



**ООО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ”
ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

Член СРОА «Межрегионпроект» Номер записи в государственном
реестре СРО-П-103-2412209»

Заказчик: ПАО НК «РуссНефть» (Ульяновский филиал)

**«Обустройство Северо-Зимницкого нефтяного
месторождения. Куст №3»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.**

1682-ПП2.2

Том 4

2024



**ООО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ”
ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

Член СРОА «Межрегионпроект» Номер записи в государственном
реестре СРО-П-103-2412209»

Заказчик: ПАО НК «РуссНефть» (Ульяновский филиал)

**«Обустройство Северо-Зимницкого нефтяного
месторождения. Куст №3»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.**

1682-ПП2.2

Том 4

Главный инженер проекта _____  **Т. В. Храмова**

Главный инженер ООО НПФ «ИСИЗ» _____  **Д. И. Колясев**



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	1682-ПП1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
Том 2	1682-ПП1	Положение о размещении линейных объектов.	
Том 3	1682-ПП2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
Том 4	1682-ПП2.1 1682-ПП2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Раздел 1 Исходная разрешительная документация. Раздел 2 Обоснование размещения проектируемого объекта. Раздел 3 Предложения по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки. Раздел 4 Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства. Раздел 5 Состав материалов и результаты инженерных изысканий.	
Том 5	1682-ПМ1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
Том 6	1682-ПМ1	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
Том 7	1682-ПМ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
Том 8	1682-ПМ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата


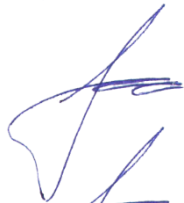

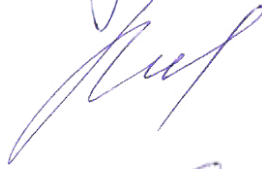

Инв. № подл.

1682-ПП2.2

Лист

1

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

	Подпись	ФИО	Дата
Разработал		Ахатов Р.Р	09.24
Проверил		Бодяга А.В	09.24
Нач.отдела		Бодяга А.В	09.24
Нормоконтроль		Иванова Л.В	09.24
ГИП		Храмова Т.В	09.24

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1682-ПП2.2	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.		Подп.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Раздел 2. Обоснование размещения проектируемого объекта..... 4

2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. 4

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов..... 6

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. . 8

2.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов. 8

Раздел 3. Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки. 8

Раздел 4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства. 9

4.1 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. 9

4.2 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 10

4.3 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)..... 10

Раздел 5. Состав материалов и результаты инженерных изысканий. 10

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1682-ПП2.2					Лист	
											3	
						Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Раздел 2. Обоснование размещения проектируемого объекта

2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

В административном отношении Северо-Зимницкое нефтяное месторождение расположено на границе Чердаклинского и Мелекесского районов Ульяновской области, в 45 км от ж/д станции Мелекесс.

Район проектирования расположен на территории Среднего Поволжья, восточной части Русской равнины и входит в состав позднеплиоценовой аккумулятивной равнины Низкого Заволжья, низменной равнины протянувшейся вдоль р. Волги.

Рельеф участка проектирования относительно ровный, местами спланирован, со слабым уклоном в северо-западном направлении, отметки рельефа поверхности изменяются на участке от 124,91 до 132,71.

Участок проектирования расположен в южной части лесостепной почвенно-климатической зоны, в полосе разнотравно-злаковых степей. Леса, в основном смешанные, главными лесобразующими породами являются дуб, осина, береза, клен, редко встречается сосна обыкновенная. Подлесок состоит из черемухи, рябины, крушины, акации желтой. На водораздельных выровненных плато, склонах и днищах оврагов и балок расположены остепненные луга. Наиболее характерна для них полынно-разнотравная ассоциация. Здесь произрастают овсяница желобчатая, полынь австрийская, молочай прутьевидный, икотник серозеленый и др.

