

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

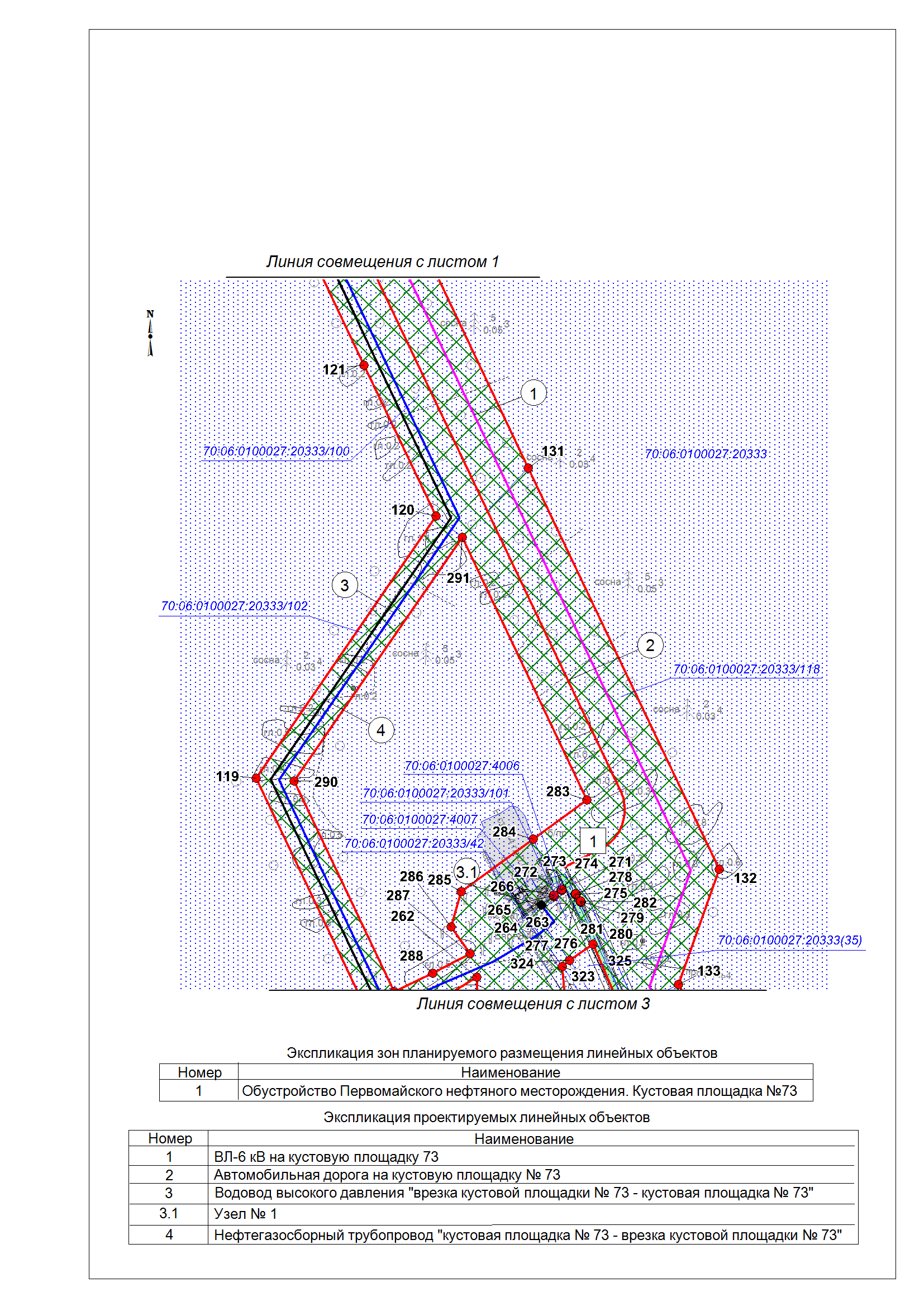
Масштаб 1:5000

Приложение 1

к постановлению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Лист 1 из 13

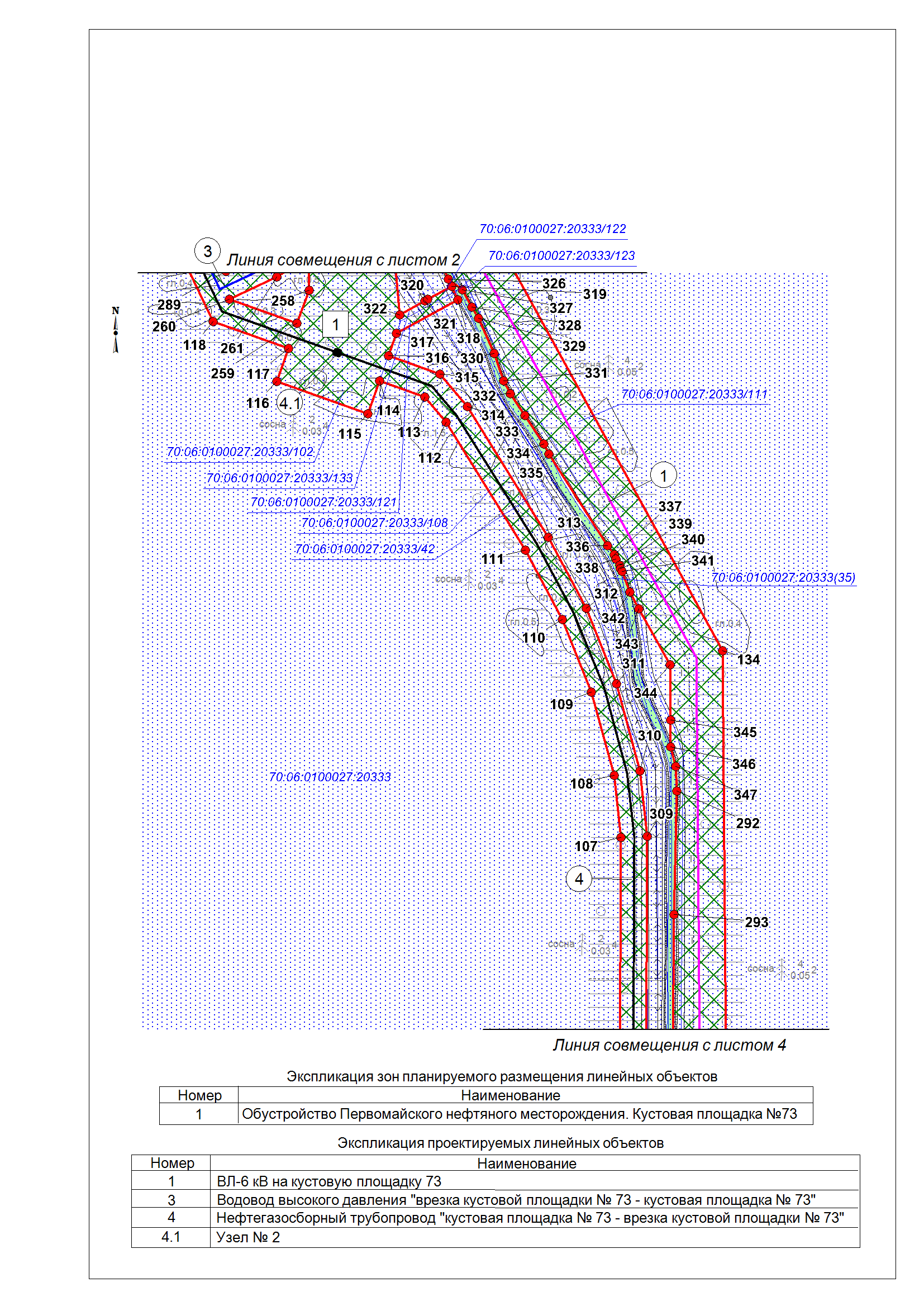


Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

Лист 2 из 13

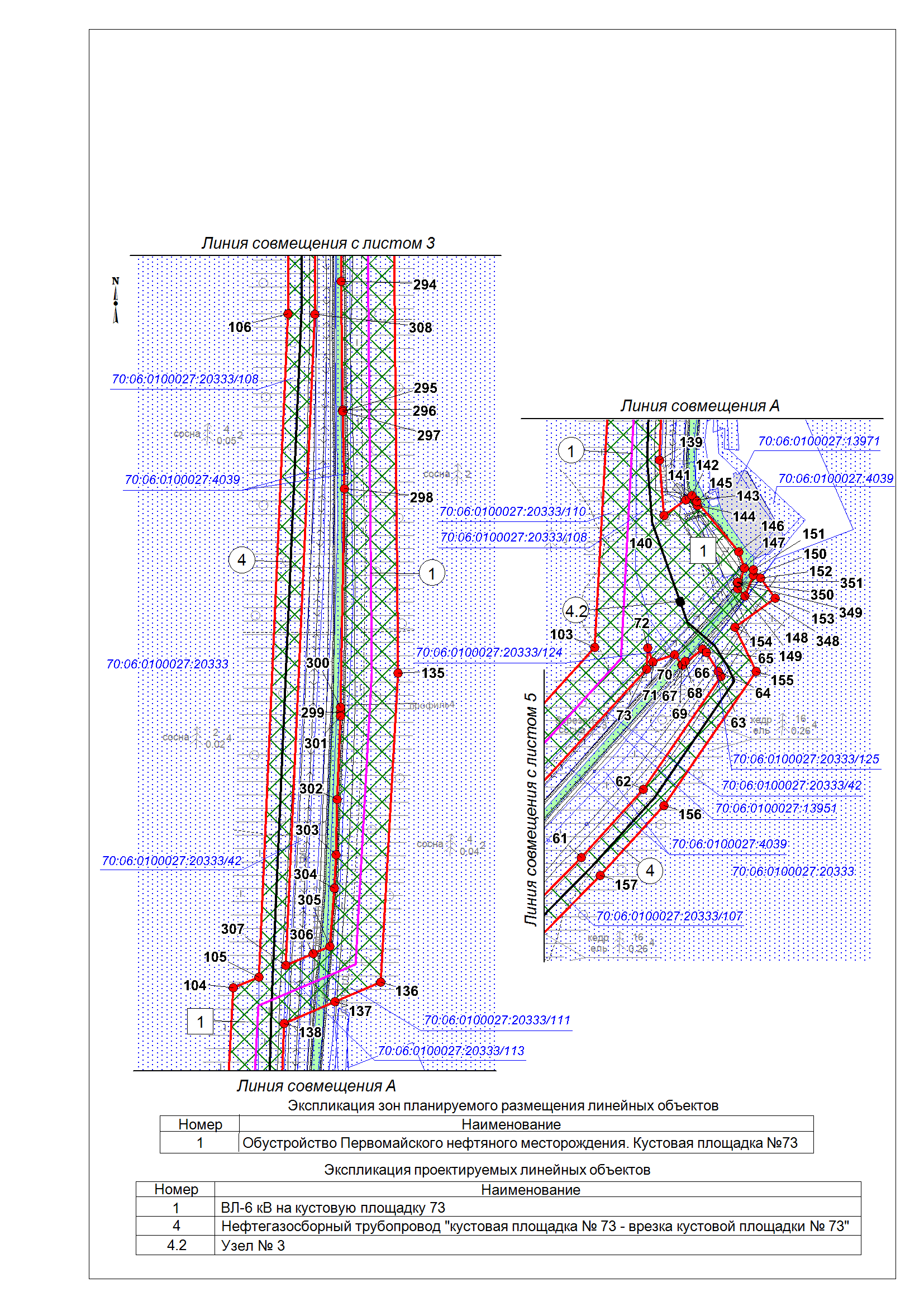


Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

Лист 3 из 13

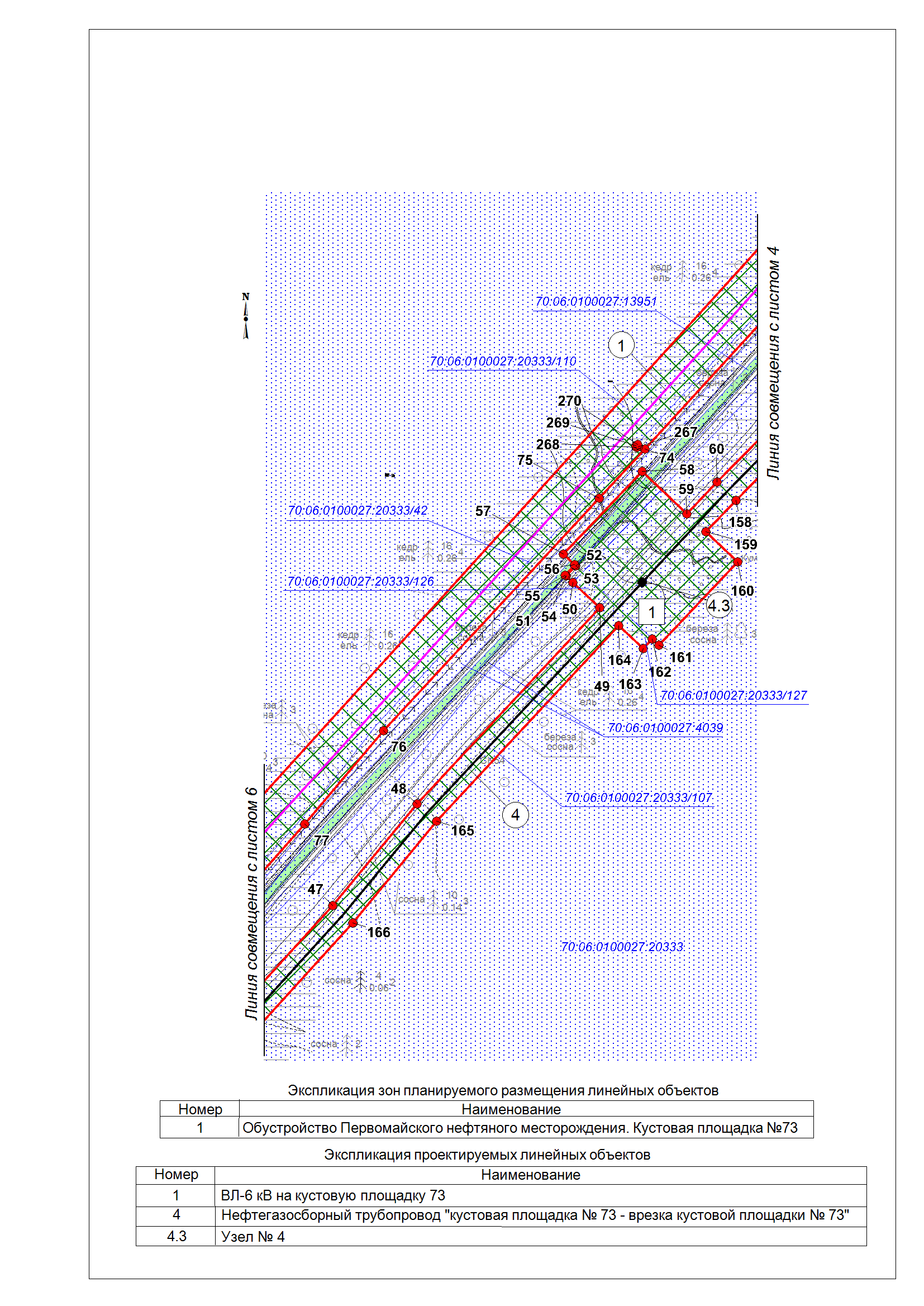


Лист 4 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

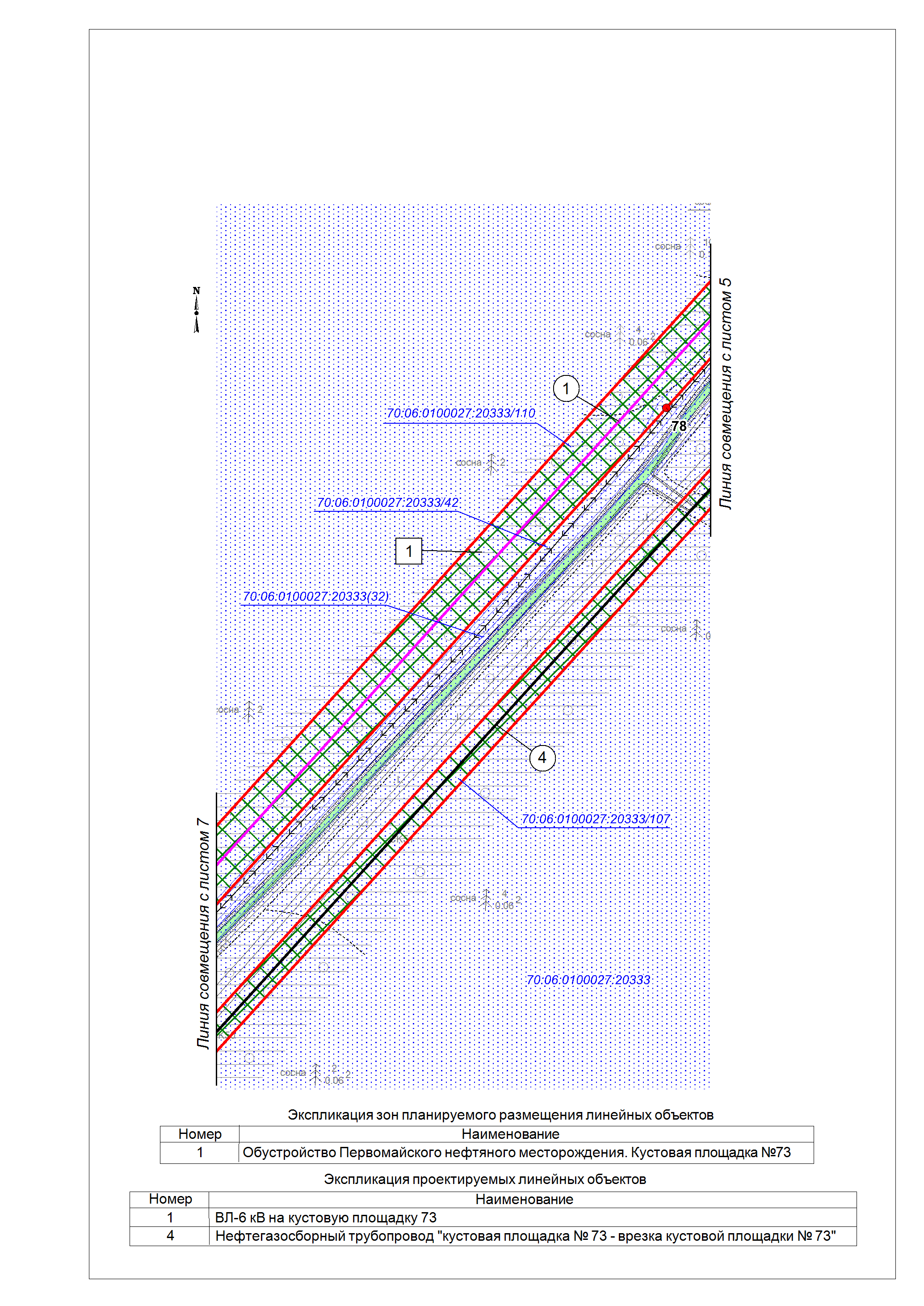


Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

Лист 5 из 13

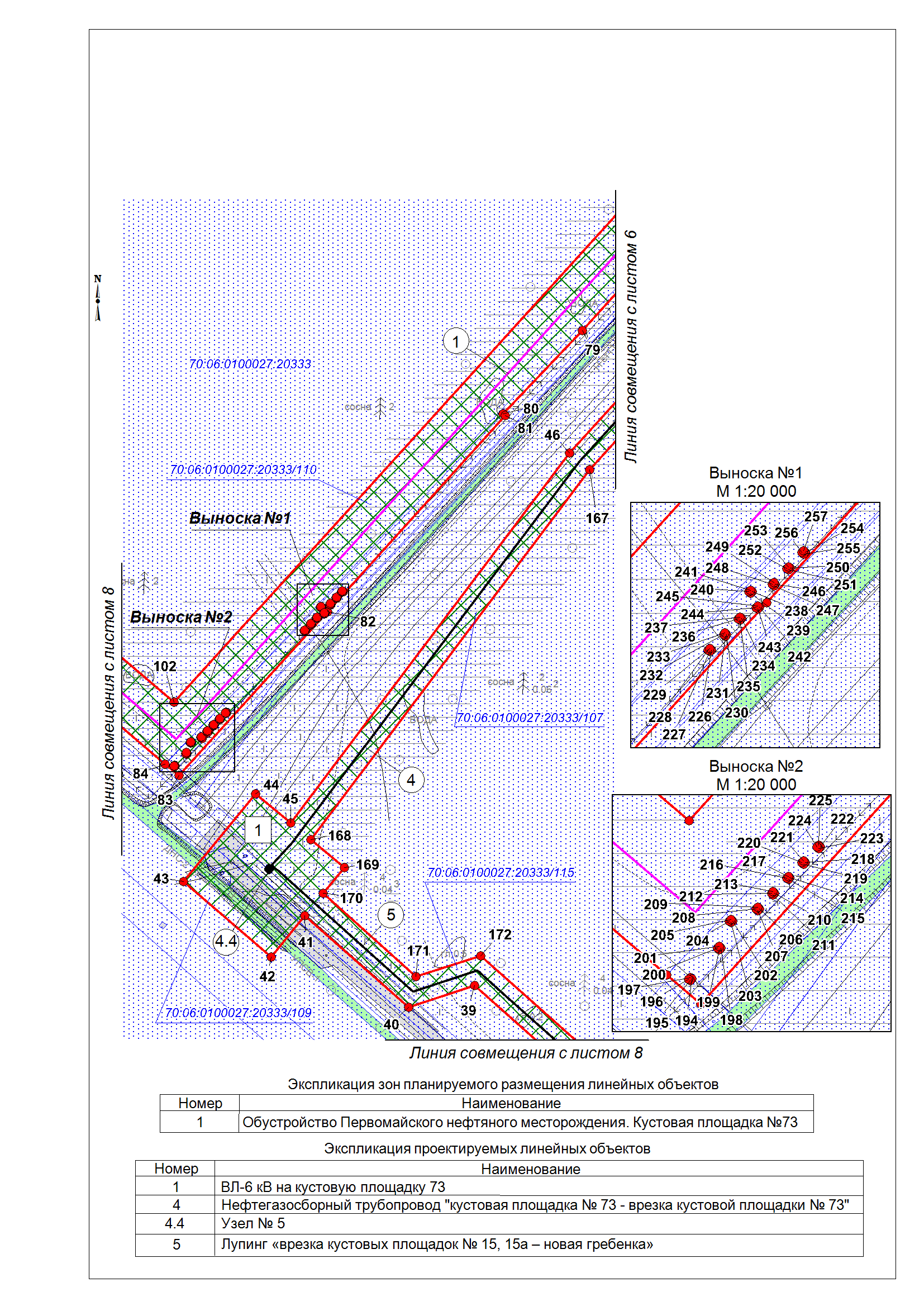


Лист 6 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

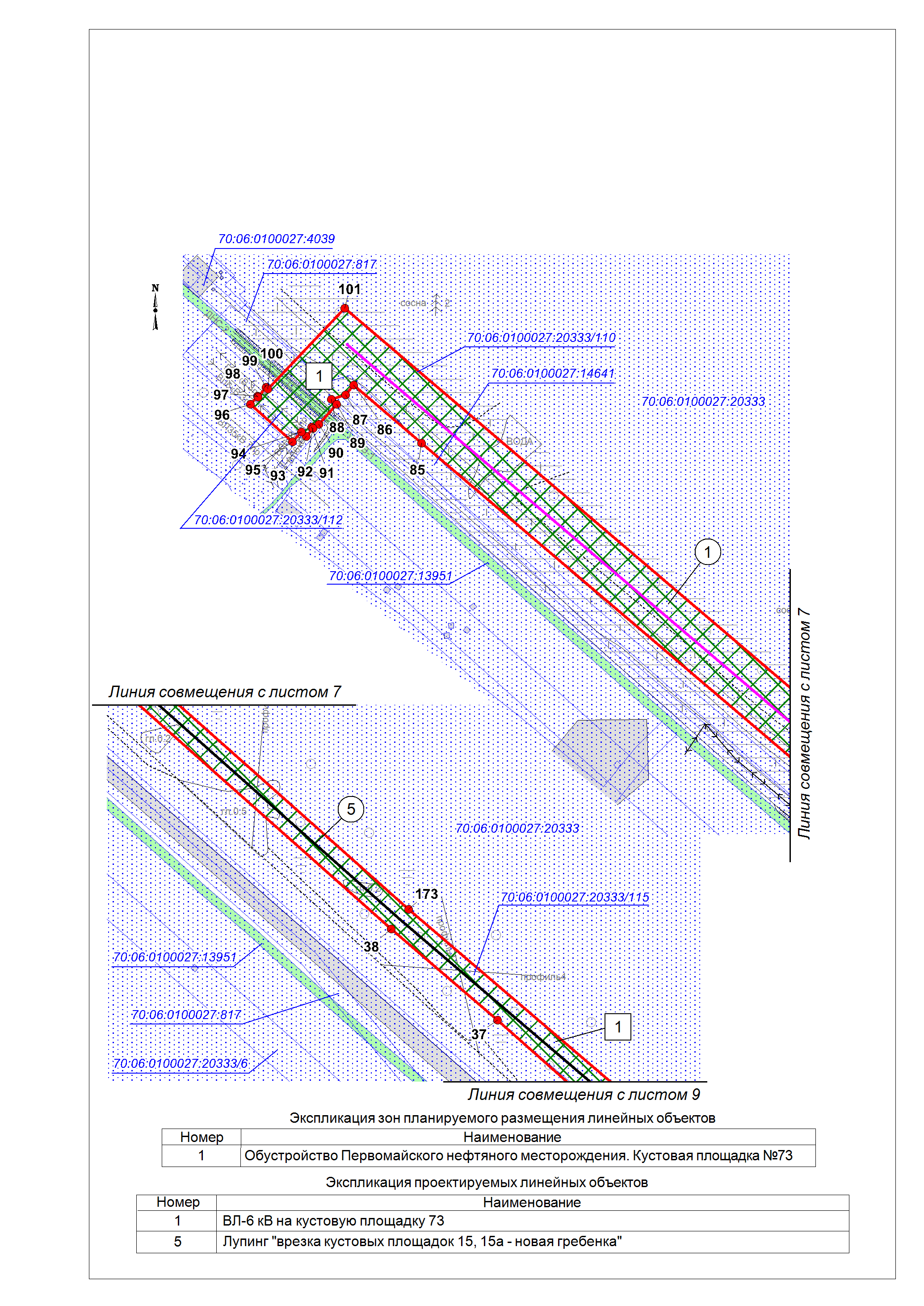


Лист 7 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

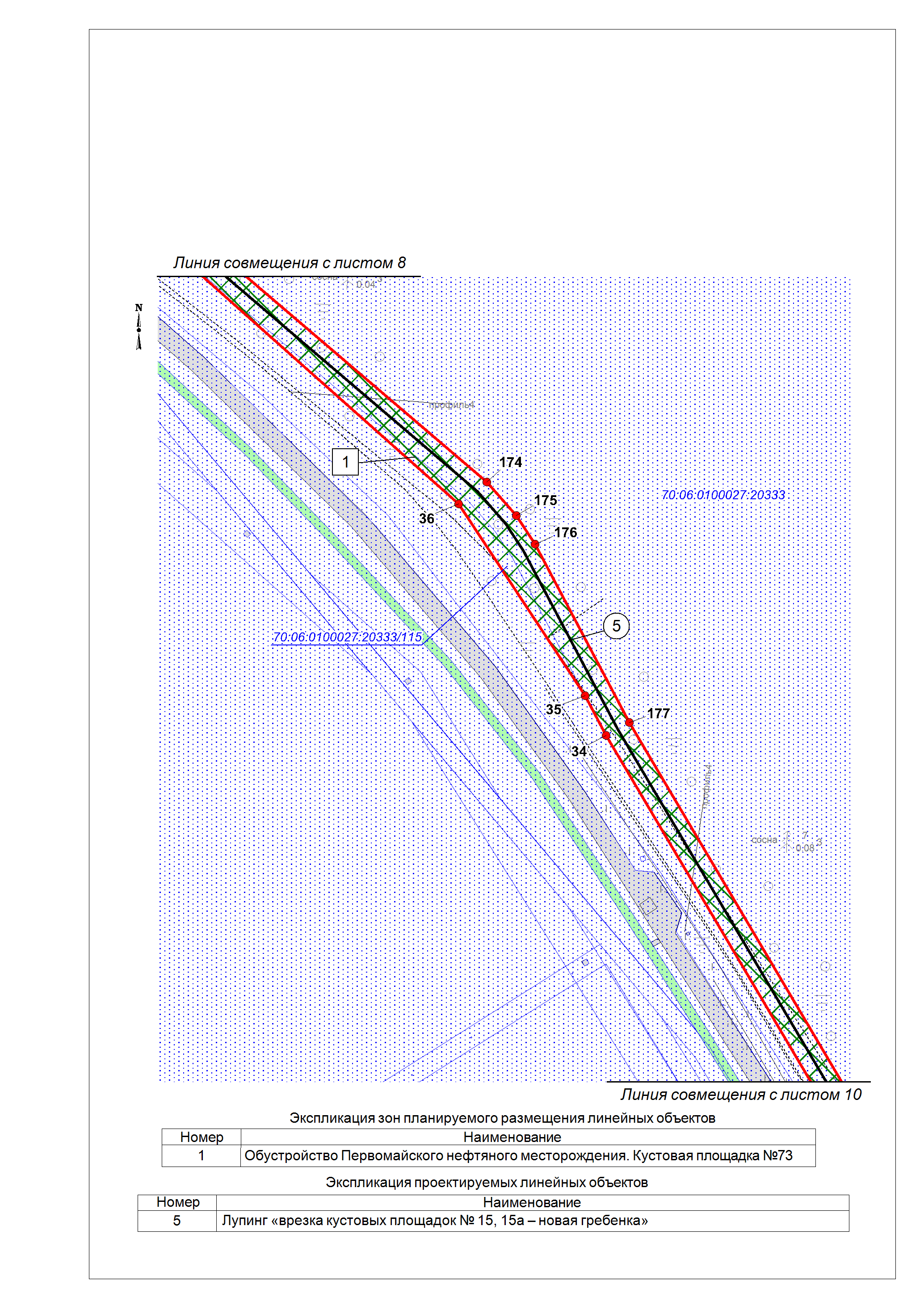


Лист 8 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

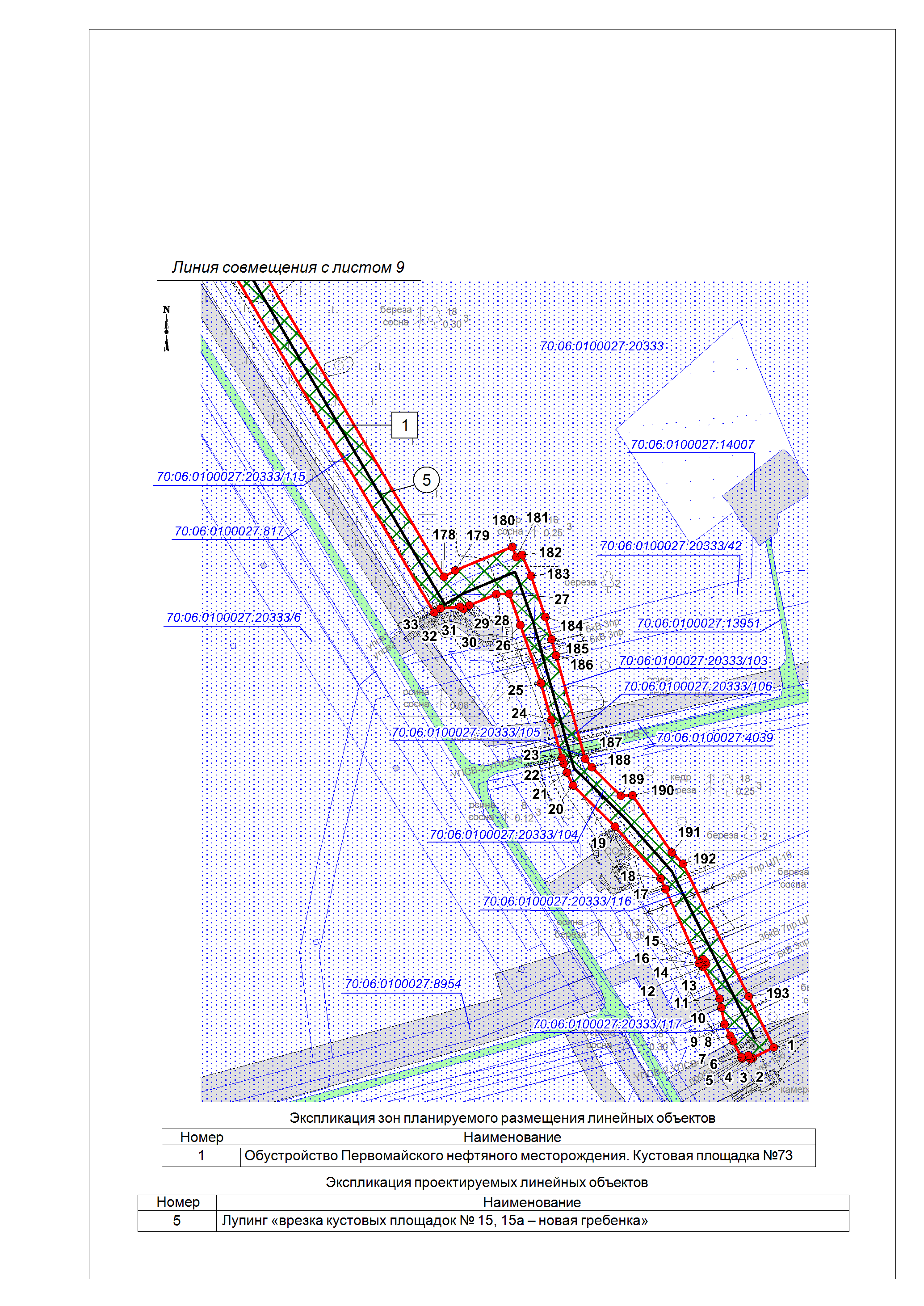


Лист 9 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:5000

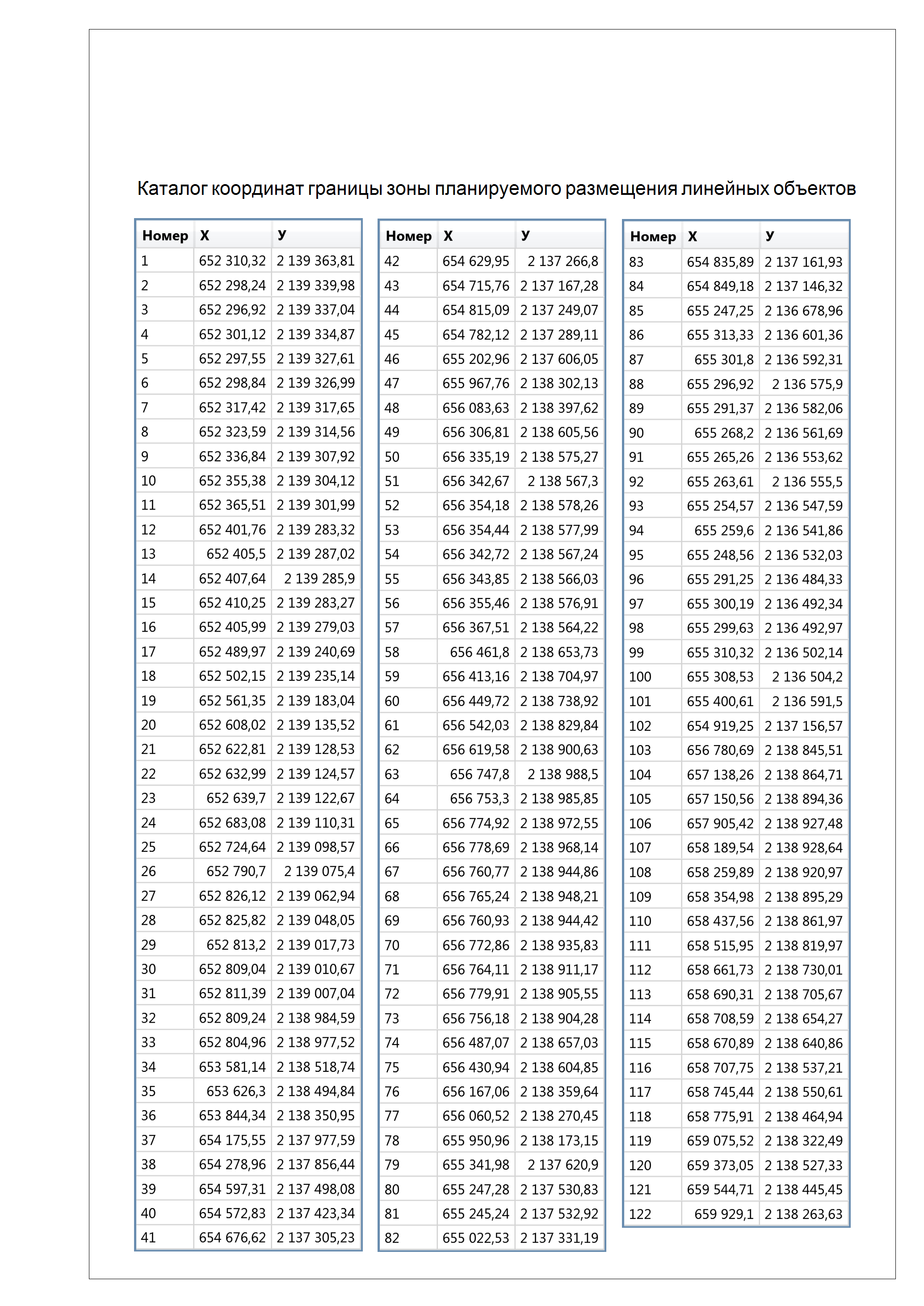


Лист 10 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

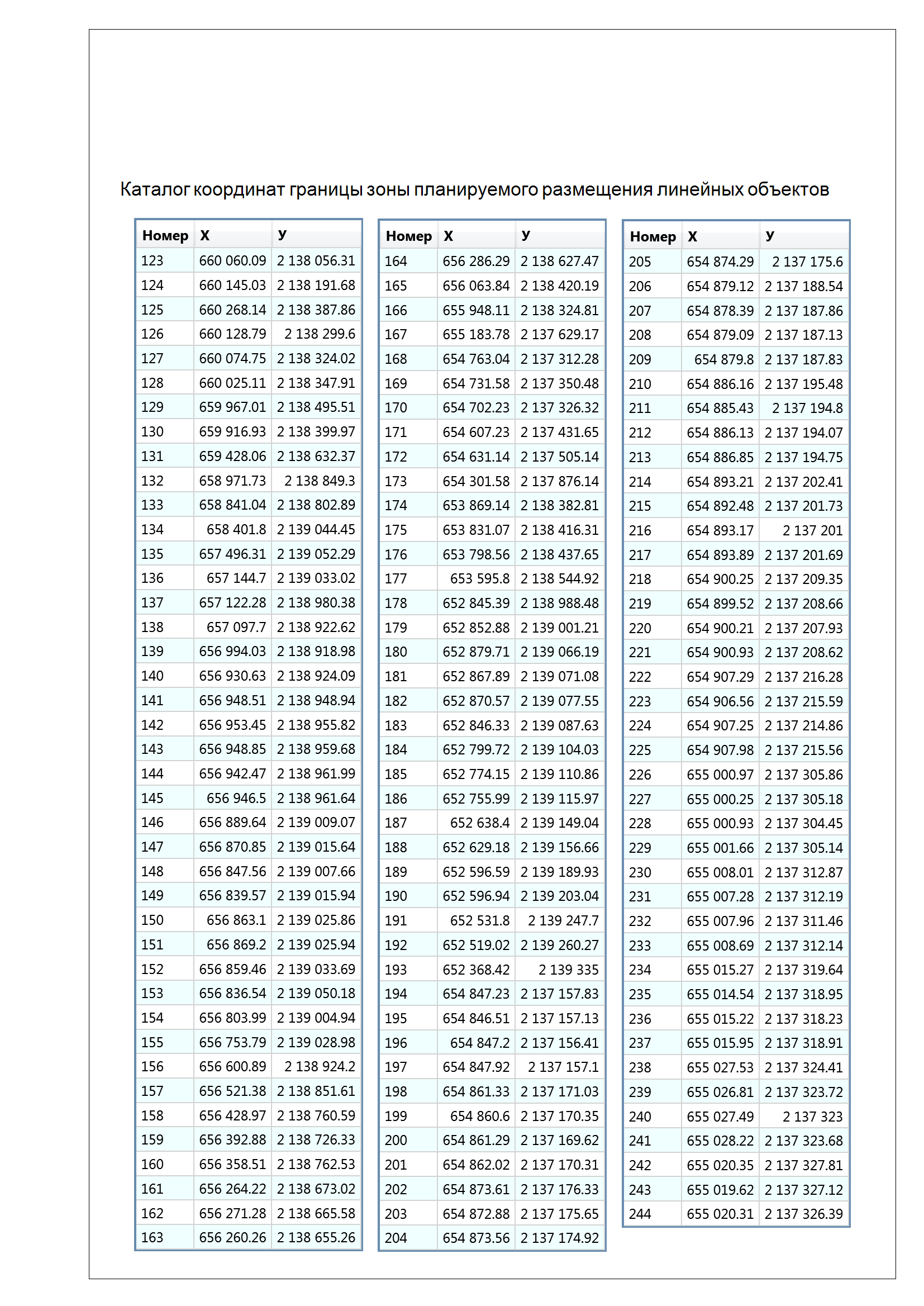
Масштаб 1:5000



Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

