границы муниципальных районов
- границы муниципальных образований
- границы населенных пунктов

Градостроительные зоны

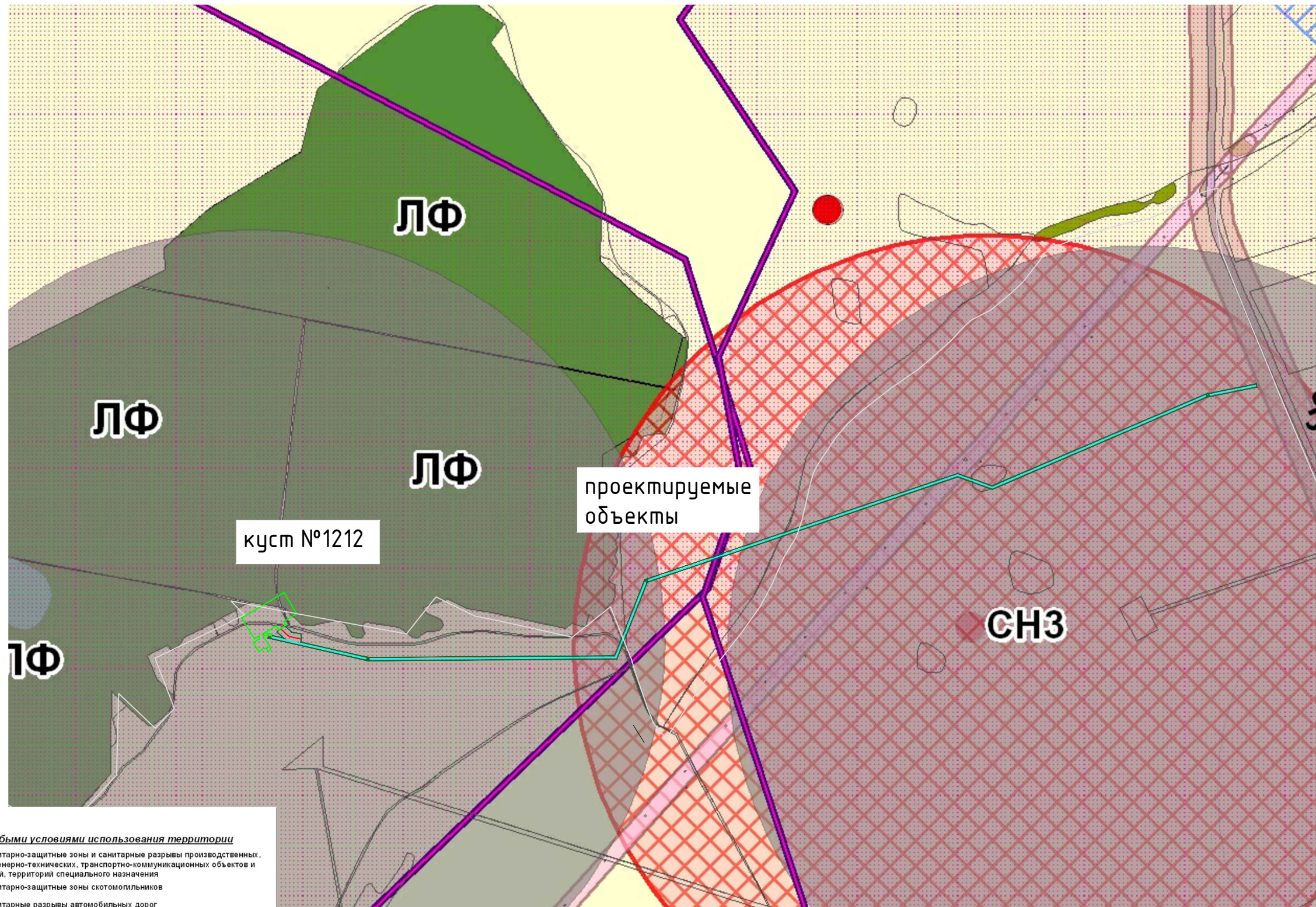
- Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки
- ОД1- многофункциональная общественно-деловая зона
- П1 - зона размещения производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности
- И2 - зона объектов транспортной инфраструктуры
- Р1 - зона природно-ландшафтных территорий
- Р2 - зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СН1- зона объектов специального назначения
- СН2- зона озеленения специального назначения
- СН3- зона скотомогильников
- СН4- зона озеленения специального назначения скотомогильника
- СХ1- зона объектов сельскохозяйственного назначения

Земли, на которые не распространяются регламенты и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты


- ВФ - земли водного фонда
- ЛФ - земли лесного фонда
- ДПИ- земли объектов добычи полезных ископаемых
- ЛО1- линейные объекты
- СХУ - сельскохозяйственные угодья

Зоны с особыми условиями использования территории

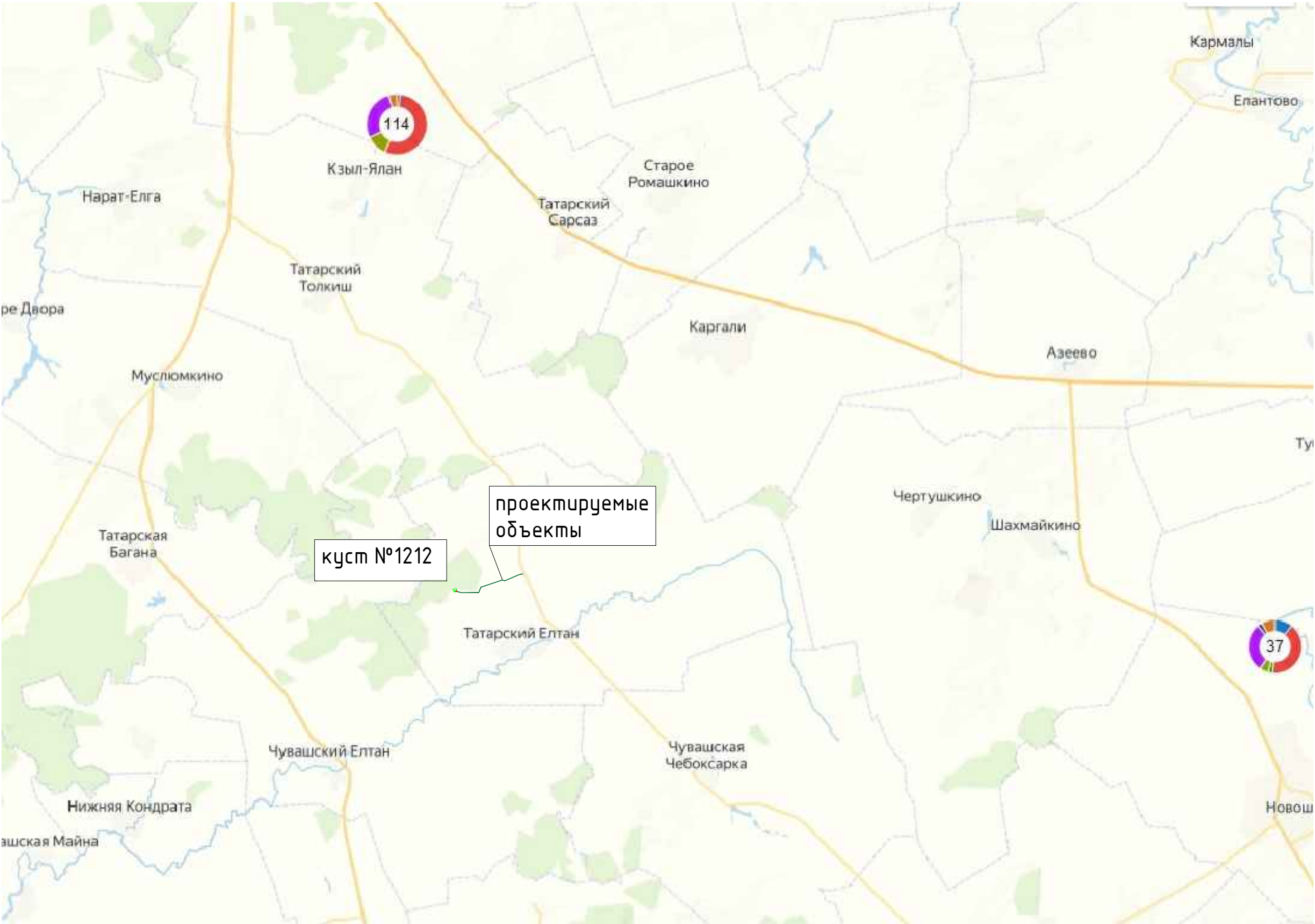
- Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных, инженерно-технических, транспортно-коммуникационных объектов и сетей, территорий специального назначения
- Санитарно-защитные зоны скотомогильников
- Санитарные разрывы автомобильных дорог
- Санитарные разрывы трубопроводов
- Охранные зоны трубопроводов
- Охранные зоны линий электропередач
- Водоохранные зоны поверхностных водных объектов
- I пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- II пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Памятник природы "река Малый Черемшан"
- Мелиорируемые сельскохозяйственные угодья
- Границы месторождений нефти
- Карст
- Зоны распространения карстово-суффозионных процессов



Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Татарско-Елманское сп" .