Для участка проектирования характерны черноземные почвы, преимущественно глинистые и суглинистые, занятые посевами и культурными пастбищами. Подтип черноземов обыкновенных сформировался под разнотравно-типчаково-ковыльной растительностью. В настоящее время почвы почти полностью распаханы.

В геоморфологическом отношении участок проектирования относится к так называемому Заволжью, левому берегу Куйбышевского в-ща, высотой до 30 м, в основном с пологими склонами. Поверхность с общим уклоном к Куйбышевскому водохранилищу имеет в основном слаборасчлененный равнинно-балочный рельеф.

Описываемый район проектирования характеризуется редкой гидрографической сетью. Основной водной артерией является р. Волга (Куйбышевское водохранилище)-Черемшанский залив, в 11,5 км к югу, площадка проектирования является частью его водосборного бассейна. Ближайшая вершина овражно-балочной сети, по которой текут временные водотоки-овраг Козий, левый приток р. Калмаюр на расстоянии 1,5 км восточнее.

Климат Ульяновской области умеренно-континентальный, более половины времени года преобладает антициклональный тип погоды, территория лежит в той части Евразийского континента, которая весьма удалена от морей и океанов. Эта удаленность от морей и объясняет общую континентальность климата, наиболее характерные проявления которой – это достаточно резкие температурные контрасты (разница между экстремальными значениями температуры зимы и лета составляет 85 градусов), а также быстрый переход от холодного сезона к жаркому.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1682-ПП2.2			Лист
												4

Зима на территории района продолжительная, снежная и холодная. Для климата данного района характерны продолжительная зима, короткая весна, жаркое и сухое лето, непродолжительная осень. В течение года преобладают малооблачные и ясные дни. Удаленность от морей объясняет еще одну особенность климата Средней Волги - общую относительную его засушливость при довольно значительном дефиците атмосферных осадков. Летние осадки часто выпадают в виде ливней, при этом основная масса воды бесполезно стекает в овраги и балки, размывая при этом территорию. В то же время «ветровая открытость» территории приводит к неустойчивости погоды. Летом регулярно приходят холодные воздушные фронты из Арктики или из Сибири, принося с собой неожиданные заморозки на почве или даже в воздухе, зимой бывают периоды, когда температура воздуха по причине смены направления ветра с северного на южное вдруг резко повышается- начинается оттепель. Первые осенние заморозки начинаются в третьей декаде сентября, а в отдельные годы вполне возможны и более ранние – в конце августа. Весенние заморозки заканчиваются в среднем во второй декаде мая, но в отдельные годы могут продолжаться до конца мая и даже до начала июня.

Подробная климатическая характеристика участка изысканий приведена по м.ст. Димитровград, Ульяновск, используя материалы наблюдений, опубликованные в СП 131.1333.2020 «Строительная климатология» (период осреднения 1998-2018г.г.); электронном климатическом справочнике данных сайта «aisori.meteo.ru», Справки Ульяновского ЦГМС. В таблице 1 приведена сводная таблица климатических характеристик м.ст. Ульяновск по таблицам

Таблица 1 - Сводная таблица климатических характеристик

Характеристики		Ед.изм.	Значение
Климатические параметры холодного периода			
Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью, %	0,98	°С	-37
	0,92		-36
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью, %	0,98	°С	-36
	0,92		-33
Температура воздуха, обеспеченностью 0,94%		°С	-17
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца		°С	7,3
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца		%	84
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15ч наиболее холодного месяца		%	83
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь		м/с	5,6
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха		м/с	4,4
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С, сутки/средняя температура		сут/°С	150/-7,7
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ≤8°С, сутки/средняя температура		сут/°С	205/-4,5
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ≤10°С, сутки/средняя температура		сут/°С	218/-3,7

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

							1682-ПП2.2	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

Характеристики		Ед.изм.	Значение
Климатические параметры теплого периода			
Барометрическое давление		гПа	999
Температура воздуха теплого периода, °С, обеспеченностью, %	0,95	°С	24
	0,98		28
Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца		°С	26,7
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца		°С	12,2
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца		%	68
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца		%	51
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль		м/с	4,0

Зона климатического районирования – ПВ.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов «Обустройство Северо-Зимницкого нефтяного месторождения. Куст №3» определены с учетом норм и требований, установленных градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

Ширина и протяженность полосы отвода для строительства проектируемых линейных объектов определена с учетом норм отвода земель для конкретного вида линейного объекта, а также принятых проектных решений, категории земель.

Таблица.2 Обоснование принятых параметров зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Обоснование границ зон планируемого размещения ОКС
1	Нефтеборный трубопровод	Зона планируемого размещения нефтепровода определена в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» Табл.2 п.1 и составляет 17м на землях где не производится снятие и восстановление плодородного слоя и 24м на землях где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя.
2	ВЛ 10кВ	Зона планируемого размещения ВЛ 10кВ определена в соответствии с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 КВ» Табл.1 и составляет 8м. Площадь отвода под опоры ВЛ 10кВ приняты в соответствии с ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 КВ» Табл.2

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1682-ПП2.2	Лист
							6
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Таблица.3 Обоснование принятых параметров устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Обоснование параметров устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории
1	Нефтеборный трубопровод	<p>Охранная зона нефтеборного трубопровода устанавливается в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утв. зам. Министра топлива и энергетики России от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9 п.4.1 и составляет – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны</p> <p>Зона минимальных расстояний до населенных пунктов устанавливается в соответствии с СП 36.13330.2012 Таблица.4 и составляет – 75метров от оси нефтепровода.</p>
2	ВЛ 10кВ	Охранная зона ВЛ 10кВ устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 и составляет 10м в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении

Основными критериями размещения проектируемых линейных объектов являются уменьшение полосы отвода земель, минимизация ущерба окружающей природной среде, обеспечение высокой эксплуатационной надежности и уменьшение затрат на строительство и эксплуатацию.

При проектировании отвод земельных участков за счет сельскохозяйственных земель производился при условии, что в данном районе нет земель запаса и других земель, которые могут быть использованы для размещения проектируемых линейных объектов.

Принятые решения, обеспечивающие максимальную экономию площадей сельскохозяйственных земель, отводимых для строительства и эксплуатации, возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, а также с учетом наименьших объемов природоохранных мероприятий по обеспечению экологической безопасности.

Место размещения проектируемого объекта проработано с учетом границ перспективной застройки населенных пунктов, наличия ООПТ, месторождений полезных ископаемых, памятников культурного наследия, с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов и других ограничений.

Зона планируемого размещения линейных объектов соответствует полосе отвода для строительства газопровода.

Трасса проектируемого газопровода проходит по землям сельскохозяйственного назначения, землям промышленности, энергетики,

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

						1682-ПП2.2	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения.

При выборе трассы газопровода был рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант прохождения трассы.

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Документацией по планировке территории не предусмотрена реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения.

Объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории отсутствуют.

2.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ действие градостроительного регламента, устанавливающего предельные параметры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Проектными решениями обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, не требуется.

Раздел 3. Предложения по внесению изменений и дополнений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки.

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации» на схеме территориального планирования Российской Федерации (СТП РФ) подлежат отображению магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов, включая газопроводы-отводы и газораспределительные станции, за исключением объектов, реконструкция которых (строительство и (или) реконструкция их частей, включая являющиеся неотъемлемой технологической частью здания, строения и сооружения) не приводит к изменению их основных характеристик (мощность, класс напряжения и (или) пропускная способность, в отношении железнодорожных линий – категория железнодорожных линий) и (или) осуществляется в границах соответствующего муниципального образования, на территории которого расположены объекты.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1682-ПП2.2	Лист
							8

Поскольку проектируемые линейные объекты не относятся к объектам федерального, регионального, местного значения – отображение их на документах территориального планирования не требуется.

Раздел 4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства.

4.1 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.

Трасса проектируемого нефтесборного трубопровода пересекает существующую грунтовую дорогу на ПК6+4,3. Пересечения нефтесборного трубопровода существующей грунтовой дорогой выполнить с соблюдением требований СП 284.1325800.2016.

Пересечение выполняется открытым способом в защитных футлярах. Концы защитного футляра выведены на расстояние не менее 5,0 м от бровки земляного полотна. Глубина заложения проектируемого нефтесборного трубопровода в защитном футляре под существующей грунтовой дорогой принимается не менее 1,4 м от верха покрытия проезда до верхней образующей защитного футляра, и не менее 0,4 м от дна кювета, водоотводной канавы.

Внутри защитного футляра предусматривается оснастка трубопровода опорно-направляющими кольцами (центраторы). Расстояние между опорно-направляющими кольцами принято 2,0м. Для предотвращения «консольного» эффекта на входе и выходе из футляра предусмотрена установка трех центраторов вплотную. На концах защитного футляра предусматриваются герметизирующие резиновые манжеты и укрытия в комплекте с хомутами-стяжками.

Таблица.4 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства

Место пересечения	Наименование дороги	Категория дороги	Вид покрытия	Угол пересечения	Характеристика		
					Труба	Защитный футляр	
					D x s	Длина, м	Труба, D x s
ПК6+4,3	Сущ. грунтовая дорога	-	грунт	90°	101,3x3	13	325x10

Трасса проектируемого нефтесборного трубопровода пересекает существующую ВЛ10кВ. Угол пересечения проектируемого нефтесборного трубопровода с ВЛ 10 кВ согласно требованиям СП 284.132.5800.2016, ПУЭ – не нормируется.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1682-ПП2.2	Лист
							9

Таблица.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства

Место пересечения	Наименование пересекаемой существующей коммуникации (владелец коммуникации)	Глубина заложения суц. подземных коммуникаций, до верха, м	Угол пересечения	Характеристика проектируемой трубы		
				Категория участка	Защитный футляр	Труба, D x s
ПК5+99,0	ВЛ 10 кВ	надземная	88°	III	-	101,3x3,0

4.2 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

Согласно информации Администрации Чердаклинского муниципального района Ульяновской области в границах зоны планируемого размещения проектируемых линейных объектов отсутствуют объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

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

По результатам, инженерно-геодезических изысканий зона планируемого размещения линейных объектов не имеет пересечений с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) В границах проектирования гидрографическая сеть отсутствует.

Раздел 5. Состав материалов и результаты инженерных изысканий.

Материалы и результаты инженерных изысканий по объекту «Обустройство Северо-Зимницкого нефтяного месторождения. Куст №3» выполненные в соответствии с заданиями и программами на инженерные изыскания, утвержденными Директором Ульяновского филиала ПАО НК «РуссНефть» А.В. Воросцовым, используемые при подготовке проекта планировки территории предоставлены на CD-диске в электронном формате Том 4.

Документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания требованиям ч. 2 ст. 47 ГрК РФ, расположены в разделе «Документы» «Программы ИИ, СРО»

Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории расположены в разделе «Программы ИИ, СРО»

Целью выполнения комплексных инженерных изысканий является получение материалов инженерных изысканий и специальных исследований для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства, в объеме необходимом и достаточном для подготовки проектной документации, а также для

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1682-ПП2.2	Лист
							10

разработки документации по планировке территории (ДПТ) в соответствии с требованиями законодательства РФ и нормативно - технических документов. Задачами инженерных изысканий для подготовки проектной документации является уточнение характеристик природных условий в пределах сферы взаимодействия зданий и сооружений с окружающей средой с учетом принятых конструктивных решений.

Полевые работы выполнены в августе 2024 г., камеральные – в августе-ноябре 2024 г

Инженерные изыскания выполнены в составе:

- инженерно - геодезические изыскания;
- инженерно - геологические изыскания;
- инженерно - гидрометеорологические изыскания;
- инженерно - экологические изыскания;
- историко-культурные исследования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1682-ПП2.2	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док		Подп.