

Российская Федерация
Акционерное общество
Нижневартовский научно-исследовательский и проектный
институт нефтяной промышленности
АО «НижневартовскНИПИнефть»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«САМОТЛОРСКОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ.
НЕФТЕГАЗОСБОРНЫЙ ТРУБОПРОВОД 0,720 КМ»**

2557-23

Начальник бюро ГИПов



А.А. Подгорнов

Начальник землеустроительного отдела

А.В. Шкитин

2024

Список исполнителей

Должность	Подпись	Ф.И.О.
-----------	---------	--------

Начальник отдела



А.В. Шкитин

Инженер I категории

В.И. Салмиянов

Содержание

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	5
1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	5
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	6
2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	6
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.....	6
2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	7
2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	8
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	8
2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	9
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	9
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	10
2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	10
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.....	11
3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	11
3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	12
3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	13
3.4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	13
3.5. Схема границ территории объектов культурного наследия	13
3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.....	14
3.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.).....	15
3.8. Схема конструктивных и планировочных решений.....	16
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	17
4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	17
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	18
4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	18
4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов.....	18

4.5. 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	18
4.6. 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	21
4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	21
4.8. Инженерные изыскания	21
Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	22
5.1. Чертежи межевания территории	22
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	24
6.1. Перечень образуемых земельных участков	24
6.2. 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	26
6.3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	27
6.4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	28
6.5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	28
Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	29
7.1. Чертеж границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов; чертеж границы существующих земельных участков; чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий; чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.....	29
7.2. Чертеж границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	30
7.3. Чертеж границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	30
7.4. Чертеж границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.....	31
Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка. 32	
8.1. 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.....	32
8.2. Обоснование способа образования земельного участка	32
8.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	32
8.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	32

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейного объекта

«Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км»

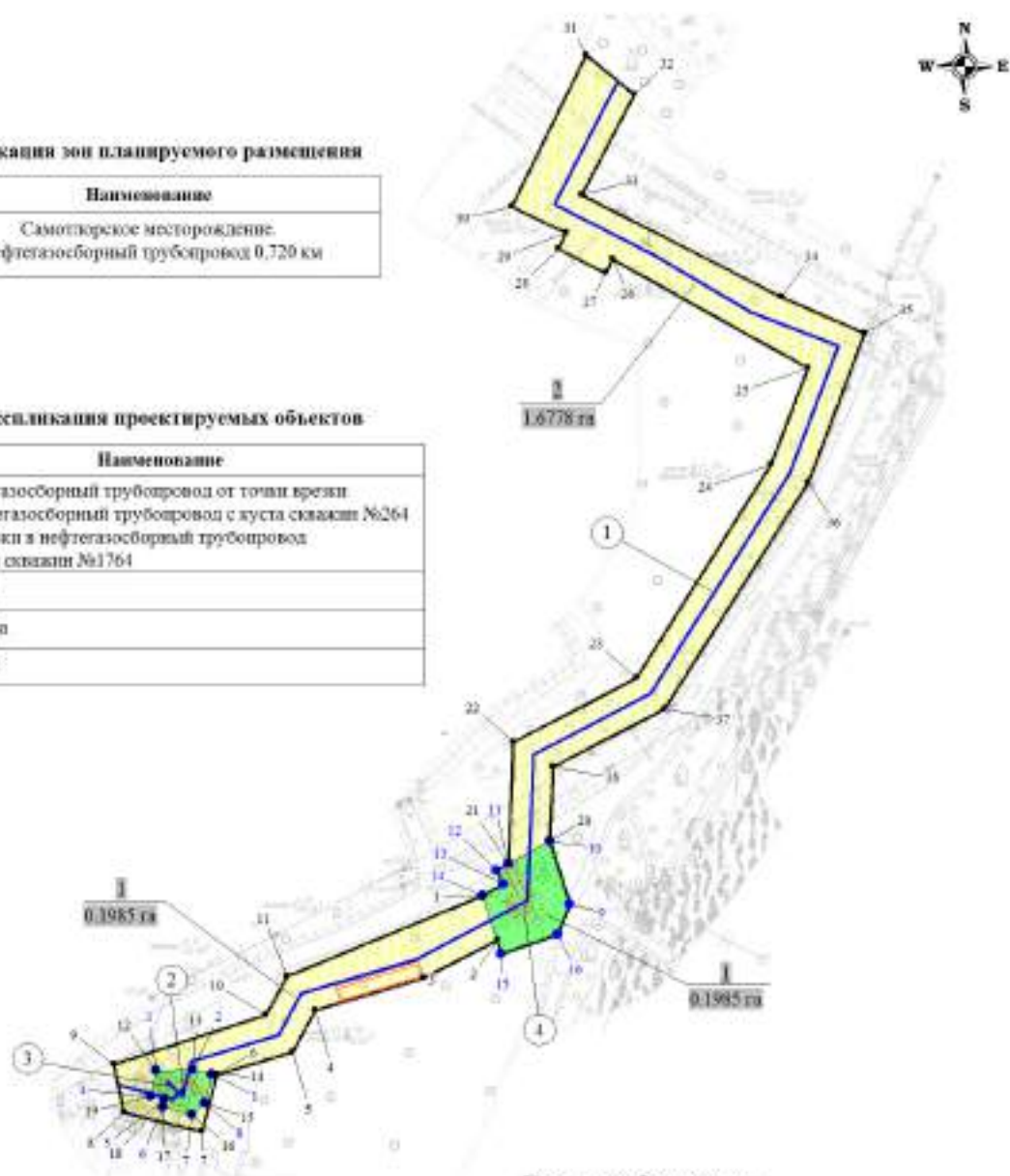
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2500)

Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764
2	Узел 1
3	Узел 1а
4	Узел 2



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период эксплуатации
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период строительства
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период эксплуатации/площадь зоны размещения
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период строительства/площадь зоны размещения
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период эксплуатации
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период строительства
- ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода
- оформление проектируемых площадных объектов
- номер проектируемого объекта

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории предусматривается строительство следующих объектов:

– Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764.

Нефтегазосборный трубопровод предназначен для подачи добываемой на кустах скважин жидкости в нефтегазосборную систему и дальнейшего транспорта на пункт сбора ДНС, КСП Самотлорского месторождения на подготовку.

Начальным пунктом нефтегазосборного трубопровода является подключение к существующим нефтегазопроводам, конечным пунктом является подключение к существующим узлам задвижек.

Режим работы производства – круглосуточный, непрерывный. Сооружения эксплуатируются непрерывно - 365 дней в году.

Сведения о проектируемых трубопроводах с указанием технико-экономических характеристик, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о проектируемых линейных трубопроводах*

№ п/п	Наименование	Категория	Протяженность, м	Объем перекачки, м ³ /сут	
				по жидкости	по нефти
1	Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764	С («средняя») Н1	765,87	10733	259,39

Примечание: * – технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании

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 проектируемый объект «Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км» (далее –

проектируемый объект) расположен в границах Самотлорского лицензионного участка Самотлорского нефтяного месторождения Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципального образования городского поселения Излучинск.

Лицензия на право пользования недрами Самотлорского участка выдана АО «Самотлорнефтегаз» (НК Роснефть).

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 31 км на северо-восток от районного центра города Нижневартовска.

Минимальные расстояния от района расположения проектируемых объектов до ближайшего населенного пункта (п.г.т. Излучинск) составляет 7,5 км.

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища, в кварталах 301, 339 а также на землях промышленности.

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 4. Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

Объект частично расположен в зоне санитарной охраны поверхностного водозабора на реке Вах.

Воздействие на земельные ресурсы связано с отчуждением земель в долгосрочную аренду для строительства и размещения проектируемых объектов.

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.

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству производится с учетом норм отвода земель.

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов на период эксплуатации

№	X	Y
1	973151.76	4439771.06
2	973153.99	4439761.48
3	973153.60	4439743.38
4	973140.87	4439740.71
5	973139.37	4439747.90
6	973135.58	4439746.89
7	973131.87	4439760.91

8	973137.47	4439767.38
9	973235.61	4439947.50
10	973266.66	4439937.78
11	973255.70	4439917.34
12	973252.40	4439911.19
13	973245.31	4439914.91
14	973239.80	4439904.60
15	973211.14	4439913.79

16	973220.76	4439941.42
1	973151.76	4439771.06
2	973153.99	4439761.48
3	973153.60	4439743.38
4	973140.87	4439740.71
5	973139.37	4439747.90
6	973135.58	4439746.89
7	973131.87	4439760.91
8	973137.47	4439767.38
9	973235.61	4439947.50
10	973266.66	4439937.78
11	973255.70	4439917.34

12	973252.40	4439911.19
13	973245.31	4439914.91
14	973239.80	4439904.60
15	973211.14	4439913.79
16	973220.76	4439941.42
1	973151.76	4439771.06
2	973153.99	4439761.48
3	973153.60	4439743.38
4	973140.87	4439740.71
5	973139.37	4439747.90
6	973135.58	4439746.89
7	973131.87	4439760.91

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов на период строительства

№	X	Y
1	973239.80	4439904.60
2	973218.13	4439911.54
3	973199.20	4439875.43
4	973183.27	4439821.75
5	973162.59	4439810.54
6	973151.56	4439773.36
7	973123.32	4439765.88
8	973132.92	4439727.45
9	973156.80	4439722.50
10	973181.02	4439797.84
11	973200.09	4439808.12
12	973153.60	4439743.38
13	973153.99	4439761.48
14	973151.76	4439771.06
15	973137.47	4439767.38
16	973131.87	4439760.91
17	973135.58	4439746.89
18	973139.37	4439747.90
19	973140.87	4439740.71

20	973266.66	4439937.78
21	973255.70	4439917.34
22	973315.72	4439919.77
23	973347.40	4439980.18
24	973452.72	4440046.83
25	973500.24	4440065.02
26	973554.13	4439968.68
27	973547.07	4439965.08
28	973558.80	4439941.92
29	973566.89	4439945.74
30	973579.96	4439919.10
31	973654.62	4439955.62
32	973635.17	4439979.29
33	973585.47	4439953.36
34	973535.48	4440051.70
35	973517.20	4440092.80
36	973443.72	4440064.81
37	973332.18	4439994.22
38	973303.37	4439939.28

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейных объектов в проекте планировки территории отсутствуют.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

в границах зон планируемого размещения в проекте планировки территории не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемых объектов капитального строительства, проектом планировки территории определена граница зоны планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства составляет 1.8763 га, в том числе площадь на период эксплуатации 0.1985 га, площадь на период строительства 1.6778 га.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта.

Соблюдение требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, данным проектом планировки территории не предусматривается.

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

В проектной документации разработан комплекс 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.

