



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РН-КРАСНОЯРСКНИПНЕФТЬ»**

Заказчик – ООО «Тагульское»

**ОБУСТРОЙСТВО ЛОДОЧНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ.
КУСТОВАЯ ПЛОЩАДКА №5 С КОРИДОРАМИ КОММУНИКАЦИЙ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2

Главный инженер проекта

" "

Подпись

Дата

202G

Содержание ПМТ2

Обозначение	Наименование	Примечание
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-С	Содержание тома	2
Графическая часть		
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-01	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-02	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-03	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-04	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-05	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-06	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-Ч-07	Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
Пояснительная записка		
7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-ПМТ2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано			

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

						7522921/0036Д-125-935200-ПМТ2-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				
Разработал		Скоросуева			08.11.21	Содержание ПМТ2	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Чернов			08.11.21				1
						ООО «РН-КрасноярскНИПИнефть»			
ГИП		Близищенко			08.11.21				

Список исполнителей

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Начальник отдела генпланов и дорог	Чернов Е.А.		08.11.2021
Ведущий инженер	Скоросуева Т. С.		08.11.2021

Содержание

1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
2	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	6
3	ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
4	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
5	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	14
6	ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	15

1 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертежи межевания территории объекта строительства разработаны на топографической основе в масштабе 1:2000.

2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮЖДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В административном отношении участок проектирования расположен в пределах территории Лодочного лицензионного участка, в пределах территории Лодочного лицензионного участка, 2,6 км на юго-восток от озера Островное и 1,3 км на северо-восток от озера Малое Островное.

На основании задания на проектирование по объекту «Обустройство Лодочного месторождения. Кустовая площадка № 5 с коридорами коммуникаций», предусматривается строительство следующих объектов:

1. Обустройство кустовой площадки № 5
(24 скважин с кустовой системой нефтегазодобычи)
2. Камера приема/запуска СОД в Т.3 с УЗА
3. Камера приема СОД в Т.31 с УЗА
4. ПС 35/6кВ 2х6,3 МВА 35-9
5. Нефтегазосборный трубопровод.

Нефтегазосборный трубопровод от КП №5 до Т.3, от Т.3 до Т.31

Нефтегазосборный трубопровод "К.5 - Т.3", 273х8

Нефтегазосборный трубопровод "Т.3 - Т.31", 426х8

6. Высоконапорный водовод.

Водовод системы ППД от Т.31 до Т.3 и от Т.3 до К.5

Водовод высокого давления "Т.3 - К.5", 273х15

Водовод высокого давления "Т.31 - Т.3", 325х18

Лупинг ВВД на участках: БКНС – Т. 18; Т.18 - Т.1; Т.1 - Т.вр.К.7; Т.вр.К.7 - Т.31

Лупинг ВВД "БКНС - Т18", 426х22

Лупинг ВВД "Т.18 - Т.1", 426х22

Лупинг ВВД "Т.1 - Т.вр.К.7", 325х18

Лупинг ВВД "Т.вр.К.7 - Т.31", 325х18

7. Автодорога подъездная к площадке камеры приема/запуска СОД в Т.3, площадке камере приема СОД в Т.31 с УЗА, площадке ПС 35/6кВ.

8. Воздушная линия электропередач ВЛ 35кВ.

9. линия электропередач ВЛ 6кВ.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не устанавливаются, градостроительный регламент не распространяется согласно ст. 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

3 ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для размещения проектируемых объектов предусмотрено образование земельных участков.

Способ образования земельных участков из государственной и (или) муниципальной собственности, образование земельных участков путем раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах выбраны согласно ст. 11.2, 11.3 Земельного кодекса РФ, а также с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На основании задания на проектирование по объекту «Обустройство Лодочного месторождения. Кустовая площадка № 5 с коридорами коммуникаций», предусматривается строительство следующих объектов:

1. Обустройство кустовой площадки № 5. (24 скважин с кустовой системой нефтегазодобычи).

Земли, испрашиваемые в краткосрочную аренду, необходимы для размещения сооружений на период строительства эксплуатационных скважин. После окончания периода бурения объекты, расположенные на территории краткосрочной аренды подлежат демонтажу. Насыпь разбирается (грунт используется для отсыпки других объектов), территория рекультивируется.

На землях, испрашиваемых в долгосрочную аренду, будут располагаться устья эксплуатационных скважин, а также технологическое оборудование, необходимое для добычи нефти и ее транспортировки.

Отвод земельного участка выполнен с учетом противопожарной вырубki леса шириной 100 м для хвойных пород, участков открытого залегания торфа от узла СОД, нефтяных скважин, факельного амбара, склада ГСМ; от остальных зданий и сооружений - 50 м, согласно СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

2. Камера приема/запуска СОД в Т.3 с УЗА

Земли, испрашиваемые в краткосрочную аренду отсутствуют.

На землях, испрашиваемых в долгосрочную аренду, будут располагаться камера запуска СОД DN400, камера приема СОД DN250, разворотная площадка, дренажная емкость, V=8м³/ (подземная), ограждение УЗА, молниеотвод, проезд к площадке СОД.

Отвод земельного участка выполнен с учетом противопожарной вырубki леса шириной 100 м для хвойных пород, участков открытого залегания торфа от узла СОД, согласно СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

3. Камера приема СОД в Т.31 с УЗА

Земли, испрашиваемые в краткосрочную аренду отсутствуют.

На землях, испрашиваемых в долгосрочную аренду, будут располагаться камера запуска СОД DN400, разворотная площадка, дренажная емкость, V=8м³/ (подземная), ограждение УЗА, молниеотвод, проезд к площадке СОД.

Отвод земельного участка выполнен с учетом противопожарной вырубki леса шириной 100 м для хвойных пород, участков открытого залегания торфа от узла СОД, согласно СП

231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

4. ПС 35/6кВ 2х6,3 МВА 35-9

Земли, испрашиваемые в краткосрочную аренду отсутствуют.

На землях, испрашиваемых в долгосрочную аренду, будут располагаться трансформатор силовой двухобмоточный трехфазный 35/6кВ мощностью 6300 кВА (2 шт), блок разъединителя 35 кВ (2 шт), блок опорных изоляторов 6 кВ (4 шт), шиновка гидкая 35 кВ, шиновка гидкая 35 кВ, ЗРУ 35 кВ по схеме 35-5Н, ЗРУ 6 кВ в модуле электротехнических блоков с 10 ячейками, прожекторная мачта с молниеотводом, приёмный портал 35 кВ, надземные кабельные лотки для прокладки контрольных и силовых кабелей до 1 кВ, эстакада для прокладки силовых кабелей, натяжная гирлянда изоляторов, туалетная кабина, ограждение, площадка обслуживания ОРУ 35 кВ.

Отвод земельного участка выполнен с учетом противопожарной вырубки согласно СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

5. Нефтегазосборный трубопровод. Нефтеборный трубопровод от КП №5 до Т.3

Для проектируемого промышленного трубопровода ширина полосы временного отвода в соответствии п. 7 СП 284.1325800.2016, п. 3 табл. 1 СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», с учетом диаметра 273х8 мм, 426х8 мм, составляет 20 м. При прохождении проектируемой трассы промышленного трубопровода по лесным массивам ширина полосы временного отвода определяется согласно СП 284.1325800.2016, СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», по охранной зоне промышленного трубопровода и составляет 50 м. Ширина полосы отвода на период эксплуатации определяется согласно технологическим, конструктивным и объемно-планировочным решениям по прокладке трубопровода по эстакаде совместно с проектируемым водоводом системы ППД и составляет (с учетом строительной ширины опор эстакады и участков для обслуживания трубопроводов) 5,10 м.

Заданием на проектирование предусмотрена надземная прокладка трубопроводов на эстакаде. Согласно техническим условиям, выданным ООО «РН-Ванкор», на участках пересечения трубопроводов с промышленными автодорогами предусмотрен подземный способ прокладки в защитном футляре на свайном основании. В местах подземного размещения трубопроводов согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» предусмотрен отвод на период строительства (краткосрочная аренда). Отвод земельных участков в долгосрочную аренду для участков подземной прокладки не предусмотрен.

6. Высоконапорный водовод. Водовод системы ППД от Т.31 до Т.3 и от Т.3 до К.5.

Для проектируемого водовода высокого давления ширина полосы временного отвода в соответствии с СП 284.1325800.2016, СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных

трубопроводов», с учетом диаметра 273x15 мм, 325x18 мм, составляет 20 м. При прохождении проектируемой трассы высоконапорного водовода по лесным массивам ширина полосы временного отвода определяется согласно СП 284.1325800.2016, СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», по охранной зоне промыслового трубопровода и составляет 50 м. Ширина полосы отвода на период эксплуатации определяется согласно технологическим, конструктивным и объемно-планировочным решениям по прокладке водовода по эстакаде совместно с проектируемым нефтегазосборным трубопроводом и составляет (с учетом строительной ширины опор эстакады и участков для обслуживания трубопроводов) 5,10 м.

Заданием на проектирование предусмотрена надземная прокладка трубопроводов на эстакаде. Согласно техническим условиям, выданным ООО «РН-Ванкор», на участках пересечения трубопроводов с промышленными автодорогами предусмотрен подземный способ прокладки в защитном футляре на свайном основании. В местах подземного размещения трубопроводов согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» предусмотрен отвод на период строительства (краткосрочная аренда). Отвод земельных участков в долгосрочную аренду для участков подземной прокладки не предусмотрен.

Лупинги ВВД на участках: БКНС – Т. 18; Т.18 - Т.1; Т.1 - Т.вр.К.7; Т. вр.К.7 - Т.31.

Для проектируемого лупинга ширина полосы временного отвода в соответствии с СП 284.1325800.2016, СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», с учетом диаметра 426x22 мм, 426x22 мм, 325x18 мм, 325x18 мм, составляет 20 м. При прохождении проектируемой трассы высоконапорного водовода по лесным массивам ширина полосы временного отвода определяется согласно СП 284.1325800.2016, СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», по охранной зоне промыслового трубопровода и составляет 50 м. Ширина полосы отвода на период эксплуатации определяется согласно технологическим, конструктивным и объемно-планировочным решениям по прокладке водовода по эстакаде совместно с проектируемым нефтегазосборным трубопроводом и составляет (с учетом строительной ширины опор эстакады и участков для обслуживания трубопроводов) 4,40 м.

Заданием на проектирование предусмотрена надземная прокладка трубопроводов на эстакаде. Согласно техническим условиям, выданным ООО «РН-Ванкор», на участках пересечения трубопроводов с промышленными автодорогами предусмотрен подземный способ прокладки в защитном футляре на свайном основании. В местах подземного размещения трубопроводов согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» предусмотрен отвод на период строительства (краткосрочная аренда). Отвод земельных участков в долгосрочную аренду для участков подземной прокладки не предусмотрен.

7. Автодорога подъездная

Автодорога подъездная к площадке камеры приема/запуска СОД в Т.3 (IV-в категории)

Автодорога подъездная к камере приема СОД в Т.31 с УЗА (IV-в категории)

Автодорога подъездная к площадке ПС 35/6кВ (IV-в категории)

В соответствии с Постановлением РФ от 02.09.2009 №717 №О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» границы полосы отвода определяются расчетным путем при подготовке документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий.

8. Воздушная линия электропередач ВЛ 35кВ.

Площадь краткосрочного отвода земель на период строительства проектируемой ВЛ35 кВ предназначена для размещения техники и оборудования. После завершения строительства линейных объектов, площади земельных участков под опорами ВЛ 35 кВ будут оформляться в долгосрочную аренду.

В постоянное землепользование переводится земля находящаяся непосредственно под опорами ВЛ, как площадь контура, отстоящего на 1 метр от контура проекции опоры на поверхность земли в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 г. № 486 «Об утверждении «Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

Площадь отвода земли на период строительства (краткосрочная аренда) определяется как полоса земли по всей длине ВЛ для раскатки проводов и выкладки опор. Ширина полосы временного отвода для двух одноцепных ВЛ 35 кВ в местах отсутствия лесного массива равна 11,0 м согласно ВСН № 14278 тм-т1. При прохождении проектируемой ВЛ 35 кВ по лесным массивам ширина полосы временного отвода определяется согласно пп. «а» п. 8 Приказа от 10.06.2011 №223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов», Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и составляет 15 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов.

