



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2018

№ 309-нп

г.Нефтеюганск

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями администрации Нefтеюганского района от 22.07.2013 № 1955-па-нпа «Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке межселенных территорий Нefтеюганского района», от 11.12.2017 № 2296-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории Нefтеюганского района», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Альянс-Инжиниринг» (далее – ООО «Альянс-Инжиниринг») от 07.02.2018 № 23-02/18 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116» согласно приложению.

2. Департаменту градостроительства и землепользования администрации района (А.Д.Калашников) разместить материалы проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116» в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нefтеюганского района.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нefтеюганского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нefтеюганского района Ю.Ю.Копыльца.

Глава района

Г.В.Лапковская



ОГРН 1148601000437

ИНН 8601051646
КПП 860101001

тел.: 8-950-636-62-83

E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 05.03.2018 № 309-нр

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»**

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, 101

«Обустройство Верхнесалымского месторождения.

Куст скважин № 116»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Ханты-Мансийск, 2018 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»

ИНН 8601051646
КПП 860101001
ОГРН 1148601000437

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, 101
тел.: 8-950-636-62-83
E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

**«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Куст скважин № 116»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



М. М. Куклина

И. А. Кукушкина

Ханты-Мансийск, 2018 г.

Состав проектной документации

ЧАСТЬ 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания

Раздел 2. Чертеж межевания территории

ЧАСТЬ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....5

1.1. Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.....5

1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....8

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....9

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых линейных объектов.....9

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.....11

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов12

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....13

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....13

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.....13

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов14

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....15

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.....16

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....19

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.....19

1.2 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....20

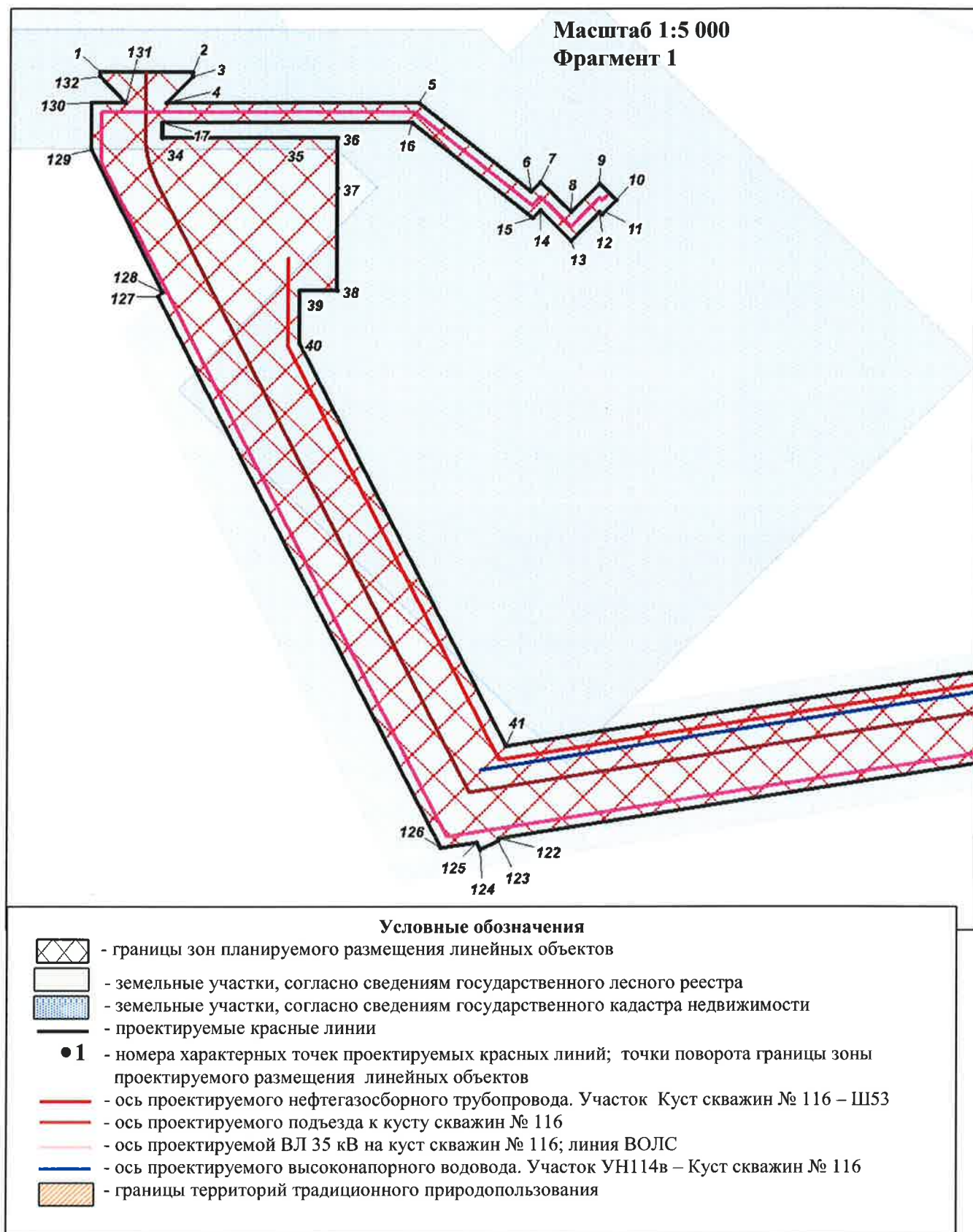
1.3 Вид разрешенного использования территории в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.....20

РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....21

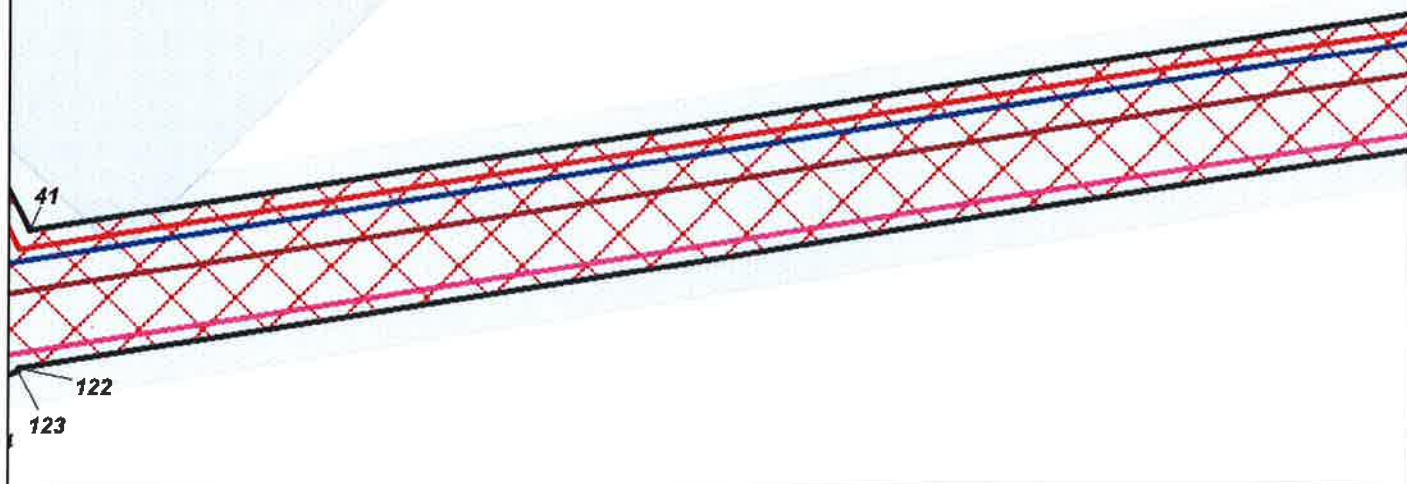
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....23

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

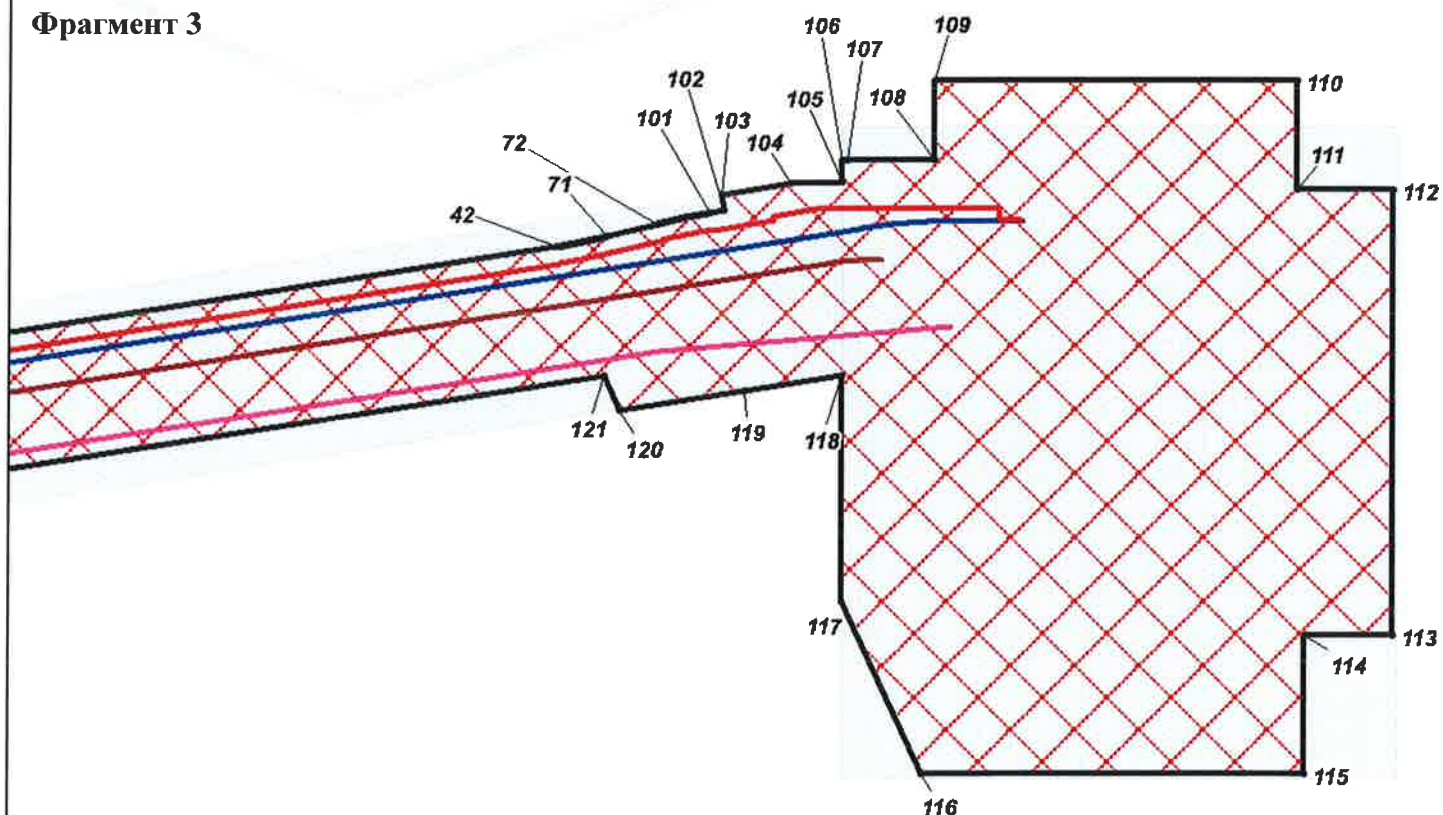
1.1 Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Масштаб 1:5 000
Фрагмент 2