						Проект планировки территории			
						«Обустройство куста скважин № 1212 Сейсмического нефтяного месторождения» 2020г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата				
Разработал	Сальманова					Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел3. " Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
							П	3.7	—
ГИП.	Левченко					Схема границ территории градостроительного зонирования.			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата



Фрагмент археологической карты России

Примечание
1. На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют

						Проект планировки территории			
						«Обустройство куста скважин № 1212 Сейсмического нефтяного месторождения» 2020г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгод.	Подпись	Дата				
Разработал	Сальманова					Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел3. " Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
							П	3.8	—
ГИП.	Левченко					Схема территорий объектов культурного наследия. М 1:25000			

Оглавление

4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	3
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	4
4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	5
4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.....	5
4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	7
4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	8
4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	8

**РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Согласно [СП 131.13330.2020](#) «Строительная климатология» исследуемая территория расположена в климатическом районе IV, который характеризуется как умеренно

Охранная зона нефтепровода устанавливается по 25 м от оси в каждую сторону согласно правил охраны магистральных трубопроводов.

Так как проектом не предусмотрено размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, обоснование определения границ зон их планируемого размещения не приводится.

Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации параметры застройки устанавливаются градостроительными регламентами, определенными в составе правил землепользования и застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки Татарско-Елтанского сельского поселения Чистопольского муниципального района № 8/1 от 05.07.2014 г, проектируемый объект находится в следующих территориальных зонах:

ЛФ-земли лесного фонда.

В состав сельскохозяйственных угодий входят земли, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, в том числе: пашни; многолетние насаждения; сенокосы;

Взам. инв. №	Чистопольского муниципального района № 8/1 от 05.07.2014 г, проектируемый объект находится в следующих территориальных зонах:				
	<p>СХУ- земли сельскохозяйственных угодий;</p> <p>ЛФ-земли лесного фонда.</p> <p>Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.</p> <p>В состав сельскохозяйственных угодий входят земли, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, в том числе: пашни; многолетние насаждения; сенокосы;</p>				
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
132-23-ППТ.ПМТ.					Лист
					5

пастбища (летние лагеря). Вспомогательные виды: внутрихозяйственные дороги; автомобильные дороги, необходимые для функционирования и обслуживания предприятий добывающей промышленности; коммуникации; древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений; замкнутые водоемы.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям лесного фонда (за пределами границ населенного пункта), а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и государственной власти Республики Татарстан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Согласно п.15 раздела 3 «Содержание основной части проекта планировки» постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения относятся:

-предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

-максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

-требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

В границах разрабатываемого проекта планировки территории отсутствуют зоны планируемого размещения объекта, расположенные в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Проектируемый объект является линейным. Согласно п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения или занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых.

Ведомость пересекаемых коммуникаций по трассе ВЛ 10 кВ

№№ пп	Место пересечения	Наименование	Владелец, его адрес и телефон
	пк		
1	ПК1км+876	ВЛ-110 кВ «Каргали- Аксубаево» ВЛ-110 кВ «Каргали- Биярск»	ОАО «Сетевая компания»
1	ПК1км+910	ВЛ-110кВ ф-06 псЧув.Елтань	НГДУ «Нурлатнефть»

Ведомость пересекаемых коммуникаций по трассе нефтепровода

№№ пп	Место пересечения	Наименование	Владелец, его адрес и телефон
	пк		
1	ПК1км+820	ВЛ-110 кВ «Каргали- Аксубаево» ВЛ-110 кВ «Каргали- Биярск»	ОАО «Сетевая компания»
1	ПК1км+853	ВЛ-110кВ ф-06 псЧув.Елтань	НГДУ «Нурлатнефть»

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Ведомость пересекаемых русел постоянных и временных водотоков, автомобильных и железных дорог ВЛ-10кВ

№№ пикетов		Угодья и автодороги				Примечание
от	до	Реки и ручьи	Временные водотоки	автодороги	Железные дороги	
ПК	ПК					
0	2+636	-	-	-	-	Пересечения отсутствуют

нефтепровод

№№ пикетов		Угодья и автодороги				Примечание
от	до	Реки и ручьи	Временные водотоки	автодороги	Железные дороги	
ПК	ПК					
0	2+492	-	-	-	-	Пересечения отсутствуют

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №