

**РЕКОНСТРУКЦИЯ СИСТЕМЫ ПОДДЕРЖАНИЯ
ПЛАСТОВОГО ДАВЛЕНИЯ КНС-1 КИЕНГОПСКОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

(высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635)

Документация по планировке территории

**Проект планировки территории и проект межевания
территории линейного объекта**

256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01

Основная часть

Том 1

2020



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИЖЕВСКИЙ НЕФТЯНОЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР»**
(ЗАО «ИННЦ»)

**РЕКОНСТРУКЦИЯ СИСТЕМЫ ПОДДЕРЖАНИЯ
ПЛАСТОВОГО ДАВЛЕНИЯ КНС-1 КИЕНГОПСКОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

Высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635

Документация по планировке территории

**Проект планировки территории и проект межевания
территории линейного объекта**

256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01

Основная часть

Том 1

Инва.№ подл.	
Подпись и дата	
Инва.№ подл.	

Главный инженер

О.Н. Гавриленко

Главный инженер проекта

А.В. Аникаев

2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть			
1	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
2	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
3	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01	Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть	
4	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01	Раздел 4. Проект межевания территории. Чертеж межевания территории	

Взамен инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-СОД		
ГИП		Аникаев			03.20				
							Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
							Содержание тома		
							ЗАО «ИННЦ»		

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	5
256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-Ч-001 Чертеж красных линий.....	6
256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-Ч-002 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	7
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	8
2.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.....	8
2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	8
2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	8
2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	9
2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	9
2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	9
2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	10
2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	10
2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	10
Раздел 3. Проект межевания территории. Текстовая часть	11
3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	11
3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	11
3.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	12

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	14
ЗАО «ИННЦ»		

3.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.. 12

Раздел 4. Проект межевания территории. Чертеж межевания территории 13

256.18.316-ПП-002.129.000-ПЗУ-01-Ч-003 Чертеж межевания территории 14

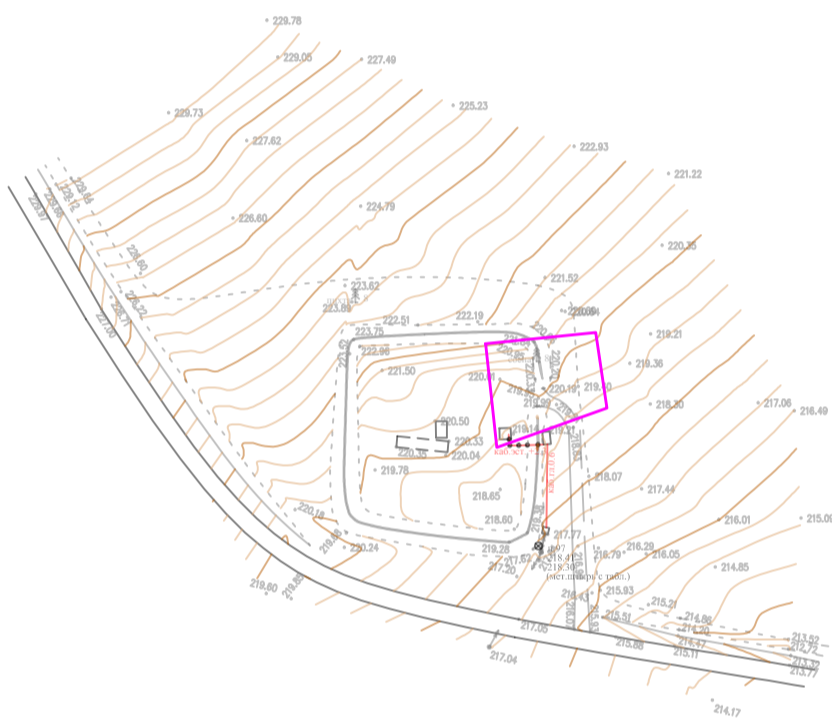
Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв №.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

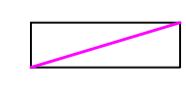
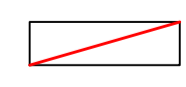
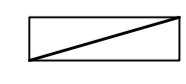
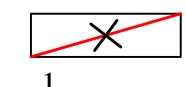
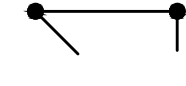
256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

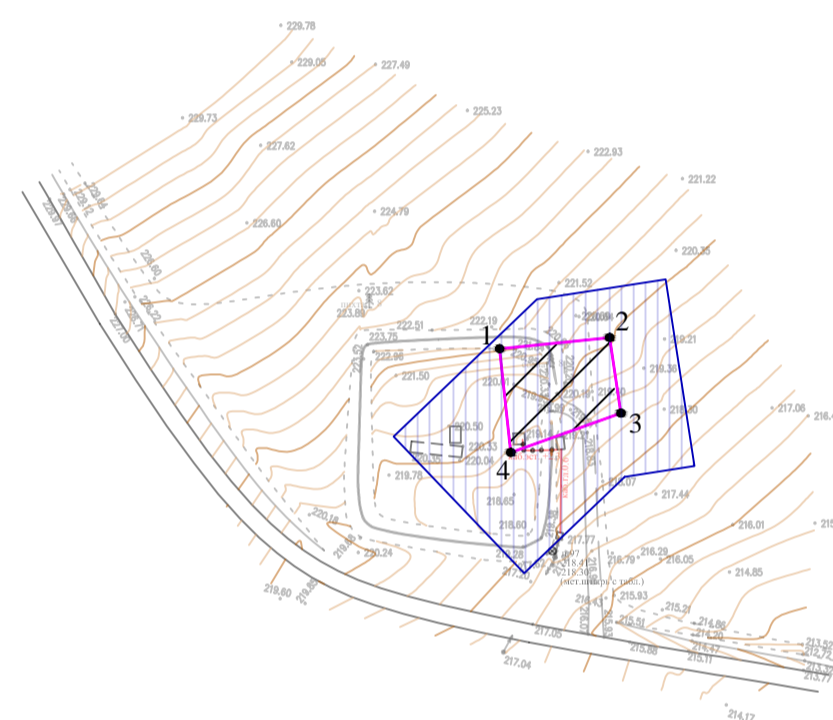
Инв. № подл.	Взам. инв. №.					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001




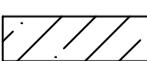
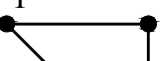

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - отменяемые красные линии
-  - номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий

256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-Ч-001					
Реконструкция системы поддержания пластического давления КНС-1 Кизеньского месторождения (высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб		Шушпанов А.Л.			03.20
Проверил		Анжикаев А.В.			03.20
Документация по планировке территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ПП	1
Чертеж красных линий М 1:2000				Листов	
				1	
				ЗАО «ИННЦ»	



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - номера характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ |  - границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта
- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) - на основании «Правил охраны магистральных трубопроводов» - 25 метров от оси напорного водовода с каждой стороны |
|---|--|

						256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-Ч-002			
						Реконструкция системы поддержания пластового давления КНС-1 Кизеньского месторождения (высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шушанов А.Л.			03.20		ПП	1	1
Проверил		Аникаев А.В.			03.20	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000	ЗАО «ИННЦ»		

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Документация по планировке территории (далее - Документация) для объекта: Реконструкция системы поддержания пластового давления КНС-1 Киенгопского месторождения (высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635) подготовлена на основании:

- протокола ОАО «Удмуртнефть» от 16.03.2020 №20.12-3.346 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта: Реконструкция системы поддержания пластового давления КНС-1 Киенгопского месторождения (высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635);
- технического задания.

При подготовке документации были использованы:

- инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические);
- схема территориального планирования МО «Якшур-Бодьинский район»;
- лесохозяйственный регламент Якшур-Бодьинского лесничества;
- технические условия.

Планируемые техническим заданием сооружения входящие в состав линейного объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1. Сооружения, входящие в состав линейного объекта

Наименование	Планируемые сооружения	Протяженность, м	Способ прокладки
Высоконапорный водовод	высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635 (Д=273х18)	~ 21	подземный

Цель подготовки документации – выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Перечень муниципальных образований, в границе которых планируется размещение линейного объекта, представлены в таблице 2.

Таблица 2. Перечень муниципальных образований

Субъект Российской Федерации	Муниципальный район	Сельское поселение
Удмуртская Республика	МО «Якшур-Бодьинский район»	МО «Мукшинское»
Удмуртская Республика	МО «Якшур-Бодьинский район»	МО «Пушкаревское»

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта в системе координат МСК-18 (зона 2), представлен в таблице 3.

256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001

Лист

5

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.у Лист №док Подп. Дата

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ зоны

Номер характерной точки	X	Y
1	437305.27	2239820.29
2	437308.19	2239849.40
3	437288.23	2239852.43
4	437277.82	2239823.26

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Строительство объектов капитального строительства в составе линейного объекта не предусмотрено. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4. Предельные параметры разрешенного строительства

Предельный параметр	Значение
Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов	Не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ)
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, с указанием: <ol style="list-style-type: none"> 1. Требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; 2. Требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; 3. Требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения. 	

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На момент подготовки документации на проектируемой территории отсутствуют существующие объекты капитального строительства сторонних организаций, а также отсутствует информация о ранее утвержденных документациях по планировке территории. Мероприятия по защите существующих, строящихся и планируемых объектов капитального строительства от

256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001

Лист

6

Взам.инв №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не предусматриваются.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно справке Агентства по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики от 06.09.2019 года №01-10/1737 на планируемой территории, подлежащей хозяйственному освоению, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

Планируемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

На всех стадиях строительства и дальнейшей эксплуатации линейного объекта, несмотря на применение современных технологий и оборудования, будет оказываться определенное влияние на природные экосистемы (атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, животный и растительный мир).

Для предотвращения и снижения последствий влияния линейного объекта необходимо предусмотреть комплекс мероприятия обеспечивающих минимизацию воздействия планируемого к размещению линейного объекта на окружающую среду:

- мероприятия по защите поверхностных и подземных вод;
- мероприятия по охране атмосферного воздуха;
- мероприятия по охране земельных ресурсов и растительности;
- мероприятия по охране животного мира.

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно информации МЧС России необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- учесть возможность возникновения чрезвычайных ситуаций в результате возможных аварий на объекте – пожара, взрыва, иных возможных аварий, исходя из технологии работы объекта;
- разработать мероприятия по обеспечению взрывобезопасности пожаробезопасности объекта, в соответствии с обязательными требованиями, установленными федеральными законами о технических регламентах, и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, с учетом нормативного времени прибытия первых пожарно-спасательных подразделений;
- разработать решение по организации эвакуации людей с территории проектируемого объекта и обеспечению беспрепятственного ввода на территорию объекта сил и средств для ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- предусмотреть создание резерва финансовых ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на проектируемом объекте.

Взам.инв №.							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001	Лист
							7

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Планировочные решения разработаны с учетом существующей ситуации, технологической схемы, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков.

Для размещения планируемого линейного объекта будет образована часть земельного участка для заключения краткосрочного договора аренды (на время строительства).

Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации планируемого линейного объекта, представлены в таблице 5.

Всего для строительства и эксплуатации планируемого линейного объекта: Реконструкция системы поддержания пластового давления КНС-1 Киенгопского месторождения (высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635) требуется 711 кв. м, из них:

- 285 кв. м – краткосрочная аренда на время строительства линейного объекта;
- 426 кв. м – земли уже находящиеся в аренде ОАО «Удмуртнефть».

Документацией планируются работы по реконструкции линейного объекта, что впоследствии предполагает постановку на учет в единый государственный реестр недвижимости зоны с особыми условиями использования территории в зависимости от характеристик сооружения, что позволит использовать земли сельскохозяйственного назначения по их целевому назначению. Собственники и арендаторы земельных участков выразили свое согласие на размещение планируемого линейного объекта ОАО «Удмуртнефть».

Таблица 5. Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Условный номер на чертеже	Кадастровый номер образуемого земельного участка (части земельного участка)/ возможный способ образования	Площадь существующего земельного участка (кв. м)	Площадь земельного участка (части земельного участка) образуемого для эксплуатации линейного объекта (кв. м)
			На время строительства (кв. м)
1	18:24:000000:18/чзу1/ образование части (договор краткосрочной аренды)	10463357	-
			285

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Так как строительство проектируемого линейного сооружения ведется за счет собственных средств ОАО «Удмуртнефть» для собственных нужд, проектирование территорий общего пользования, в отношении которых может быть проведена процедура резервирования и (или) изъятия для государственных нужд не предусматривается.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлен в таблице 6.

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

						256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		8

Таблица 6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Существующая категория/планируемая категория	Существующий вид разрешенного использования/планируемый вид разрешенного использования	Существующий адрес/планируемый адрес
1	18:24:000000:18/чзу1	земли сельскохозяйственного назначения / земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное производство / сельскохозяйственное производство	Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, Колхоз «Восток» / Удмуртская Республика, Якшур-Бодьинский район, Колхоз «Восток»

3.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Поскольку в границах территории предназначенной для размещения реконструируемого линейного объекта не образуются земельные участки (части земельных участков) на землях лесного фонда, согласование документации, предусмотренное частью 12.3 статьи 45 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» №190-ФЗ от 29.12.2004 года с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Удмуртской Республики, не проводится.

3.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границы территории площадью 711 кв. м, в отношении которой утвержден проект межевания территории, представлен в таблице 7.

Таблица 7. Территория, предназначенная для размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	437305.27	2239820.29
2	437308.19	2239849.40
3	437288.23	2239852.43
4	437277.82	2239823.26

Взам.инв №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

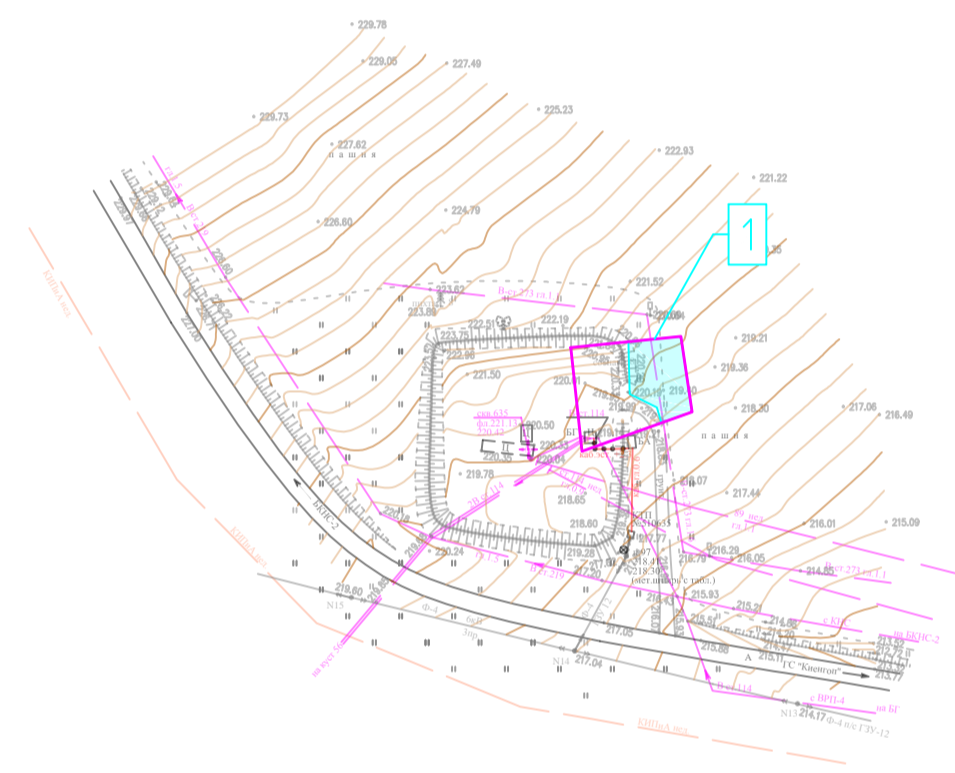
256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001

Лист





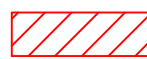
9

РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.					256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-ПЗ-001	Лист
								10
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			



Условные обозначения:

-  - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
-  - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
-  - условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предлагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  - границы публичных сервитутов

						256.19.102-ПП-019.008.000-ПЗУ-01-Ч-003			
						Реконструкция системы поддержания пластового давления КНС-1 Кизеньского месторождения (высоконапорный водовод от т. врезки до БГ-635)			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Шушенин А.Л.	03.20		ПП	1	1
Проверил				Аникаев А.В.	03.20				
						Чертеж межевания территории М 1:2000		ЗАО «ИННЦ»	
Формат А1									