Масштаб 1:5 000
Фрагмент 3



Условные обозначения

-  - границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  - земельные участки, согласно сведениям государственного лесного реестра
-  - земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
-  - проектируемые красные линии
-  1 - номера характерных точек проектируемых красных линий; точки поворота границы зоны проектируемого размещения линейных объектов
-  - ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода. Участок Куст скважин № 116 – Ш53
-  - ось проектируемого подъезда к кусту скважин № 116
-  - ось проектируемой ВЛ 35 кВ на куст скважин № 116; линия ВОЛС
-  - ось проектируемого высоконапорного водовода. Участок УН114в – Куст скважин № 116
-  - границы территорий традиционного природопользования

Каталог координат характерных точек проектируемых красных линий

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	841494.65	3454642.41	46	840971.37	3456497.78	91	840986.61	3456583.06
2	841490.40	3454734.78	47	840971.51	3456498.93	92	840986.78	3456584.28
3	841486.17	3454734.58	48	840971.66	3456500.09	93	840986.95	3456585.50
4	841461.73	3454707.35	49	840971.81	3456501.25	94	840987.11	3456586.73
5	841450.17	3454958.04	50	840971.97	3456502.41	95	840987.27	3456587.97
6	841356.80	3455065.83	51	840972.12	3456503.57	96	840987.43	3456589.19
7	841365.52	3455075.40	52	840972.28	3456504.72	97	840987.58	3456590.42
8	841334.24	3455103.95	53	840972.45	3456505.89	98	840987.73	3456591.65
9	841361.45	3455133.78	54	840972.62	3456507.03	99	840987.87	3456592.87
10	841344.06	3455149.65	55	840972.79	3456508.20	100	840988.02	3456594.10
11	841330.58	3455134.86	56	840972.96	3456509.35	101	840988.16	3456595.33
12	841333.20	3455132.48	57	840973.14	3456510.51	102	840989.21	3456604.92
13	841305.99	3455102.64	58	840973.32	3456511.66	103	841000.07	3456603.71
14	841337.28	3455074.09	59	840973.51	3456512.81	104	841005.03	3456649.20
15	841330.05	3455066.16	60	840973.70	3456513.97	105	841004.44	3456683.41
16	841430.51	3454950.20	61	840973.89	3456515.13	106	841018.64	3456684.07
17	841441.96	3454702.05	62	840974.09	3456516.27	107	841018.97	3456687.09
18	841441.48	3454702.02	63	840974.29	3456517.42	108	841016.32	3456744.51
19	841440.53	3454701.98	64	840974.49	3456518.58	109	841069.05	3456746.95
20	841439.58	3454701.93	65	840974.70	3456519.74	110	841058.01	3456986.15
21	841438.63	3454701.89	66	840974.91	3456520.88	111	840985.81	3456982.82
22	841437.69	3454701.85	67	840975.12	3456522.03	112	840982.91	3457045.75
23	841436.76	3454701.81	68	840975.34	3456523.18	113	840688.28	3457032.16
24	841435.83	3454701.78	69	840975.56	3456524.32	114	840690.97	3456973.73
25	841434.90	3454701.75	70	840975.78	3456525.48	115	840599.58	3456969.51
26	841433.97	3454701.73	71	840976.01	3456526.62	116	840611.21	3456717.33
27	841433.06	3454701.69	72	840982.66	3456559.86	117	840726.82	3456670.61
28	841432.15	3454701.67	73	840982.90	3456561.07	118	840876.47	3456677.51
29	841431.25	3454701.65	74	840983.14	3456562.29	119	840869.66	3456612.87
30	841430.35	3454701.63	75	840983.37	3456563.51	120	840860.89	3456530.15
31	841429.45	3454701.63	76	840983.60	3456564.72	121	840883.86	3456520.87
32	841428.56	3454701.62	77	840983.83	3456565.94	122	840716.35	3455005.59
33	841427.68	3454701.62	78	840984.05	3456567.16	123	840714.59	3455004.59
34	841427.20	3454701.62	79	840984.27	3456568.39	124	840706.27	3454986.40
35	841420.88	3454838.52	80	840984.48	3456569.61	125	840713.85	3454982.94
36	841419.18	3454875.47	81	840984.70	3456570.82	126	840709.92	3454947.36
37	841369.24	3454873.17	82	840984.90	3456572.04	127	841269.88	3454691.11
38	841267.37	3454868.47	83	840985.11	3456573.26	128	841273.57	3454695.24
39	841269.07	3454831.51	84	840985.31	3456574.50	129	841418.58	3454631.17
40	841217.01	3454829.11	85	840985.50	3456575.71	130	841465.14	3454633.32
41	840807.59	3455016.46	86	840985.70	3456576.93	131	841463.59	3454666.91
42	840970.83	3456493.12	87	840985.89	3456578.16	132	841490.67	3454642.22
43	840970.96	3456494.29	88	840986.07	3456579.38			
44	840971.09	3456495.45	89	840986.26	3456580.60			
45	840971.23	3456496.62	90	840986.43	3456581.83			

1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов данным проектом планировки не предусмотрен.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Проект планировки территории для линейного объекта «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116» (далее – Проект) разработан на основании:

- Постановления администрации Нефтеюганского района «О подготовке документации по планировке межселенной территории Нефтеюганского района для размещения объекта «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116»»;
- Задания на проектирование «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116»;
- Материалов инженерных изысканий.

Цель Проекта – установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения проектируемых объектов для обеспечения устойчивого развития территории Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ).

Задачи Проекта:

- реализация проектных решений по обустройству куста скважин № 116 Компании «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.» на Западно-Салымском месторождении;
- выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры межселенной территории в границах Нефтеюганского района.

Проект разработан с учетом схем территориального планирования Нефтеюганского района и автономного округа.

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

В соответствии с заданием на проектирование Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

- «Подъезд к кусту скважин № 116»;
 - «Нефтегазосборный трубопровод. Участок Куст скважин №116 – Ш53»;
 - «Высоконапорный водовод. Участок УН114в – Куст скважин №116»;
 - «ВЛ 35 кВ на куст скважин №116»;
 - «Линия ВОЛС на куст скважин № 116»
- (далее – проектируемые объекты).

Площадка куста скважин является частью линейного объекта.

Проект разработан с учетом схем территориального планирования Нефтеюганского района и автономного округа.

ВЛ 35 кВ на куст скважин №116

Проектом предусмотрена двухцепная воздушная линия (ВЛ) 35 кВ на куст скважин №116.

Проектируемая ВЛ 35 кВ выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ седьмого издания разделов 2, 4.

ВЛ 35 кВ проектируется на стальных опорах, разработанных в типовой серии № 3.407-2-170 «Унифицированные стальные конструкции промежуточных и анкерно-угловых опор ВЛ 35-110 кВ для нормальных условий».

Опоры представляют собой одностоечные пространственные конструкции башенного типа и состоят из уголковых профилей на болтовых соединениях.

Для уменьшения ущерба окружающей территории при строительстве и эксплуатации воздушной линии трассы уложены в один коридор с уже существующими коммуникациями и протрассированы по кратчайшему расстоянию при параллельном следовании от существующих автодорог.

Площадки земельных участков, предоставляемых во временное пользование для монтажа опор воздушных линий электропередачи в местах их размещения приняты в соответствии с требованиями ВСН № 14278тм-т1 и не более 800 м² для опоры 110 кВ (ВЛ 35 кВ на опорах 110 кВ).

На опорах ВЛ на высоте 2 м предусмотрена установка информационно-предупреждающих знаков и плакатов в соответствии с требованиями п. 2.5.23 ПУЭ, решением Минтопэнерго от 13 июля 1998 г. и письмом Госэнергонадзора № 32-01-08/78-ЭТ от 24.05.99 г.

Линия ВОЛС

Для передачи информации проектом предусматривается волоконно-оптическая линия связи, оптический кабель которой размещается на опорах ВЛ (ВОЛС).

Для уменьшения ущерба окружающей территории при строительстве и эксплуатации воздушной линии трассы уложены в один коридор с уже существующими коммуникациями и протрассированы по кратчайшему расстоянию при параллельном следовании от существующих автодорог.

Проектируемые кабели ВОЛС предусматривается размещать на запроектированных в данном проекте опорах ВЛ 35 кВ.

Площади отвода земель для воздушных линий ВОЛС учтены при расчете отвода земель для ВЛ-35.

Подъезд к кусту скважин № 116

Ширина полосы отвода под автодорогу определена по расчету, в соответствии с нормами СН 467-74.

В долгосрочный отвод входят площади, занятые автодорогой, примыканием, площадками для разезда автомобилей, виражами. Ширина долгосрочной полосы отвода рассчитана в соответствии с проектными параметрами земляного полотна (рабочей отметки, заложения откосов насыпи, инженерно-геологическими условиями). Расчет учтены предохранительные полосы вдоль подошвы насыпи (5 м с каждой стороны дороги). Ширина предохранительных полос принята в соответствии с рекомендациями СН 467-74.

Краткосрочная полоса отвода рассчитана без учета устройства временного проезда, с учетом размещения снега, удаляемого с долгосрочной полосы отвода в период освоения трассы.

Ширина краткосрочной полосы отвода под строительство подъезда принята 32 м по 16 м с каждой стороны от подошвы насыпи с учетом предохранительных полос. В краткосрочный отвод вошли площади занятые под временный отвод при строительстве автодороги.

Проектной документацией предусмотрено устройство 2 примыкания. Выбор типа (4-Б-2) и схемы примыкания принят согласно ТПР 503-0-51.89, ВСН 103-74, ВСН 26-90.

Радиус закругления на примыкании принят 30 м. Конструкция дорожной одежды на примыкании принята по типу покрытия основной дороги.

Транспортные развязки, путепроводы, эстакады и пешеходные переходы при проектировании не рассматривались в связи с отсутствием пересекаемых автомобильных дорог высоких категорий и железных дорог.

Заданием Заказчика не предусматривалось строительство постов ДПС, пунктов весового контроля, постов учета движения, постов метеорологических наблюдений, остановок общественного транспорта и размещения объектов дорожного сервиса.

Линейные трубопроводы

Расстояния от оси проектируемых трубопроводов до параллельно проходящих коммуникаций приняты в соответствии с требованиями табл.13, 14 СП 34-116-97, табл. 2.5.40 ПУЭ с учетом условий безопасности строительства и эксплуатации объектов.

Расчет полосы отвода для нефтесборного трубопровода произведен на основании СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

Ширина полосы земли отводимая составляет 22м.

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

В административном отношении участок проектирования находится на межселенной территории Верхнесалымского месторождения нефти в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области на землях лесного фонда (Пывь-Яхское участковое лесничество, Нефтеюганский территориальный отдел – лесничество).

Проектируемый объект расположен в границах лицензионного участка компании «Салым Петролеум Девелопмент Н. В.». Район изысканий находится на территории Верхнесалымского месторождения в 145 км юго-запад от районного центра г. Нефтеюганск и в 15 км на юго-запад от поселка Салым и железнодорожной станции Салым.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы и координаты земельных участков, необходимых под строительство объектов нефтедобычи Компании «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.», определены в местной системе координат автономного округа МСК-86 (3 зона). Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведена в таблице 3.

Таблица 3

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	841494.65	3454642.41	46	840971.37	3456497.78	91	840986.61	3456583.06
2	841490.40	3454734.78	47	840971.51	3456498.93	92	840986.78	3456584.28
3	841486.17	3454734.58	48	840971.66	3456500.09	93	840986.95	3456585.50
4	841461.73	3454707.35	49	840971.81	3456501.25	94	840987.11	3456586.73
5	841450.17	3454958.04	50	840971.97	3456502.41	95	840987.27	3456587.97
6	841356.80	3455065.83	51	840972.12	3456503.57	96	840987.43	3456589.19
7	841365.52	3455075.40	52	840972.28	3456504.72	97	840987.58	3456590.42
8	841334.24	3455103.95	53	840972.45	3456505.89	98	840987.73	3456591.65
9	841361.45	3455133.78	54	840972.62	3456507.03	99	840987.87	3456592.87
10	841344.06	3455149.65	55	840972.79	3456508.20	100	840988.02	3456594.10
11	841330.58	3455134.86	56	840972.96	3456509.35	101	840988.16	3456595.33
12	841333.20	3455132.48	57	840973.14	3456510.51	102	840989.21	3456604.92
13	841305.99	3455102.64	58	840973.32	3456511.66	103	841000.07	3456603.71
14	841337.28	3455074.09	59	840973.51	3456512.81	104	841005.03	3456649.20
15	841330.05	3455066.16	60	840973.70	3456513.97	105	841004.44	3456683.41
16	841430.51	3454950.20	61	840973.89	3456515.13	106	841018.64	3456684.07
17	841441.96	3454702.05	62	840974.09	3456516.27	107	841018.97	3456687.09
18	841441.48	3454702.02	63	840974.29	3456517.42	108	841016.32	3456744.51
19	841440.53	3454701.98	64	840974.49	3456518.58	109	841069.05	3456746.95
20	841439.58	3454701.93	65	840974.70	3456519.74	110	841058.01	3456986.15
21	841438.63	3454701.89	66	840974.91	3456520.88	111	840985.81	3456982.82
22	841437.69	3454701.85	67	840975.12	3456522.03	112	840982.91	3457045.75
23	841436.76	3454701.81	68	840975.34	3456523.18	113	840688.28	3457032.16
24	841435.83	3454701.78	69	840975.56	3456524.32	114	840690.97	3456973.73
25	841434.90	3454701.75	70	840975.78	3456525.48	115	840599.58	3456969.51
26	841433.97	3454701.73	71	840976.01	3456526.62	116	840611.21	3456717.33
27	841433.06	3454701.69	72	840982.66	3456559.86	117	840726.82	3456670.61
28	841432.15	3454701.67	73	840982.90	3456561.07	118	840876.47	3456677.51
29	841431.25	3454701.65	74	840983.14	3456562.29	119	840869.66	3456612.87
30	841430.35	3454701.63	75	840983.37	3456563.51	120	840860.89	3456530.15
31	841429.45	3454701.63	76	840983.60	3456564.72	121	840883.86	3456520.87
32	841428.56	3454701.62	77	840983.83	3456565.94	122	840716.35	3455005.59
33	841427.68	3454701.62	78	840984.05	3456567.16	123	840714.59	3455004.59
34	841427.20	3454701.62	79	840984.27	3456568.39	124	840706.27	3454986.40
35	841420.88	3454838.52	80	840984.48	3456569.61	125	840713.85	3454982.94
36	841419.18	3454875.47	81	840984.70	3456570.82	126	840709.92	3454947.36
37	841369.24	3454873.17	82	840984.90	3456572.04	127	841269.88	3454691.11
38	841267.37	3454868.47	83	840985.11	3456573.26	128	841273.57	3454695.24
39	841269.07	3454831.51	84	840985.31	3456574.50	129	841418.58	3454631.17
40	841217.01	3454829.11	85	840985.50	3456575.71	130	841465.14	3454633.32
41	840807.59	3455016.46	86	840985.70	3456576.93	131	841463.59	3454666.91
42	840970.83	3456493.12	87	840985.89	3456578.16	132	841490.67	3454642.22
43	840970.96	3456494.29	88	840986.07	3456579.38			
44	840971.09	3456495.45	89	840986.26	3456580.60			
45	840971.23	3456496.62	90	840986.43	3456581.83			

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

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) проектируемых объектов из зон планируемого размещения объекта.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая зона планируемого размещения проектируемого объекта составляет 41,5043 га.

Границы зоны планируемого размещения объекта установлены в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтены при разработке рабочего проекта.

Объекты капитального строительства, входящих в состав линейных объектов отсутствуют и требования к архитектурным решениям не установлены.

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.

Границы охранных зон проектируемых ВЛ определяются в соответствии с постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и устанавливаются на расстоянии 20 м по обеим сторонам ВЛ 35 кВ.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций) в ведении которых находятся сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку, вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, сооружать проволоочные ограждения;

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (для воздушных линий);

- производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а так же планировку грунта (для подземных кабельных линий электропередачи).

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

Проектируемый объект расположен параллельно существующему техническому коридору коммуникаций. Строительство будет носить локальный характер и затрагивать территорию, которая уже подвергалась мощному длительному техногенному воздействию.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 29 октября 2013 года № 12-47/21173 в районе строительства проектируемых объектов особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) федерального значения отсутствуют.

Согласно письму Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры от 08.06.2016 № 14-Исх-1992 в районе строительства проектируемых объектов ООПТ регионального и местного значения отсутствуют.

Ближайшими ООПТ к району проведения работ являются:

- заказник федерального значения «Елизаровский», расположенный в Ханты-Мансийском районе в 147,0 км северо-западнее от проектируемого объекта;

- заказник федерального значения «Васпухольский», расположенный в Ханты-Мансийском районе в 168,4 км северо-западнее от проектируемого объекта;

- заказник федерального значения «Сургутский», расположенные в Сургутском районе в 194,4 км северо-восточнее от проектируемого объекта;

- заказник федерального значения «Юганский», расположенные в Сургутском районе в 172,3 км юго-восточнее от проектируемого объекта..

На основании письма Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 14.09.2017 года № 12-Исх-14364 проектируемый объект находится вне границ территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского округа – Югры от 04.10.2017 года № 17-3027 на территории земельного участка, испрашиваемого под объект «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116»

объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектные решения по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов приняты с учетом инженерно-геологических и природных условий и направлены на снижение ущерба, наносимого окружающей среде строительством и эксплуатацией запроектированных объектов.

Производственный контроль в области охраны окружающей среды осуществляется в целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране среды, рациональному использованию и восстановлению природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований в области охраны окружающей среды, установленных законодательством в области охраны среды в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

С целью предотвращения и уменьшения загрязнения атмосферного воздуха в процессе эксплуатации проектируемых объектов предусматриваются мероприятия, позволяющие свести до минимума вредное воздействие на атмосферный воздух.

На период строительства приняты следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- движение транспорта и строительной техники только по существующим автомобильным дорогам, зимникам и временным вдольтрассовым проездам;
- техническое обслуживание и ремонт автомобильного транспорта и строительной техники должно выполняться на территории ремонтного предприятия;
- стоянка, заправка автомобильного транспорта и строительной техники в водоохранных зонах запрещается;
- после окончания строительных работ строительный мусор и все отходы защитных материалов, остатки горюче-смазочных материалов необходимо тщательно собирать в передвижное оборудование (мусоросборниками, емкости для сбора отработанных ГСМ) и вывозить в места, согласованные с местными органами Роспотребнадзора и комитетами природных ресурсов, во избежание поражения растительного и животного мира.

Контроль за качеством работ по рекультивации и охране земель осуществляется заказчиком и местными органами по охране природы.

По завершению строительства площадка строительства должна быть очищена от строительного мусора и спланирована.

Для охраны объекта в период строительства необходимо обеспечить:

- антитеррористическую защищенность объектов, направленную на предотвращение несанкционированного доступа на объект производственного назначения физических лиц, транспортных средств и грузов.

- возможность мониторинга места доступа на объект на предмет обнаружения оружия, взрывчатки и боеприпасов при помощи системы охранного освещения и системы охранной телевизионной.

- возможность оборудования и функционирования контрольно-пропускного пункта, стационарного металлообнаружителя, газоанализатора паров взрывчатых веществ, рентгенотелевизионной установки в местах доступа на объект.

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Независимо от причин, вызывающих аварии на нефтепромысловых объектах, в результате аварии возникает угроза загрязнения окружающей среды опасными веществами.

Принятые технические решения обеспечивают максимальную надежность и экологическую безопасность проектируемого объекта, как в процессе эксплуатации, так и при возникновении аварийных ситуаций.

Исходя из этого, наиболее опасными с точки зрения последствий для окружающей среды являются выбросы нефти и газа при порывах трубопроводов. Ниже рассматривается комплекс мероприятий по предотвращению и ликвидации аварийных выбросов и их последствий на линейной части проектируемых и существующих трубопроводов.

Перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду:

- система транспорта нефти, газа полностью герметизирована;
- арматура принята с учетом условий эксплуатации, рабочих параметров, физико-химических свойств транспортируемой среды. Класс герметичности затвора «А» по ГОСТ Р 54808-2011. применены оборудование, трубы, арматура серийного заводского изготовления, имеющие Сертификаты соответствия требованиям технических регламентов по безопасности;
- использована труба повышенной эксплуатационной надежности с заводским наружным и внутренним антикоррозионным покрытием, соответствующие климатическим условиям района строительства;
- рекомендуется 100% контроль сварных стыков физическими методами.

Вблизи проектируемого нефтегазопровода потенциально опасные объекты других организаций отсутствуют.

Транспортных коммуникаций, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС), вблизи проектируемого объекта нет.

Сведения о наблюдаемых в районе площадки строительства опасных природных процессах (землетрясениях, оползнях, селях, лавинах, наводнениях, ураганах, смерчах и др.), требующих превентивных защитных мер – отсутствуют.

Конструктивные решения выбраны с учетом технико-экономической целесообразности применения проектных решений в конкретных условиях строительства и в соответствии с правилами пожарной безопасности и другими нормативными документами по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений.

Принятые при проектировании конструкций сооружений технические решения, направлены на обеспечение прочности, устойчивости и пространственной неизменяемости сооружений.

Специальных технических мероприятий по инженерной защите территории объекта от экстремальных ветровых и снеговых нагрузок, наледей, проектной документацией не предусматривается (в виду отсутствия необходимости по причинам конструктивного характера проектируемых сооружений). Защиту от воздействия природных пожаров необходимо осуществлять организационными методами, силами эксплуатирующей организации, путем поддержания противопожарного режима проектируемых объектов в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.

В соответствии с Постановлением Правительства № 1115 от 19 сентября 1998 г., «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне (секретный)» объект является некатегоризованным по гражданской обороне (далее – ГО), т.к. в составе объекта отсутствуют здания и сооружения, подлежащие отнесению к категории по ГО.

Постоянного присутствия персонала на проектируемых объектах нет.

Для обеспечения обслуживающего персонала оперативно-диспетчерской связью предусматривается использовать существующую систему радиотелефонной связи стандарта TETRA, работающую в диапазоне 400 МГц.

Для оповещения персонала о пожаре, чрезвычайных ситуациях, а также в случае несанкционированного доступа на площадку, проектом предусматривается сеть громкоговорящей связи на площадке куста № 81.

Непосредственное управление гражданской обороной на Верхнесалымском месторождении и при приведении в высшие степени готовности осуществляет руководитель ГО данного месторождения.

Обеспечение получения сигналов ГО возлагается на дежурных оператора. Объектовая система оповещения по ГО запроектирована в местах постоянного пребывания персонала.

В связи с тем, что в районе размещения объектов реконструкции нет объектов использования атомной энергии, решения по введению режимов радиационной защиты в данном проекте не рассматриваются.

В военное время проектируемые объекты полностью прекращают свою деятельность. Проектируемые объекты являются стационарными объектами. Характер производства не предполагает возможность их перебазирования в военное время. Демонтаж оборудования и трубопроводов в особый период в короткие сроки технически не осуществим и экономически нецелесообразен.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Предусмотренные настоящим проектом низконапорные водоводы, нефтегазосборный трубопровод не представляют пожарной опасности, т.к. аварии на данных линейных объектах не приводят к возникновению пожаров.

Для обеспечения надежности проектируемых объектов предусмотрено:

- применение герметизированной однострунной схемы транспорта безводной и обводненной нефти;
- применения стальных труб повышенной коррозионной стойкости и хладостойкости с заводским покрытием;
- использование труб с увеличенной толщиной стенки, обладающих повышенной коррозионной стойкостью и хладостойкостью;
- применение оборудования, устройств, при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
- вся запорная арматура, применяемая в проекте, соответствует классу герметичности затвора “А” по ГОСТ Р 54808;
- устройство молниезащиты сооружений и оборудования в соответствии с СО 153-34.21.122-2003, с учетом РД 34.21.122-87;
- применение основных строительных конструкций из негорючих материалов;
- в качестве утеплителя применяется негорючий материал;
- применение устройств обеспечивающих ограничение распространения пожара.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Состав земель межселенных территорий Верхнесалымского месторождения представлен землями следующих категорий:

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- земли лесного фонда.

Проектируемые объекты расположены на землях лесного фонда, находящихся в ведении Нефтеюганского территориального отдела - лесничества (Пывь-Яхское участковое лесничество).

Проектом не требуется установления красных линий и зон селитебной застройки.

В соответствии с пунктом 3 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории.

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков, предоставленных в аренду Компании «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.» под объекты нефтедобычи, расположенные на межселенной территории в границах Верхнесалымского месторождения.

Площадь аренды земель для площадных объектов определена в соответствии с генеральными планами, границами зон противопожарной защиты объектов, в увязке с трассами внешних коммуникаций и границами ранее отведенных земель.

Вариантность выбора места размещения объектов не предусматривается, так как проектируемые объекты технологически и технически привязаны к существующим объектам и проходят вдоль ранее запроектированных коридоров коммуникации.

Для земельных участков, испрашиваемых в долгосрочную аренду и расположенных на землях лесного фонда, потребуется проведение мероприятий по изменению категорий земли. Отнесение к той или иной категории земель, должно соответствовать целевому назначению дальнейшего использования земельного участка.

Границы охранных зон проектируемых ВЛ определяются в соответствии с постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и устанавливаются на расстоянии 20 м по обеим сторонам ВЛ 35 кВ.

Все площади отвода под проектируемые объекты определены в увязке с границами ранее отведенных земель.

Таблица 6

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

№ п/п	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
1	Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116	0,7376	40,7667	41,5043
Всего		0,7376	40,7667	41,5043

Таблица 7

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

Наименование объекта	№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель
Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116	86:08:0000000:467:ЗУ1	0,7376	Земли лесного фонда

1.2. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

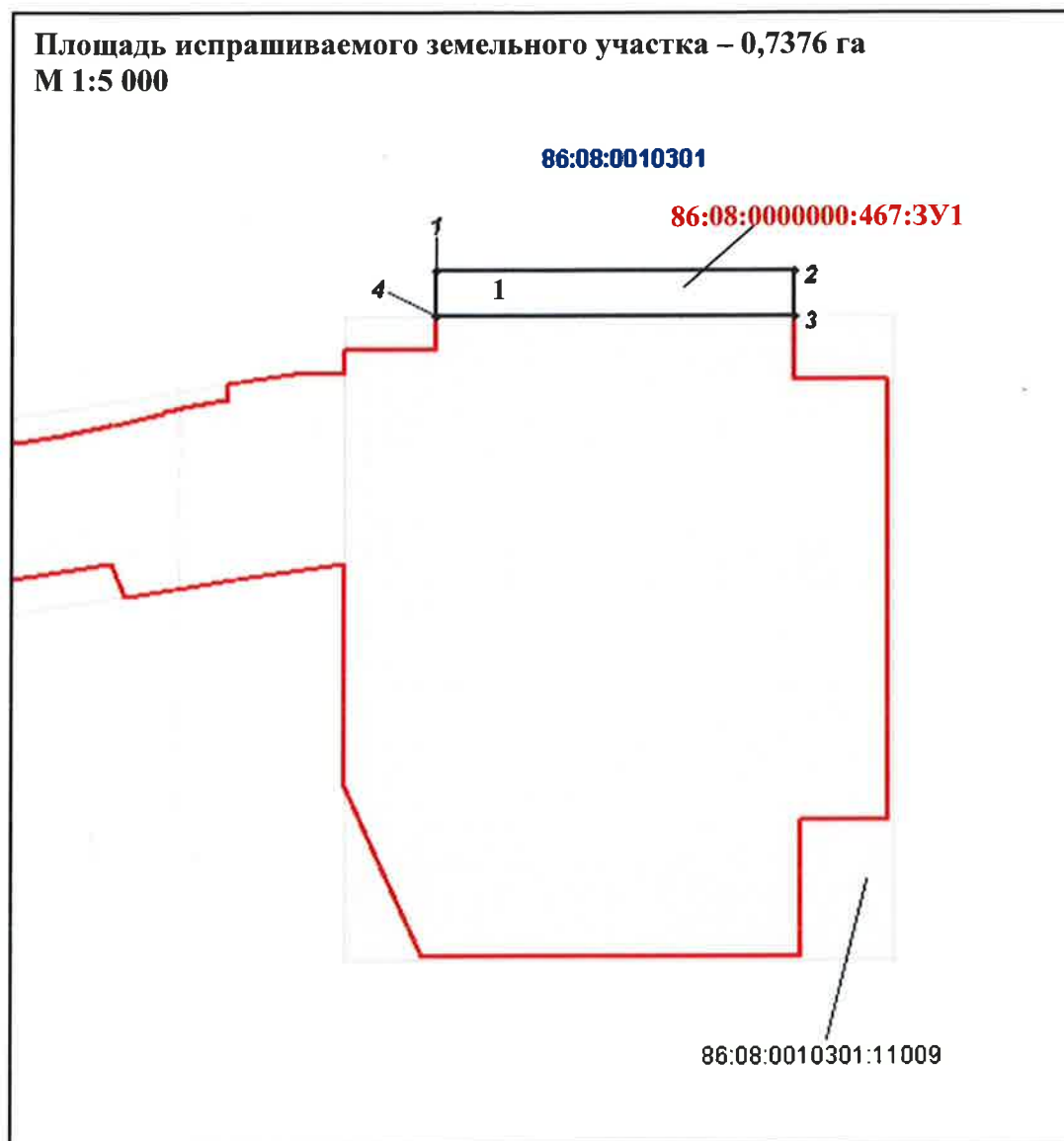
Данный проект межевания территории не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

1.3. Вид разрешенного использования территории в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ

Вид использования образуемого земельного участка в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ: строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. № 540 (ред. от 06.10.2017г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования образуемого земельного участка – недропользование.

РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Экспликация объектов:

Номер	Наименование объекта	Площадь, га
1	«Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин № 116»	0,7376

Условные обозначения:

- граница планируемых элементов планировочной структуры
- земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, границы существующих элементов планировочной структуры
- утверждаемые красные линии
- :467:3У1** - надпись образуемых земельных участков
- 1 - номера характерных точек проектируемых красных линий; точки поворота границы зоны проектируемого размещения линейных объектов
- 86:08:0010301** - номер кадастрового квартала
- :2174** - кадастровый номер земельного участка

*Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также границы зон действия публичных сервитутов данным проектом межевания не предусмотрены

Каталог координат поворотных точек проектируемого размещения линейных объектов

№ п/п	X	Y	Меры линий
86:08:0000000:467:3У1			
1	841069.05	3456746.95	239
2	841058.02	3456986.15	31
3	841027.26	3456984.73	239
4	841038.29	3456745.54	31

Границы и координаты земельных участков, необходимых под строительство объектов нефтедобычи Компании «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.», в графических материалах проекта определены в местной системе координат автономного округа МСК-86.

Перечень нормативно-технической документации

- 1) Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (ред. от 01.04.2015);
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- 3) Федеральный закон РФ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 29.12.2014);
- 4) Федеральный закон от 21 декабря 1994 г №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- 5) Федеральный закон от 21 июля 1997г №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- 6) Федеральный Закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- 7) Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- 8) Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- 9) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 10) Федеральный закон от 04 мая 1999г № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 11) Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах» (с изм. на 31.12.2014);
- 12) Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ;
- 13) Закон ХМАО от 28 мая 1998г №43-оз «О Земле»;
- 14) Постановление Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. № 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";
- 15) Приказ Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. №525/67 "Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";
- 16) Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87;
- 17) Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- 18) Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012г. №390.