

Заказчик: ПАО «НК «Роснефть»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
для размещения линейного объекта
«Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения,
№2 месторождения Восточно-Чумаковское»**

**Том I
Основная часть проекта планировки территории**

2021 год

Заказчик: ПАО «НК «Роснефть»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
для размещения линейного объекта
«Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения,
№2 месторождения Восточно-Чумаковское»**

**Том I
Основная часть проекта планировки территории**

Директор

М.А. Маякова

Заместитель директора

Е.В. Сердюк

Инженер

А.К. Толочек



2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I	Основная часть проекта планировки территории
	Введение
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том III	Основная часть проекта межевания территории
	Введение
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
Том IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть

Содержание

№	Наименование документа	№ страницы
	Введение	5
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000	8
	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
2.1.	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	11
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 устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта	12
2.3.	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	13
2.4.	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	14
2.5.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон планируемого размещения	14
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	14
2.7.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	15
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

Введение

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское» подготовлен ООО «Южный кадастровый центр» по заказу ПАО «НК «Роснефть».

Проект планировки территории, разработан на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) по объекту «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское» от 27.08.2021 № 1276, а также документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

Целью разработки проекта планировки территории линейного объекта являются:

- 1) установление границ зон планируемого размещения линейного объекта капитального строительства;
- 2) установление границ земельных участков, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основной задачей проекта планировки территории является обоснование размещения линейного объекта «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское» подготовлен ООО «Южный кадастровый центр» по заказу ПАО «НК «Роснефть» на территории проектирования. Проектом определена основная планировочная структура планируемой территории в увязке с прилегающими территориями.

Для разработки проекта планировки территории использовались следующие исходные данные:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Водный кодекс Российской Федерации;
- 4) Лесной кодекс Российской Федерации;
- 5) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями);
- 6) Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями);
- 7) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями);
- 8) Постановление правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов

планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями);

9) Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

10) Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

11) Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (с изменениями);

12) Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

13) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

14) Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин СН 459-74 (утв. постановлением Госстроя СССР от 25.03.1974 № 49);

15) Региональные нормативы градостроительного проектирования;

16) Местные нормативы градостроительного проектирования;

17) Ранее разработанные документы по территориальному планированию, градостроительному зонированию и планировке территории и другие проекты комплексного развития;

18) Сведения Единого государственного реестра недвижимости;

19) Технические отчеты по инженерным изысканиям, выполнены ЗАО «ПИРС» в 2018 году.

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым исходным данным, выданным Заказчиком.

Графические материалы (чертежи, схемы) проекта планировки территории подготовлены на топографической основе, выполненной в 2021 году.

Проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории линейного объекта капитального строительства «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское».

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Линия совмещения с Листом 2

Темрюкский район,
Курчанское сельское
поселение



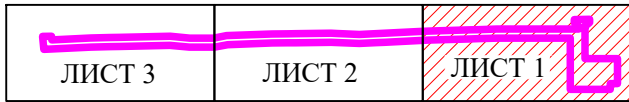
Темрюкский район,
Курчанское сельское
поселение

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница и номер кадастрового квартала
- ось проектируемой трассы нефтегазосборного трубопровода

Примечания: устанавливаемые, существующие и отменяемые красные линии отсутствуют.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



						Краснодарский край, Темрюкский район, Курчанское сельское поселение				
						Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское»				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Маякова М.А.			<i>Маякова</i>	08.2021		П	1	3	
Зам.директора	Сердюк Е.В.			<i>Сердюк</i>	08.2021					
Разработал	Толочек А.К.			<i>Толочек</i>	08.2021	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000	ООО «Южный кадастровый центр» 350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Крутиловская д.42/3 корп. 1, оф. 291-295			

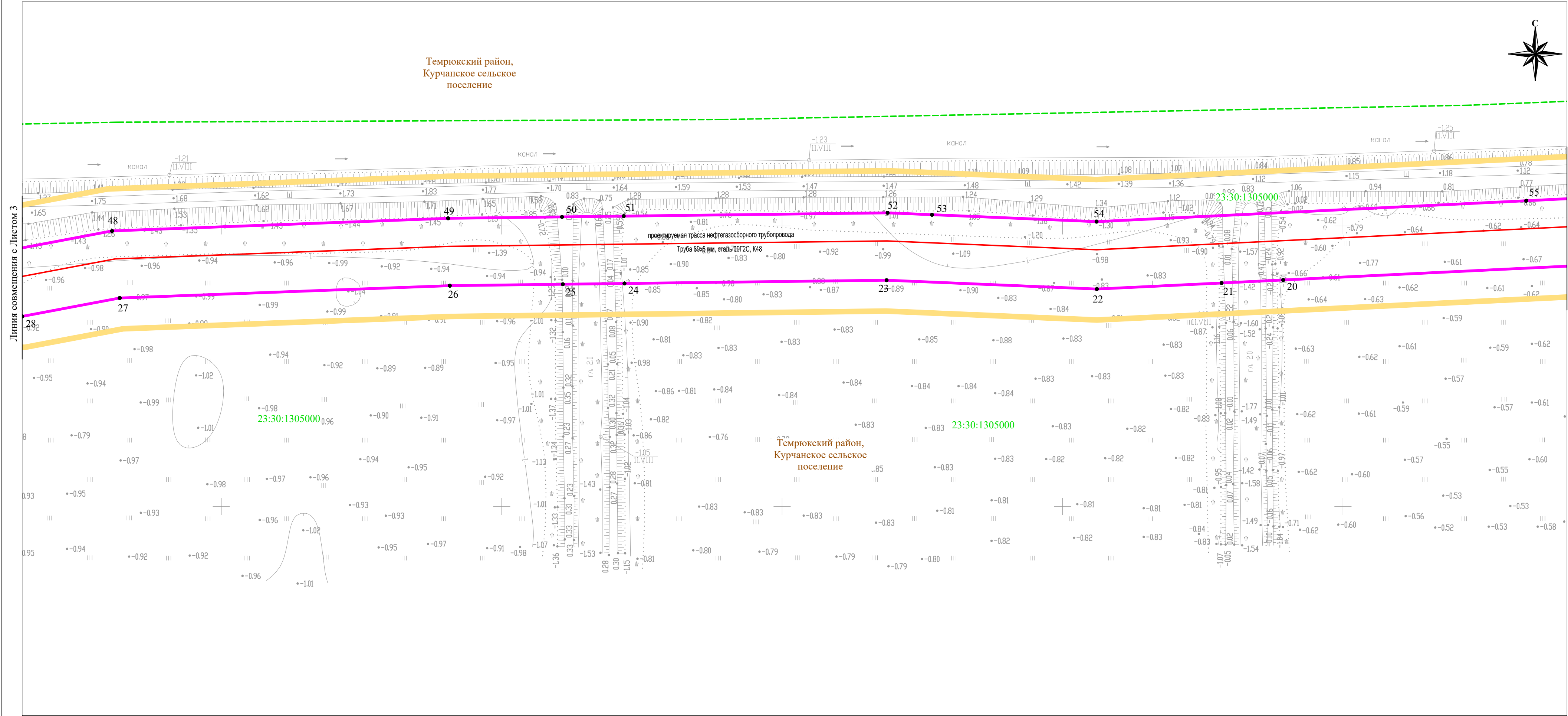
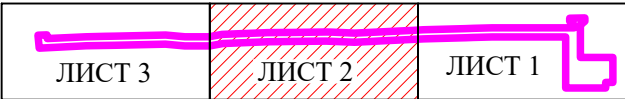


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница и номер кадастрового квартала
- ось проектируемой трассы нефтегазосборного трубопровода

Примечания: устанавливаемые, существующие и отменяемые красные линии отсутствуют.

						Краснодарский край, Темрюкский район, Курчанское сельское поселение			
						Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Маякова М.А.			08.2021		П	2	3
Зам.директора		Сердюк Е.В.			08.2021				
Разработал		Толочек А.К.			08.2021	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000	ООО «Южный кадастровый центр» 350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Крутиковская д.42/3 корп. 1, оф. 291-295		

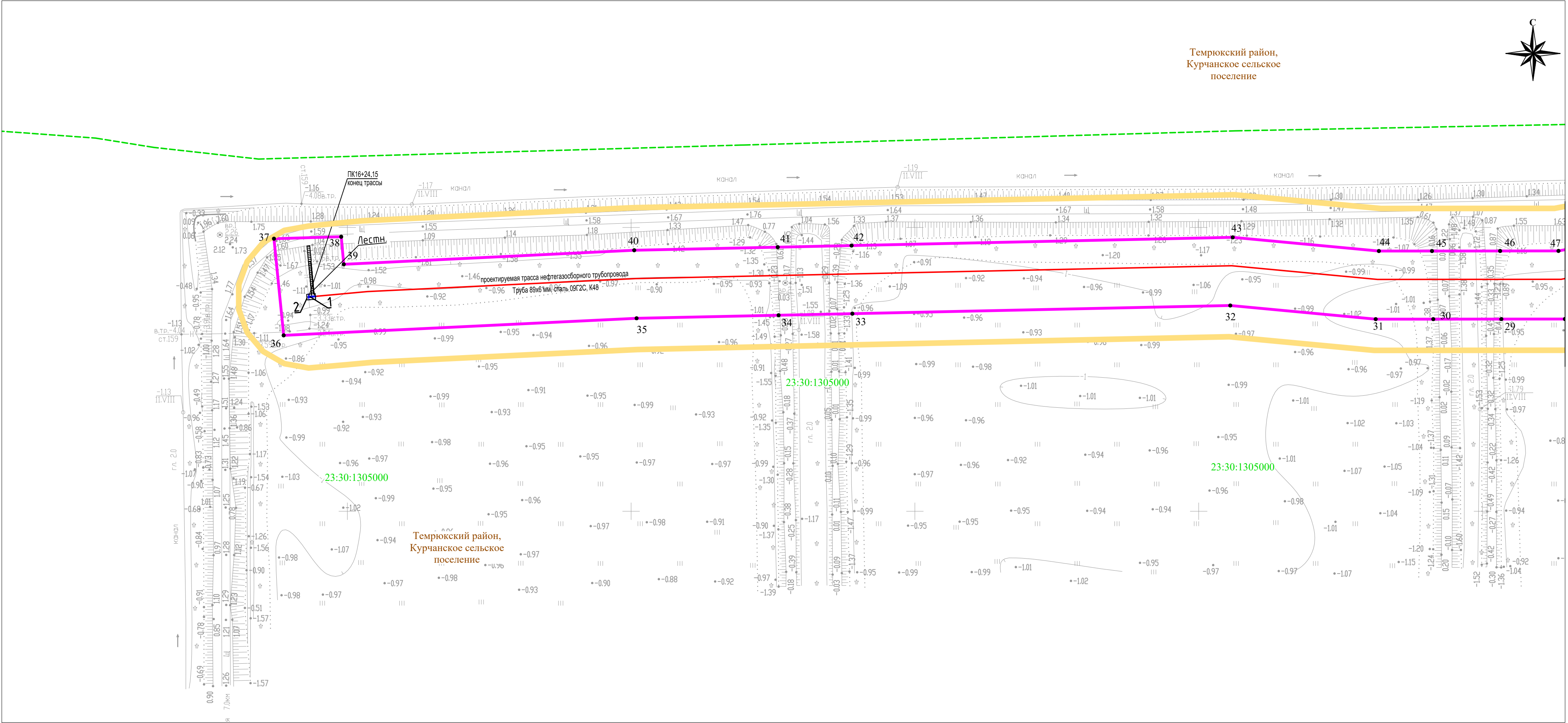
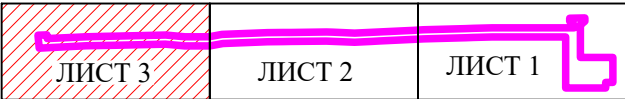


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница и номер кадастрового квартала
- ось проектируемой трассы нефтегазосборного трубопровода

Примечания: устанавливаемые, существующие и отменяемые красные линии отсутствуют.

						Краснодарский край, Темрюкский район, Курчанское сельское поселение			
						Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Маякова М.А.				08.2021		П	3	3
Зам.директора	Сердюк Е.В.				08.2021				
Разработал	Толочек А.К.				08.2021	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000	ООО «Южный кадастровый центр» 350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Крутиловская д.42/3 корп. 1, оф. 291-295		

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование линейного объекта: «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское».

Основные характеристики проектируемого объекта приведены в следующих таблицах 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3

Таблица 2.1.1 Основные характеристики проектируемого объекта (нефтегазосборный трубопровод)

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	2	3
1	Класс	III
2	Протяженность	1,625 км
3	Рабочее давление	10 МПа
4	Диаметр трубы	DN80 мм, Ду 89х6 мм

Назначение линейного объекта: Промысловые трубопроводы предназначены для транспортирования: продукции скважин (нефть), отделенной от нефти сточной (подтоварной) воды, попутного нефтяного газа, газового конденсата, природного газа.

Таблица 2.1.2 Основные характеристики проектируемого объекта (площадка скважины № 2)

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	2	3
1	Площадь проектируемого объекта	6791 кв.м*
2	Площадь застройки	75 кв.м
3	Площадь территории	4854 кв.м

№ п/п	Наименование показателя	Значение
	в пределах ограждения	
4	Плотность застройки	1,1 %
5	Площадь съездов, проездов, тротуаров и площадок	1952 кв.м
6	Площадь откосов	1862 кв.м
7	Площадь используемой территории	2027 кв.м
8	Площадь свободной территории	4764 кв.м

* Используется для подсчета плотности застройки

Таблица 2.1.3 Основные характеристики проектируемого объекта (внутриплощадочные проезды)

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	2	3
1	Категория	IV технической категории, в соответствии с СП 37.13330.2012
2	Ширина земляного полотна	6,50 м
3	Ширина проезжей части	4,50 м
4	Обочины	1,00 м

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 устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта:

- 1) Субъекты Российской Федерации: Краснодарский край;
- 2) Муниципальные районы: Темрюкский район;
- 3) Городские округа: -;
- 4) Поселения: Курчанское сельское поселение;
- 5) Населенные пункты: -.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в таблице 2.3.1

Таблица 2.3.1 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта в системе координат МСК-23, зона 1

№№ точки	Координаты	
	X	Y
1	505640.78	1271380.88
2	505641.73	1271421.40
3	505639.61	1271421.39
4	505637.23	1271421.39
5	505632.90	1271421.37
6	505623.10	1271409.38
7	505537.25	1271409.38
8	505537.25	1271495.16
9	505471.25	1271495.16
10	505471.25	1271476.16
11	505456.25	1271476.16
12	505456.25	1271370.49
13	505591.57	1271370.48
14	505591.57	1271343.44
15	505591.57	1271322.43
16	505591.57	1271175.98
17	505590.17	1271127.07
18	505589.53	1271105.07
19	505586.35	1270994.51
20	505580.71	1270878.70
21	505579.64	1270856.71
22	505577.47	1270812.21
23	505580.63	1270737.25
24	505579.47	1270643.79
25	505579.19	1270621.80
26	505578.69	1270581.49
27	505574.28	1270463.76
28	505567.74	1270429.05
29	505567.73	1270406.67
30	505567.71	1270382.67
31	505567.70	1270362.38
32	505572.50	1270311.14

№№ точки	Координаты	
	X	Y
33	505569.63	1270177.97
34	505569.07	1270151.97
35	505568.00	1270101.93
36	505561.98	1269977.56
37	505596.05	1269974.15
38	505596.74	1269997.84
39	505587.03	1269998.74
40	505591.98	1270101.09
41	505593.07	1270151.67
42	505593.63	1270177.68
43	505596.53	1270312.01
44	505591.70	1270363.50
45	505591.71	1270382.22
46	505591.73	1270406.23
47	505591.74	1270426.80
48	505598.20	1270461.07
49	505602.69	1270580.89
50	505603.19	1270621.51
51	505603.47	1270643.50
52	505604.63	1270737.61
53	505603.97	1270753.45
54	505601.50	1270812.13
55	505608.96	1270965.36
56	505610.33	1270993.58
57	505613.53	1271104.73
58	505614.17	1271126.73
59	505615.57	1271175.63
60	505615.57	1271321.88
61	505615.57	1271342.89
62	505615.57	1271392.88
63	505623.10	1271392.88
64	505633.10	1271380.85

№№ точки	Координаты	
	X	Y
65	505634.83	1271380.85
66	505637.13	1271380.86

№№ точки	Координаты	
	X	Y
1	505640.78	1271380.88

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

Объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в данном проекте, не имеется.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Курчанского сельского поселения от 20.12.2012 № 249, утвержденными решением Совета муниципального образования Темрюкский район от 27.10.2020 № 19 линейный объект расположен в границах территориальной зоны, в отношении которой градостроительные регламенты не устанавливаются: сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

Мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемых к строительству, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется, в связи с отсутствием негативного воздействия на вышеуказанные объекты капитального строительства.

Проектом учтены особенности строительства, связанные с сейсмичностью района. Меры по обеспечению сейсмостойкости сооружений предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта не имеет пересечений с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

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

По данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края (см. приложение Д), на земельном участке для размещения объекта: «Обустройство скважины, выходящей из эксплуатационного бурения, №2 месторождения Восточно-Чумаковское», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Оценка современного состояния компонентов окружающей среды территории строительства и предварительный анализ источников воздействия проектируемого объекта показал, что при строительстве и эксплуатации объекта воздействию будут подвергаться следующие компоненты окружающей среды территории строительства:

- 1) подземные и поверхностные воды;
- 2) почвенный покров;
- 3) растительный покров;
- 4) животный мир.

Намечаемая деятельность может привести к следующим неблагоприятным последствиям:

- 1) увеличению антропогенного воздействия на компоненты окружающей среды;
- 2) изменение условий поверхностного стока;
- 3) нарушение ландшафта.

Основными видами антропогенного воздействия объекта в период строительства и эксплуатации будут:

- 1) химическое загрязнение – выбросы, сбросы и отходы загрязняющих веществ в газообразном, жидком и твердом состоянии;

2) физическое воздействие – шум, нарушение почвенного покрова, нарушение залегания пород зон аэрации.

В связи с негативным воздействием на атмосферный воздух, земельные ресурсы, геологическую среду и подземные воды необходимо осуществление мероприятий по охране окружающей среды.

После проведения работ рекомендуется провести рекультивацию нарушенных участков. Рекультивация земель – это комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и хозяйственной ценности нарушенных и загрязненных земель, а также на улучшение условий окружающей среды. Земельные участки, нарушенные при проведении работ, должны быть рекультивированы в первоначальное состояние. Одним из наиболее действенных приемов устранения нефтяного загрязнения, являются технологии фиторемедиации с использованием широкого спектра культур и насыщением почвенной биоты полезными видами микроорганизмов

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

Возможные причины аварийных ситуаций условно можно объединить во взаимосвязанные группы, которые характеризуются:

- 1) отказами (неполадками) технологического оборудования;
- 2) ошибочными действиями обслуживающего персонала;
- 3) ситуациями, связанными с внешними воздействиями природного и техногенного характера, а также с посторонним вмешательством.

К опасностям природного и техногенного характера можно отнести:

- 1) грозовые разряды и разряды от статического электричества;
- 2) стихийные бедствия: смерч, ураган, активные оползневые склоны;
- 3) сейсмичность площадки строительства 8 баллов;
- 4) снежные заносы и понижение температуры окружающего воздуха до критических отметок, обледенение, гололедица;
- 5) преднамеренные действия (диверсии, ведение военных действий, падение летательных аппаратов и др.).

Все перечисленные выше факторы могут привести к разгерметизации оборудования и трубопроводов и явиться причиной возникновения аварийной ситуации.

Грозовые разряды и разряды от статического электричества

На объекте выполнен комплекс мероприятий и предусмотрены устройства, предназначенные для защиты персонала, защиты сооружений,

оборудования от взрывов, пожаров и разрушений, возможных при воздействии молнии. Сооружения защищены от прямых ударов молнии, вторичных ее проявлений и заноса высокого потенциала через наземные (надземные) и подземные металлические коммуникации.

Установка надлежащим образом заземляются для минимизации возможности накопления статического электричества. Для защиты от воздействия грозových явлений предусматривается молниезащита.

Стихийные бедствия: смерч, ураган

В результате воздействия стихийных бедствий: смерча, урагана могут быть разрушены и выведены из строя частично или полностью здания, сооружения и т.п. Степень разрушения будет определяться в основном силой смерча и возникших вторичных факторов. Среди рабочих и служащих могут быть пострадавшие.

В связи с вышеперечисленными факторами необходимо осуществление мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Разработал



А.К. Толочек