



РОССИЯ
Краснодарский край г. Краснодар
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

СРО Союз «РН-Проектирование», СРО-П-124-25012010, р.н. 044-2009

Заказчик - АО «Ванкорнефть»

**ОБУСТРОЙСТВО ВАНКОРСКОЙ ГРУППЫ
МЕСТОРОЖДЕНИЙ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И
АВТОДОРОГА КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №218**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 5

**Проект межевания территории.
Основная часть**

1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01



РОССИЯ
Краснодарский край г. Краснодар
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

СРО Союз «РН-Проектирование», СРО-П-124-25012010, р.н. 044-2009

Заказчик - АО «Ванкорнефть»


**ОБУСТРОЙСТВО ВАНКОРСКОЙ ГРУППЫ
МЕСТОРОЖДЕНИЙ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И
АВТОДОРОГА КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №218**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 5

Проект межевания территории.
Основная часть




1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01

Инва. № подл.	87046/Р	С01	30.06.20		
Подп. и дата	27.07.2020				
Взам. инв. №					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01-С	Содержание ПМТ-01	2
1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Проект межевания территории. Основная часть	5
	Графическая часть	
1 1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01-01	Проект межевания территории. Основная часть. Чертеж межевания территории (1:2000)	19

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласению между Разработчиком и Заказчиком

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
С01					30.06.20	1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01-С		
Разраб.		Юрченко			30.06.20	Стадия	Лист	Листов
						Р		1
						ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»		
ГИП		Дьяченко			30.06.20	Содержание ПМТ-01		

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие сведения об объекте	4
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3	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 предполагаются резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных	10
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	11
5	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
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	13
7	Ссылочные нормативные документы	14
	Приложение А Каталог координат поворотных точек границ вновь образованных земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации проектируемых объектов (на 3 листах)	15
	Таблица регистрации изменений	18

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Согласовано

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

C01					30.06.20	1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Юрченко			30.06.20	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зав. гр.		Берх			30.06.20		Р	1	16
Нач. отдела		Брезгун			30.06.20		ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»		
ГИП		Дьяченко			30.06.20				

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

В рамках реализации программы по обустройству Ванкорского месторождения предусмотрено строительство объекта «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218».

Данный том документации по планировке территории, разработанный в рамках реализации проекта «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218» выполнен на основании:

- Постановления администрации Туруханского района Красноярского края от 15.06.2020 г. № 385-п «О разрешении разработки проекта планировки и межевания территории для проектирования объекта «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218»;
- задания на подготовку документации по планировке территории объекта «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218»;
- задания на проектирование объекта «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218»;
- материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «НК «Роснефть-НТЦ» в 2020 году.

Проект межевания выполнен на основе разработанного проекта планировки территории по объекту «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218».

Проект межевания территории разработан в соответствии с заданием на проектирование, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ.

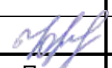
Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации проектируемых объектов, относятся к категориям земель «Земли запаса» и «Земли промышленности».

В административном отношении проектируемый объект «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218» расположен на территории Туруханского района Красноярского края Российской Федерации, на территории Ванкорского месторождения.

В границах образуемых земельных участков отсутствуют существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии.

В границах образуемых земельных участков отсутствуют зоны действия публичных сервитутов.

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2		
C01					30.06.20			

Проектируемые объекты частично располагаются в границах земельных участков, находящихся в аренде АО «Ванкорнефть».

В соответствии с заданием на проектирование по объекту «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218» предусматривается строительство следующих объектов:

- инженерная подготовка кустовой площадки №218;
- автомобильная дорога к кустовой площадке №218.

За основу компоновки генерального плана площадки приняты технологические схемы, размещение коридоров для прокладки технологических сетей с учетом транспортных связей, условий строительства и ремонта. Расстояния между оборудованием на площадках приняты на основании «Правил безопасности в нефтяной и газовой промышленности», а также в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. №123-ФЗ, СП 4.13130.2013, РД 08-435-02 и другими действующими нормативными документами, обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Размеры инженерной подготовки кустовой площадки обоснованы количеством разбуриваемых скважин, размещением бурового оборудования и сооружений на период эксплуатации кустовой площадки.

Ориентирование площадки и размещение сооружений выполнено с учетом координат первой скважины и направления движения станка, подхода инженерных коммуникаций.

В соответствии с требованиями п.6.1.19 СП 231.1311500.2015, расстояние между скважинами принято 10 метров, между группами скважин 20 метров, количество скважин в группе 4.

За пределами обвалования, возле каждого въезда на кустовую площадку, предусмотрены площадки для стоянки пожарной техники размером 20 x 20 м.

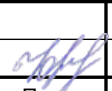
На стадии инженерной подготовки кустовой площадки, проектом предусмотрено два въезда от проектируемой автомобильной дороги.

Для обеспечения связи между объектами месторождения, в соответствии с заданием на проектирование по объекту «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218», запроектирована автомобильная дорога IV-в технической категории согласно СП 37.13330.2012.

Классификация проектируемой автомобильной дороги принята в соответствии с п. 7.2.2 СП 37.13330.2012:

- по месту расположения – межплощадочная;
- по назначению - вспомогательная;
- по срокам использования – постоянная;

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист
С01					30.06.20	3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- по объему перевозок – не нормируется.

Начало проектируемой автомобильной дороги к кустовой площадке №218 соответствует бровки автомобильной дороги куста №107 до куста №4.

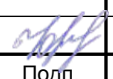
Конец проектируемой автомобильной дороги – ПК10+05,16 соответствует съезду №2 на куст скважин №218.

Протяженность проектируемой автомобильной дороги составляет 1005.16 м.

Максимальная абсолютная отметка поверхности земли по трассе автомобильной дороги составляет 48,76 м, минимальная – 53,98 м.

В соответствии с п. 7.5.7 СП 37.13330.2012 для обеспечения эпизодического разъезда автомобилей на однополосных автомобильных дорогах категории «в» предусмотрено устройство остановочных площадок.

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист
C01					30.06.20	4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Сведения о вновь образованных земельных участках приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Ведомость образованных земельных участков для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218».

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Способ образования ЗУ*	Вид права, правообладатель	Площадь, кв. м
Кустовая площадка №218					
24:37:6201001:3У1	Земли запаса	Недропользование	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Государственная неразграниченная собственность	62206
Всего по объекту:					62206
Автомобильная дорога к кустовой площадке №218					
24:37:6201001:3У2	Земли запаса	Недропользование	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Государственная неразграниченная собственность	28298
24:37:6201001:2155:3У1	Земли промышленности	Недропользование	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:37:6201001:2155	Государственная неразграниченная собственность	420
24:37:6201001:2152:3У1	Земли промышленности	Недропользование	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:37:6201001:2152	Государственная неразграниченная собственность	420
24:37:6201001:2323:3У1	Земли промышленности	Недропользование	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:37:6201001:2323	Государственная неразграниченная собственность	420

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

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

C01					30.06.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01

Лист

6

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Способ образования ЗУ*	Вид права, правообладатель	Площадь, кв. м
24:37:6201001:1706:ЗУ1	Земли промышленности	Недропользование	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:37:6201001:1706	Государственная неразграниченная собственность	330
Всего по объекту:					29888
ИТОГО по проекту:					92094

* Способ образования земельных участков может быть уточнен при проведении кадастровых работ.

Земельные участки, выбранные для размещения объекта строительства «Обустройство Ванкорской группы месторождений. Инженерная подготовка и автодорога кустовой площадки №218» отвечают санитарным, экологическим, инженерно-геологическим требованиям, а так же выполняют условия:

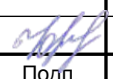
- наименьшая удаленность от ранее запроектированных и строящихся объектов нефтегазового комплекса;
- экономическая целесообразность;
- благоприятные инженерно-геологические условия в районе строительства;
- рациональное использование земель;
- прокладка коммуникаций в едином технологическом коридоре;
- минимальное пересечение коммуникаций с объектами гидрографии и существующими коммуникациями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист
			C01			30.06.20		7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3 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 ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ

Среди образуемых земельных участков отсутствуют земельные участки, для отнесения к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.


Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист
C01					30.06.20	8		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4 ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Разрешенное использование образуемых земельных участков «Недропользование» установлено на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».


Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист
C01					30.06.20	9		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

5 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

Данный раздел не подлежит разработке, так как образуемые земельные участки не относятся к землям категории «Земли лесного фонда».

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
C01		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
		30.06.20
1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01		Лист
		10

6 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка графической части проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-164).


Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016г. №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Чертежи межевания территории объекта разработаны на топографической основе, выполненной ООО «НК «Роснефть-НТЦ» в 2020 году.

Границы отвода земельных участков на период строительства и эксплуатации, представлены на чертеже с 1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01-Ч-001.

Каталог координат поворотных точек границ вновь образованных земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации проектируемых объектов представлен в приложении А.

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ».
Информация, содержащаяся в документе, может быть
раскрыта или передана третьим лицам только
по согласению между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
C01					30.06.20	1750919/1089Д-01-35218-ПМТ-01	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11	