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

Согласно заключению службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО – Югры на территории участка, испрашиваемого под хозяйственную деятельность, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Необходимости в осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов нет.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

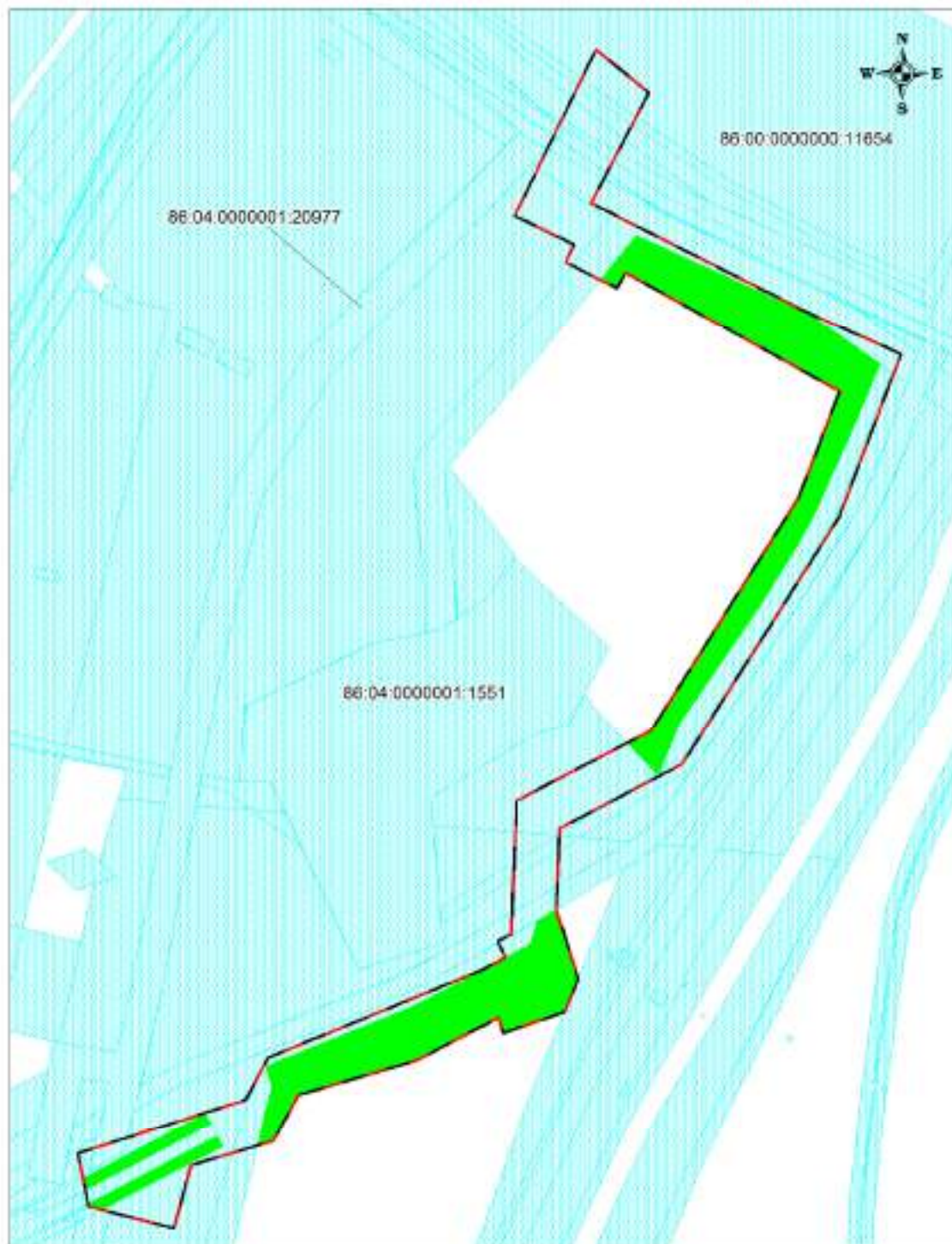
В проектной сметной документации разработан комплекс мероприятий по охране окружающей среды.

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, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне предусмотрены в проектной документации.

3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Масштаб 1:2500



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- границы земель лесного фонда, предоставляемых в аренду АО "Самолеторнефтегаз"
- границы зоны планируемого размещения линейных объектов
- границы подготовки планировки территории территории

Примечание: - границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют.

3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не разрабатывается в связи с отсутствием объектов транспортной инфраструктуры общего пользования, проектируемых в составе линейного объекта.

Проектной документацией не предусмотрено строительство и размещение новых и реконструкция существующих объектов автомобильного и железнодорожного транспорта общего пользования, обеспечивающих функционирование линейного объекта. Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта не предусматриваются в связи с отсутствием объектов транспортной инфраструктуры общего пользования.

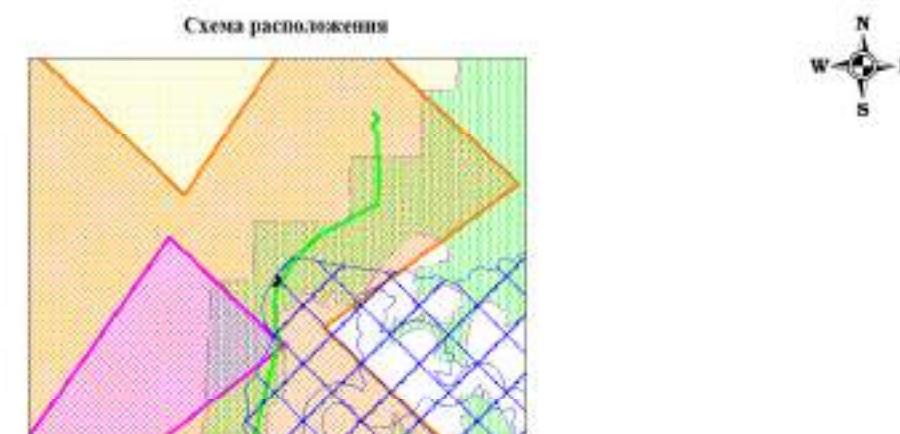
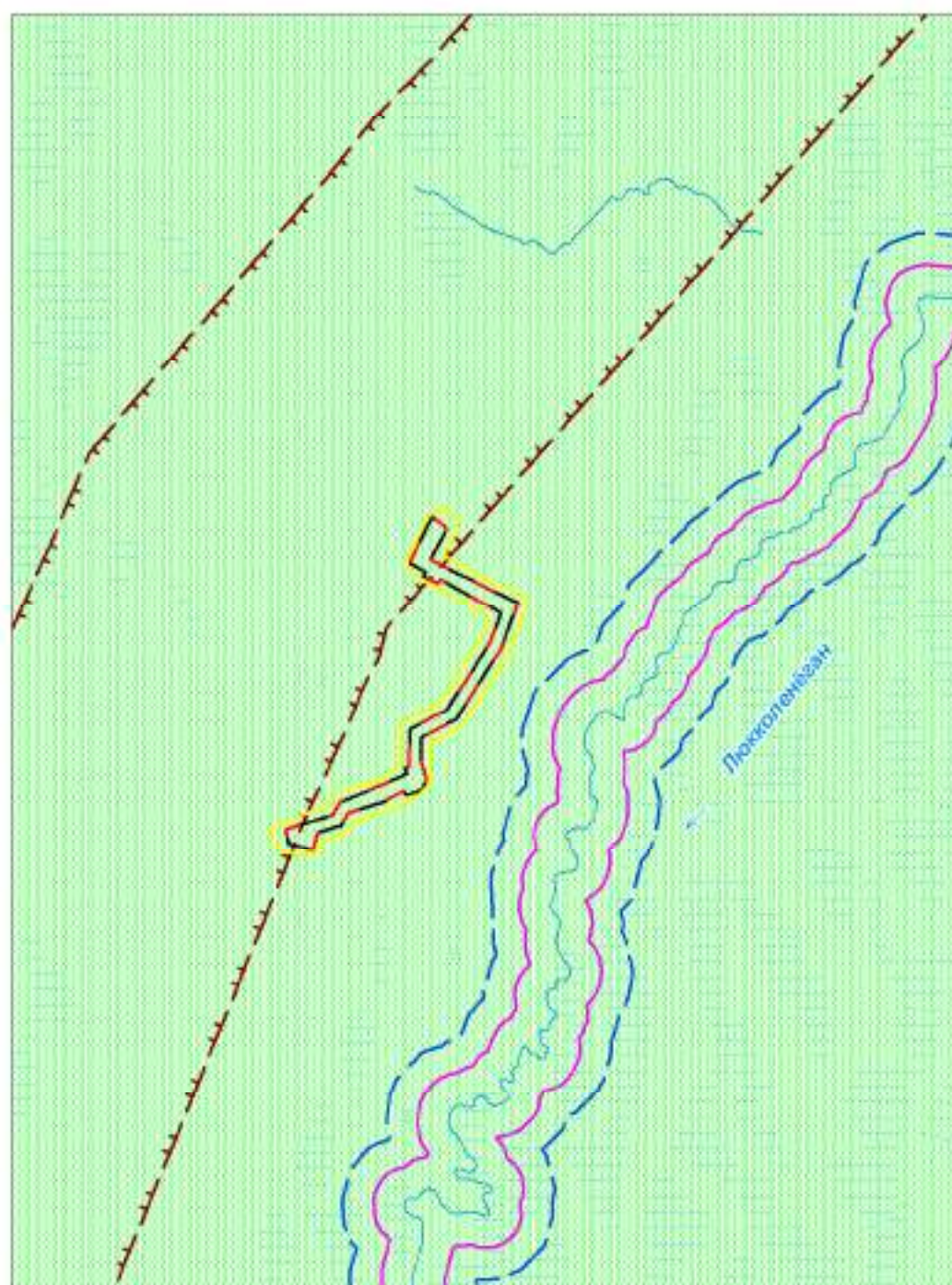
3.4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в связи с отсутствием автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделения элементов улично-дорожной сети. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №740/пр.

3.5. Схема границ территории объектов культурного наследия

Схема границ зон с особыми условиями использования территории не разрабатывается в связи с отсутствием на территории испрашиваемого земельного участка объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия согласно заключению, выданного Службой государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры.

3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
Масштаб 1:10000



Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейных объектов
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- земли лесного фонда, находящиеся в ведомстве Территориального отдела Нижневартовское лесничество, Исхучинское участковое лесничество
- земли лесного фонда, находящиеся в ведомстве Территориального отдела Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемая в связи с размещением линейных объектов
- зона санитарной охраны поверхностного водозабора на р. Вах
- приаэродромная территория аэродрома Нижневартовск, подзона №4
- приаэродромная территория аэродрома Нижневартовск, подзоны №3, №5
- 2 пояс охранной зоны "Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск-Томск. Второй этап"
- гидрография
- граница прибрежных защитных полос
- граница водоохранной зоны
- граница защитных полос лесов

Примечание: - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют.
 - границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

3.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)

Масштаб 1:600000



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | - Граница зоны планируемого размещения линейных объектов |
| | - Территории, подверженные промышленным авариям (катастрофам) |
| | - Маршруты перевозки опасных грузов |
| | - Территории, подверженные транспортным авариям |
| | - Территории, подверженные обвалам |
| | - Территории, подверженные карстам (карстово-суффозионным процессам) |
| | - Территории, подверженные селям |
| | - Населенные пункты, попадающие в зону затопления |
| | - Зоны затопления, подтопления |

Примечание: - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют.

3.8. Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб 1:2500



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- границы земель лесного фонда, предоставляемых в аренду АО "Самотворнефтегаз"
- границы зоны планируемого размещения линейных объектов
- ось проектируемых нефтегазосборных трубопроводов
- оформление площадных объектов
- ПК1 - шпект

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

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

Климат района работ характеризуется суровой, холодной, продолжительной зимой с сильными ветрами и осенними ранними заморозками. Лето сравнительно короткое, но довольно теплое, переходные периоды очень короткие, особенно весна.

Согласно СП 131.13330.2012 рассматриваемая территория относится к 1 климатическому району, подрайон IД.

Основные климатические характеристики приводятся в таблице 2.

Таблица 2

Основные климатические характеристики

Характеристика	Значение
Среднегодовая температура воздуха	-2,2 °С
Абсолютный максимум температуры воздуха	35,1 °С
Абсолютный минимум температуры воздуха	- 53,1 °С
Средняя из абсолютных минимумов температуры воздуха	- 44 °С
Температура воздуха самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	- 42 °С
Температура воздуха самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,98	- 45 °С
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	- 46 °С
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98	- 48 °С
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$	194 дня
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	256 дней
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$	269 дней
Средняя продолжительность безморозного периода	98 дней
Среднегодовая относительная влажность воздуха	78 %
Среднегодовая сумма осадков	533 мм
Суточный максимум осадков	159 мм
Число дней со снежным покровом	182
Наибольшая декадная высота снежного покрова (открытое), обеспеченностью 5%	98 см
Среднегодовая скорость ветра	3,7 м/сек
Средняя продолжительность метелей в день с метелью	5 часов
Средняя продолжительность гроз за год	27 часов

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов определены в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства составляет 1.8763 га, в том числе площадь на период эксплуатации 0.1985 га, площадь на период строительства 1.6778 га.

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют.

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

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов в данном проекте не подлежат установлению.

4.5. 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

Выбор трасс проектируемых линейных объектов в системе планировки территории выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации. Безопасность в районах прохождения проектируемых линейных объектов обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность действующих объектов, безопасность при проведении работ и надежность объектов в процессе эксплуатации.

Ведомость пересечений с автодорогами приведена в таблице 3.

Таблица 3

ПК	Угол пересечения	Наименование	Вид покрытия	Ширина покрытия, м	Ширина насыпи по верху, м	Ширина основания насыпи, м	Владелец
Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764							
2+27,26	56°14'	автодорога	песок	-	9.82	19.25	АО «Самотлорнефтегаз»
7+3,78	73°38'	проектный проезд	-	-	-	20.29	АО «Самотлорнефтегаз»

Ведомость пересечений с надземными коммуникациями приведена в таблице 4.

Таблица 4

Пикетажное значение		Угол пересечения, градусы, мин, сек	Наименование, направление, напряжение, марка провода	Число проводов, шт	Расстояние от опор до трассы, м, № опор		Отметки земли, м			Высота нижнего провода по трассе, м	Примечание, адрес владельца
ПК	Плюсовка				левая опора	правая опора	левая опора	правая опора	точка пересечения		
Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764											
2	50,80	57°58'37"	6кВ 3пр. Ф-17	3	10.04, оп.25	43.61, оп.26	48.9	44.6	48.2	7.2	АО "Самотлорнефтегаз"
2	62,44	56°2'42"	6кВ 3пр. Ф-2 ПС 35/6кВ ПР-16	3	23.69, оп.29	34.34, оп.30	50.5	47.1	48.8	7.0	АО "Самотлорнефтегаз"

Ведомость пересечений с подземными коммуникациями приведена в таблице 5.

Таблица 5

ПК	Угол пересечения	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Заглубление до верха, м	Техническое состояние	Владелец
Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764							

0+53,61	60°0'0"	4 этап. ВВД от т. вр. ВВД КП№1761 до КП№268	-	-	-	проект	АО «Самотлорнефтегаз»
6+97,61	75°20'36"	В.ст.168 гл.1.5	168	ст.	1.50	действ.	АО «Самотлорнефтегаз»
7+40,90	82°38'56"	В.ст.273 гл.1.5	273	ст.	1.50	действ.	АО «Самотлорнефтегаз»
7+54,22	83°1'20"	В.ст.219 гл.1.5	219	ст.	1.50	действ.	АО «Самотлорнефтегаз»
7+66,69	79°33'36"	Н ст.426 гл.0.8	426	ст.	0.80	действ.	АО «Самотлорнефтегаз»

4.6. 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

Ранее, на данной территории, проект планировки и межевания не разрабатывался.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на данной территории, отсутствуют.

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

Проектируемый объект находится вне водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов и не перескакает водные объекты.

4.8. Инженерные изыскания

Цель изысканий является комплексное изучение природных и техногенных условий территории объекта строительства. Получение материалов о природных условиях территории, материалов, необходимых для проведения расчетов оснований фундамента конструкции и выполнения земельных работ, материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений и их объемно планировочных решений, разработки мероприятий по охране окружающей среды, разработки ПОС.

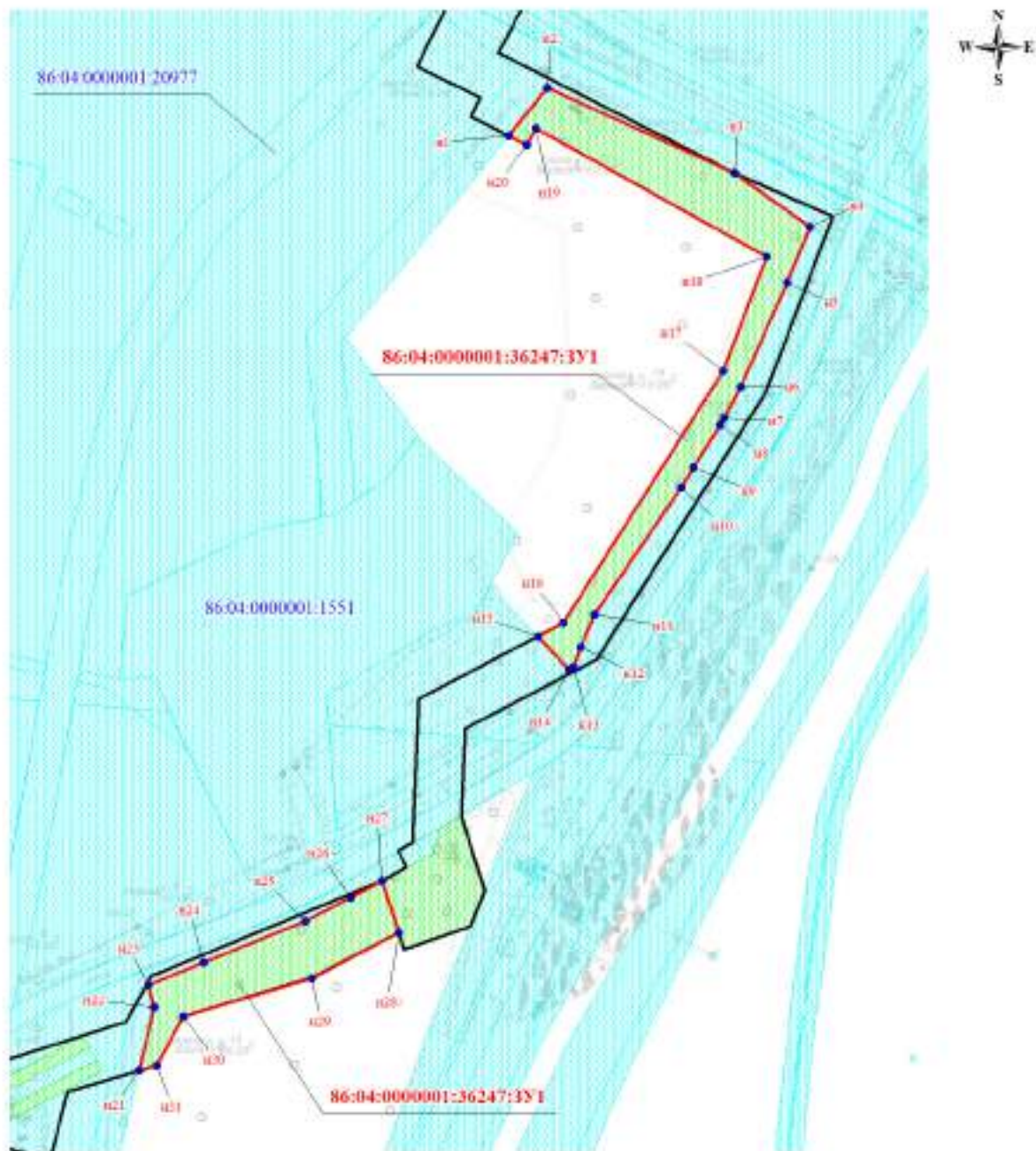
Инженерные изыскания выполнены в соответствии с программой инженерных изысканий.

Инженерные изыскания выполнены АО «НижневартовскНИПИнефть» в октябре 2023 года, в апреле 2024 года на основании договора № 2557-23 от 21.03.2023 г., заключенного с АО «Самотлорнефтегаз» и в соответствии с техническим заданием.

Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть

5.1. Чертежи межевания территории

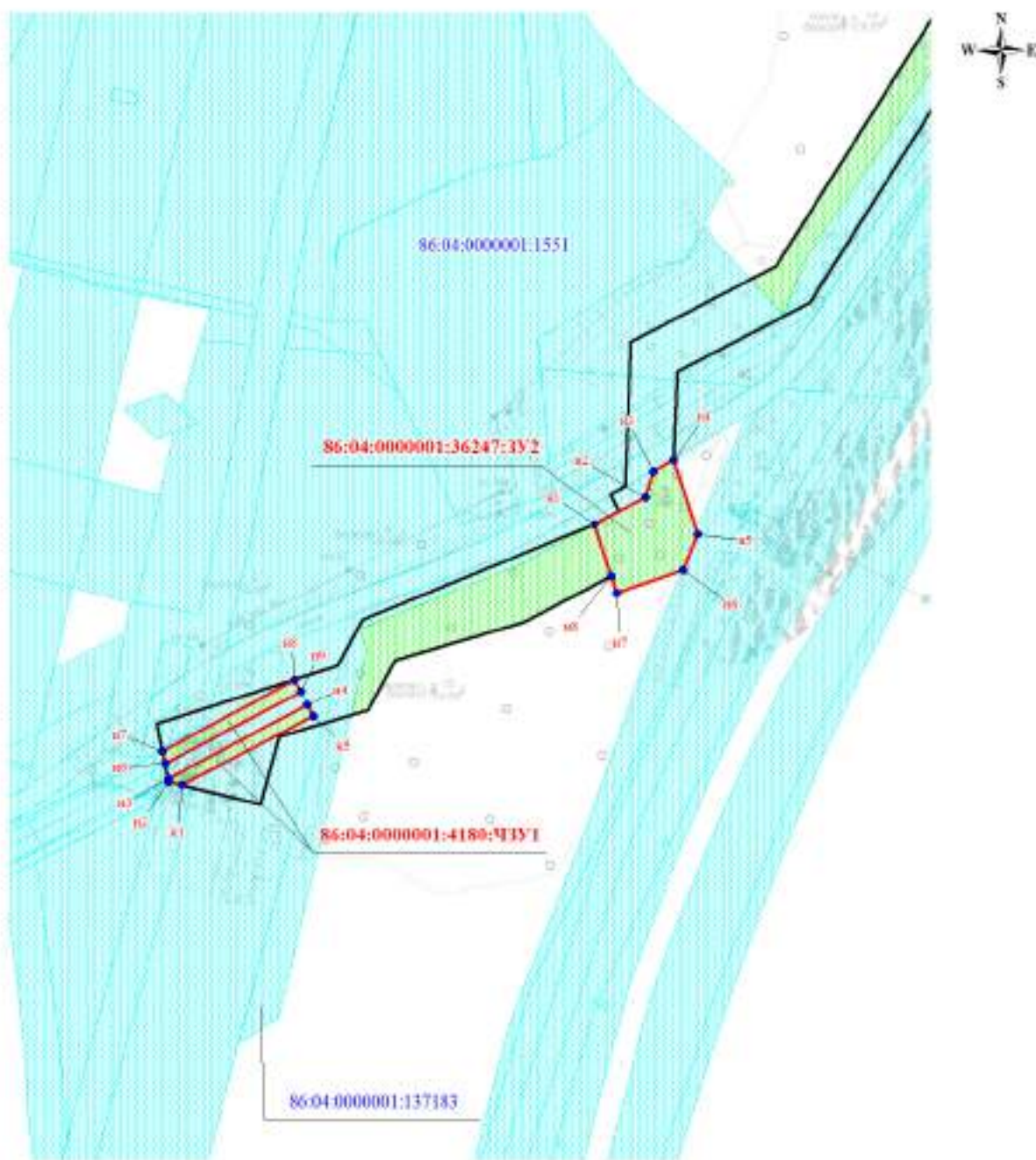
Основная часть проекта межевания территории для размещения объекта
«Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км»
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2500)



Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
-  - номера характерных точек образуемых земельных участков
-  86:04:0000001:36247:3У1 - номер образуемого земельного участка
-  86:04:0000001:7855 - кадастровый номер земельного участка

Основная часть проекта межевания территории для размещения объекта
 «Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км»
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2500)



Условные обозначения:

- граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
- граница образуемого земельного участка
- граница планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- n1 - номера характерных точек образуемых земельных участков

86:04:0000001:36247:331 - номер образуемого земельного участка

86:04:0000001:7855 - кадастровый номер земельного участка

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

6.1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 6

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, га	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
86:04:0000001:36247:3У1	н1-н31	86:04:0000001:36247	0.7217	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда
86:04:0000001:36247:3У2	н1-н8	86:04:0000001:36247	0.1358	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда

86:04:0000001:4180:ЧЗУ1	н1-н9	86:04:0000001:4180	0.067	Учет изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:26079 в связи с образованием части	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда
Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)							
-							

**6.2. 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**

Нижневартовское лесничество, Излучинское участковое лесничество,
Излучинское урочище

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного
участка

Характеристика лесного участка

Таблица 7

Целевое назначение лесов	Лесничество/ участковое лесничество/ урочище при наличии	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га / куб. м)			
						молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Трубопровод технологический (Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764)									
86:04:0000001:36247:3У1									
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	301	2	--	0,0317 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	301	35	К	0,4470 / 112	--	0,4470/112	--	--
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	26	ОС	0,2430 / 27	--	0,2430/27	--	--
Итого по объекту:					0,7217 / 139	--	0,6900/139	--	--
Трубопровод технологический (Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764 (Узел 2))									
86:04:0000001:36247:3У2									
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	26	ОС	0,1358 / 15	--	0,1358/15	--	--
Итого по объекту:					0,1358 / 15	--	0,1358/15	--	--
Всего по отводу:					0,8575 / 154	--	0,8258/154	--	--
Трубопровод технологический (Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764)									
86:04:0000001:4180:ЧЗУ1									
Защитные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	6	--	0,0185 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	2	--	0,0485 / --	Трасса коммуникаций			
Итого:					0,0670 / --	--	--	--	--
Всего:					0,0670 / --	--	--	--	--

* - категория защитности: леса, расположенные в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности)).

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 8

Целевое назначение лесов	Лесной квартал/ лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
							молодняки	средневозрастные	припевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Эксплуатационные	301/35	К	5К1ЕЗБ1ОС	140	4	0,6	-	250	-	-
Эксплуатационные	339/26	ОС	7ОС2Б1Е+К+ИВ	40	3	0,7	-	110	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 9

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Нижневартовское	Излучинское/ Излучинское	301	2	Трасса коммуникаций	га	0,0317
1	Нижневартовское	Излучинское/ Излучинское	339	6	Трасса коммуникаций	га	0,0185
2	Нижневартовское	Излучинское/ Излучинское	339	2	Трасса коммуникаций	га	0,0485

Лесной участок не находится в границах особо защитных участков лесов.

6.3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	973550.99	4439957.36
н2	973571.02	4439973.54
н3	973535.48	4440051.70
н4	973512.73	4440083.19
н5	973489.44	4440073.61
н6	973445.98	4440054.41
н7	973433.01	4440047.36
н8	973430.26	4440045.83
н9	973412.43	4440034.52
н10	973404.13	4440029.47
н11	973351.13	4439993.17
н12	973337.22	4439987.43
н13	973328.92	4439984.38
н14	973327.89	4439982.71
н15	973341.86	4439969.59
н16	973347.41	4439980.18
н17	973452.72	4440046.83
н18	973500.24	4440065.03
н19	973554.12	4439968.67
н20	973547.07	4439965.08
н21	973160.44	4439803.27
н22	973186.98	4439809.62
н23	973196.28	4439807.06

н24	973205.77	4439830.28
н25	973222.87	4439872.47
н26	973232.89	4439891.66
н27	973239.81	4439904.60
н28	973218.14	4439911.55
н29	973199.19	4439875.43
н30	973183.28	4439821.75
н31	973162.59	4439810.54
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	973239.81	4439904.60
н2	973251.15	4439925.84
н3	973261.81	4439929.19
н4	973266.73	4439937.77
н5	973235.61	4439947.50
н6	973220.77	4439941.43
н7	973211.14	4439913.79
н8	973218.14	4439911.55
86:04:0000001:4180:ЧЗУ1		
н1	973131.50	4439733.13
н2	973132.92	4439727.45
н3	973134.16	4439727.19
н4	973164.83	4439785.28
н5	973160.11	4439787.62
н6	973140.28	4439725.93
н7	973145.62	4439724.82
н8	973174.95	4439779.85
н9	973170.22	4439782.46

6.4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Сведения отсутствуют.

6.5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков из состава земель лесного фонда устанавливается «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

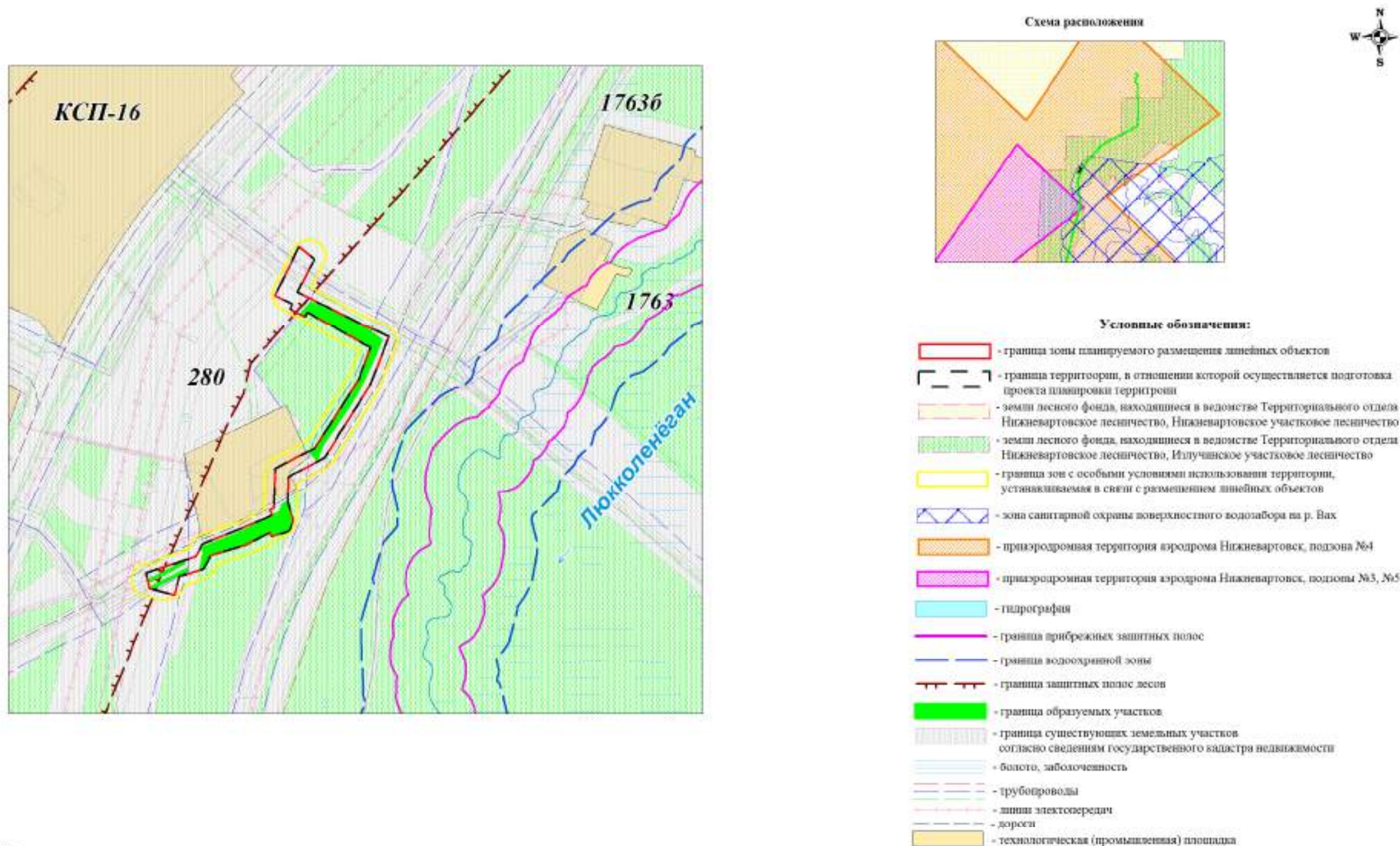
Таблица 9

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:36247:ЗУ2	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:4180:ЗЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

7.1. Чертеж границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов; чертеж границы существующих земельных участков; чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий; чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства

Масштаб 1:6000



Примечание:

- границы публичных сервитутов отсутствуют.
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте отсутствуют.
- границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют.
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границы зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.

7.2. Чертеж границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Чертеж границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в данном проекте отсутствует.

7.3. Чертеж границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Чертеж границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в данном проекте отсутствует.

Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

8.1. 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

Местоположение границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, соответствует требованиям пункта 2 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

8.2. Обоснование способа образования земельного участка

Согласно статье 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации способы образования земельных участков – «образование земельного участка путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах», «учет изменений земельного участка в связи с образованием части».

8.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

8.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории не предусматривается образование публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.