На период эксплуатации для проектируемой ВЛ 35 кВ, в соответствии с нормативными документами, для обеспечения нормальных условий использования и исключения возможных повреждений устанавливаются охранные зоны.

Воздушная линия электропередач ВЛ 6 кВ.

Площадь краткосрочного отвода земель на период строительства проектируемой ВЛ 6 кВ предназначена для размещения техники и оборудования. После завершения строительства линейных объектов, площади земельных участков под опорами ВЛ 6 кВ будут оформляться в долгосрочную аренду.

В постоянное землепользование переводится земля находящаяся непосредственно под опорами ВЛ, как площадь контура, отстоящего на 1 метр от контура проекции опоры на поверхность земли в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 г. № 486 «Об утверждении «Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

Площадь отвода земли на период строительства (краткосрочная аренда) определяется как полоса земли по всей длине ВЛ для раскатки проводов и выкладки опор. Ширина полосы временного отвода для двух одноцепных ВЛ 6 кВ в местах отсутствия лесного массива равна 8,0 м согласно ВСН № 14278 тм-т1. При прохождении проектируемой ВЛ 6 кВ по лесным массивам ширина полосы временного отвода определяется согласно пп. «а» п. 8 Приказа от 10.06.2011 №223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов», Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и составляет 10 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов.

На период эксплуатации для проектируемой ВЛ 6 кВ, в соответствии с нормативными документами, для обеспечения нормальных условий использования и исключения возможных повреждений устанавливаются охранные зоны.

Общая площадь отвода земельного участка под строительство проектируемых объектов составила 1251157 м², в т.ч. земли запаса – 1104897 м², участки ранее учтенные из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения – 115208 м², участки вновь испрашиваемые, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения – 31052 м².

Сведения о площадях, необходимых для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Сведения о площадях, необходимых для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

Наименование проектируемого объекта	Общая площадь	Земли запаса	Земли промышленности	Вновь испрашиваемые земельные участки
Эстакада ВПТ в составе: Нефтеборный трубопровод от КП 5 до Т.3, от Т.3 до Т. 31, Водовод системы ППД от Т. 31 до Т.3 и от Т. 3 до К. 5.	462173	449776	12262	135
Камера приема/ запуска СОД в Т. 3 с УЗА (включая площадь проектируемой автодороги подъездной к площадке камеры)	47955	34245	13710	-

приема/запуска СОД в Т. 3 с УЗА)				
Камера приема СОД в Т.31 с УЗА (включая площадь автодороги подъездной к площадке камеры приема СОД в Т. 31 с УЗА)	42812	9606	33206	-
Лупинги ВВД на участках: БКНС - Т.18, Т. 18-Т1, Т1-Т вр. К7, Т.вр. К 7 - Т.31	494287	427520	35850	30917
ПС 35/6кВ 2*9,3 МВА 35-9	16455	16455	-	-
Автодорога подъездная к пло- щадке ПС 35/6кВ	1193	403	790	-
Воздушная линия электропере- дач ВЛ 35 кВ	23420	13278	10142	-
Воздушная линия электропере- дач ВЛ 6 кВ	162862	153614	9248	-
ИТОГО:	1251157	1104897	115208	31052

5 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Документацией по планировке территории не предусматривается установление публичных сервитутов для размещения проектируемых объектов или доступа к ним.

6 ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Обозначение документа, на который дана ссылка		Номер раздела, пункта, подпункта тома
с изменениями на 30.12.2020 N 505-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	1.1
с изменениями на 30.12.2020 N 505-ФЗ	Земельный кодекс Российской Федерации	1.1
с изменениями на 27.12.2019 N 488-ФЗ	Водный кодекс Российской Федерации	1.1
с изменениями на 09.03.2021 N 35-ФЗ	Лесной кодекс Российской Федерации	1.1
	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564	
	Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 N 717 (ред. от 11.03.2011) "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"	п. 2, п.3
СН 459-74	«Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»	3
СП 231.1311500.2015	«Обустройство нефтяных и газовых месторождений»	2
СП 4.13130.2013	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»	2