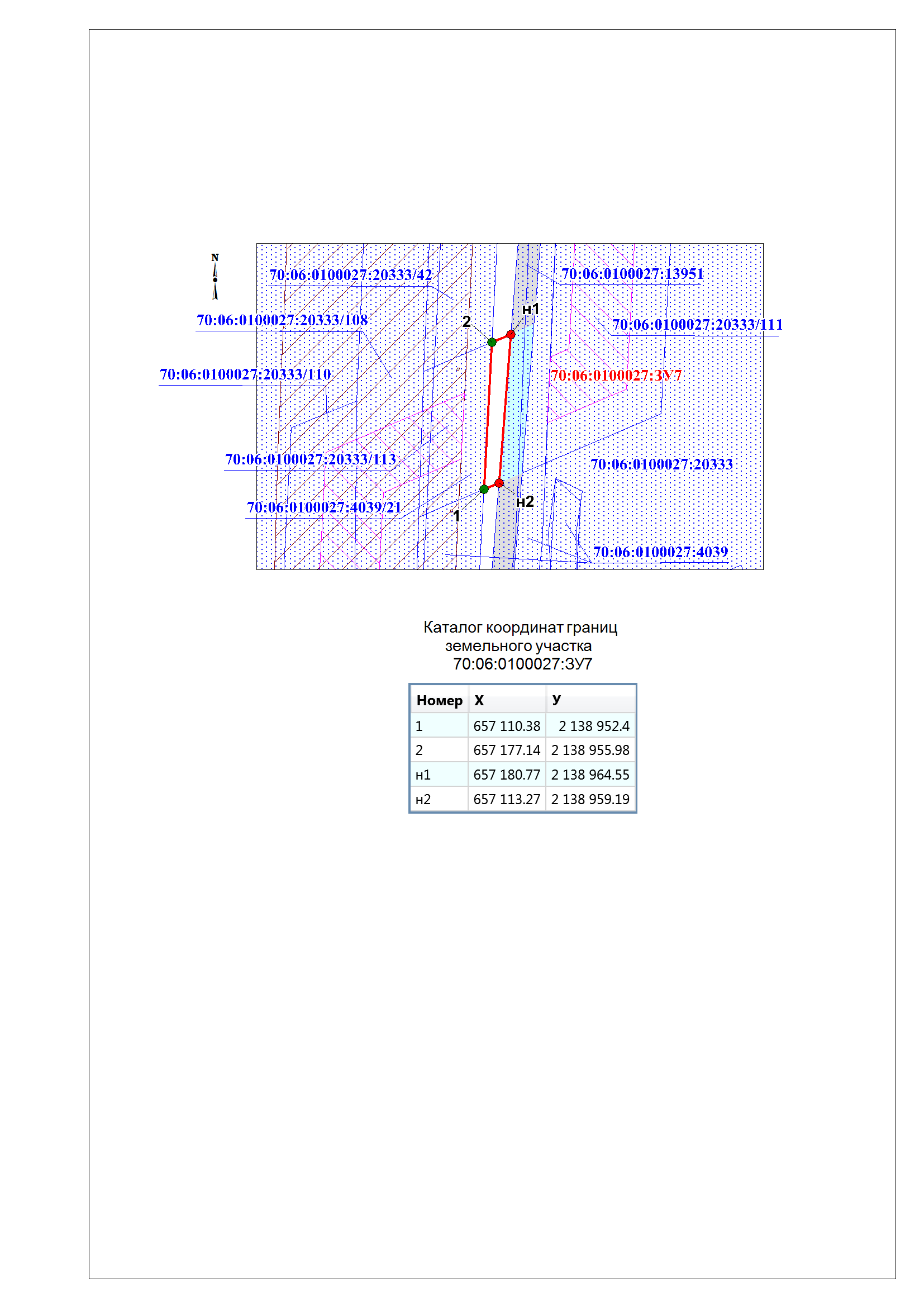
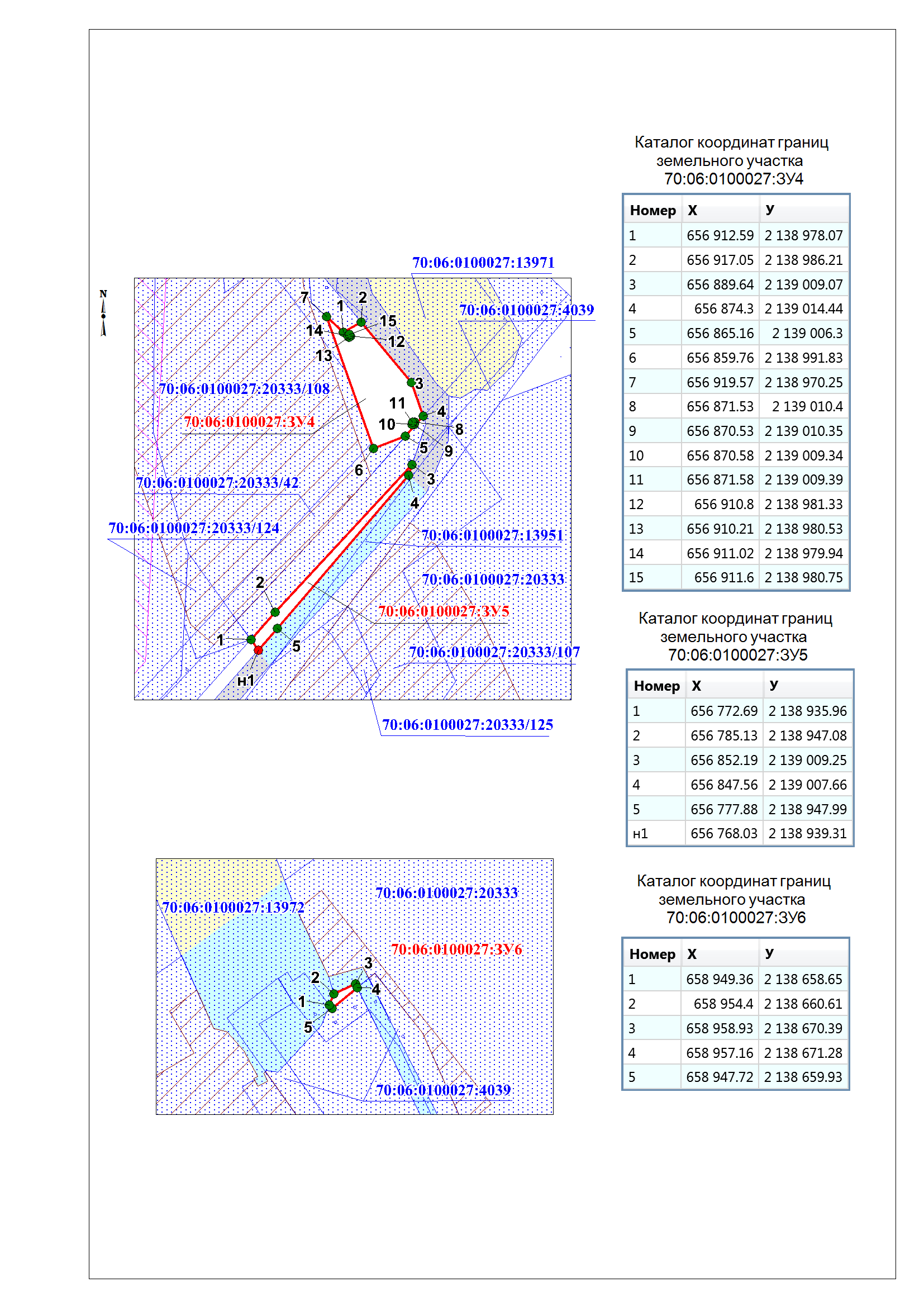
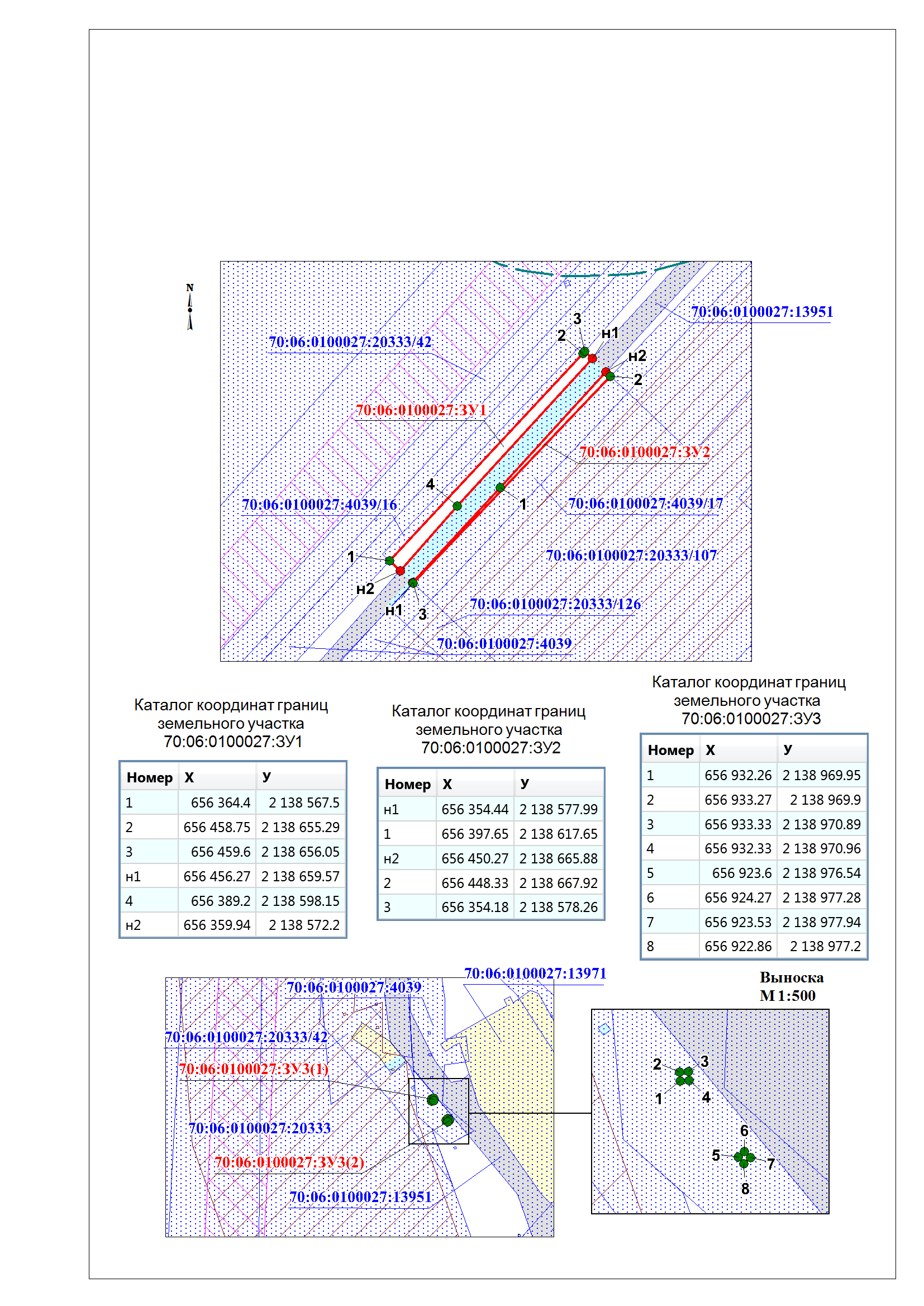
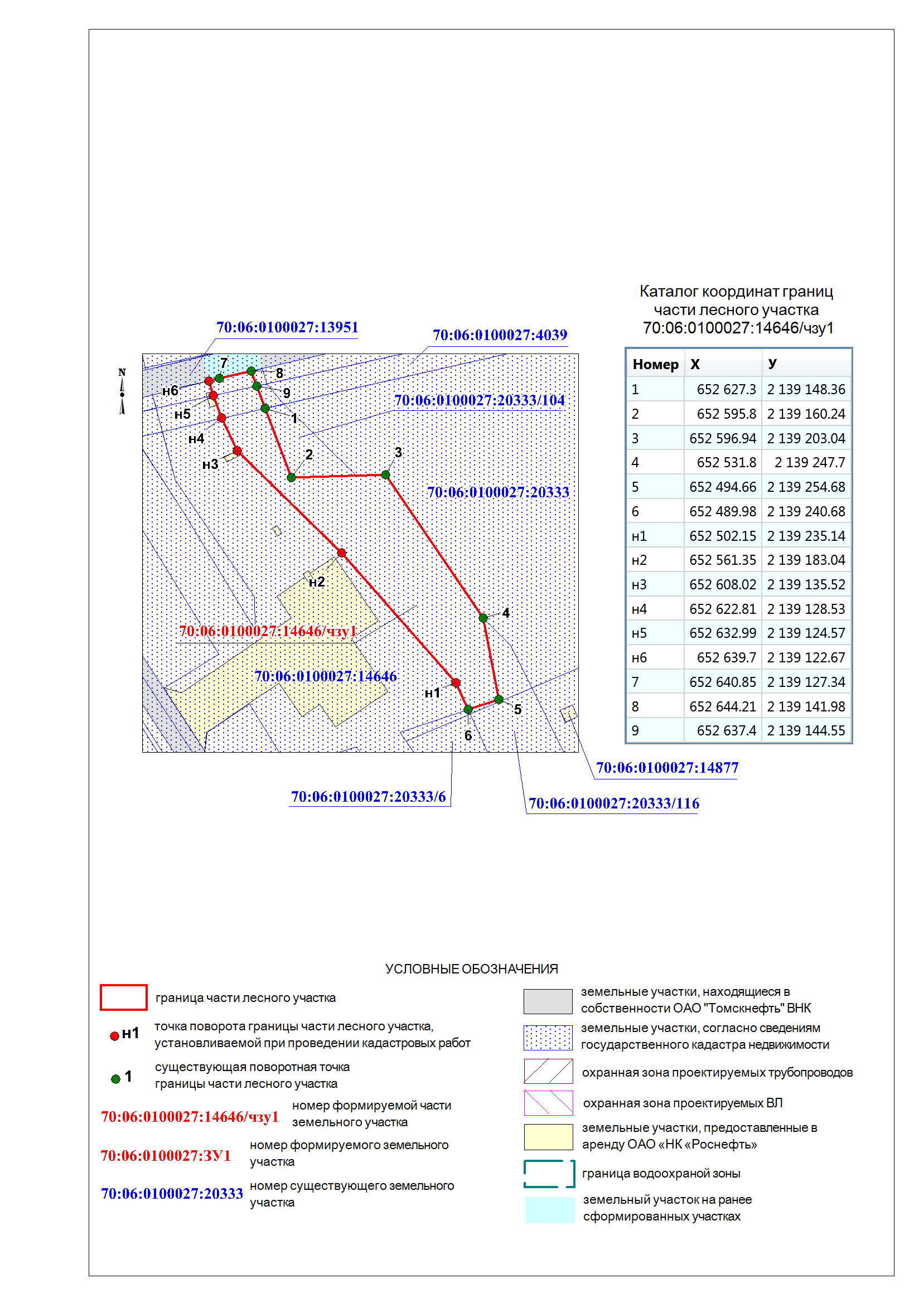
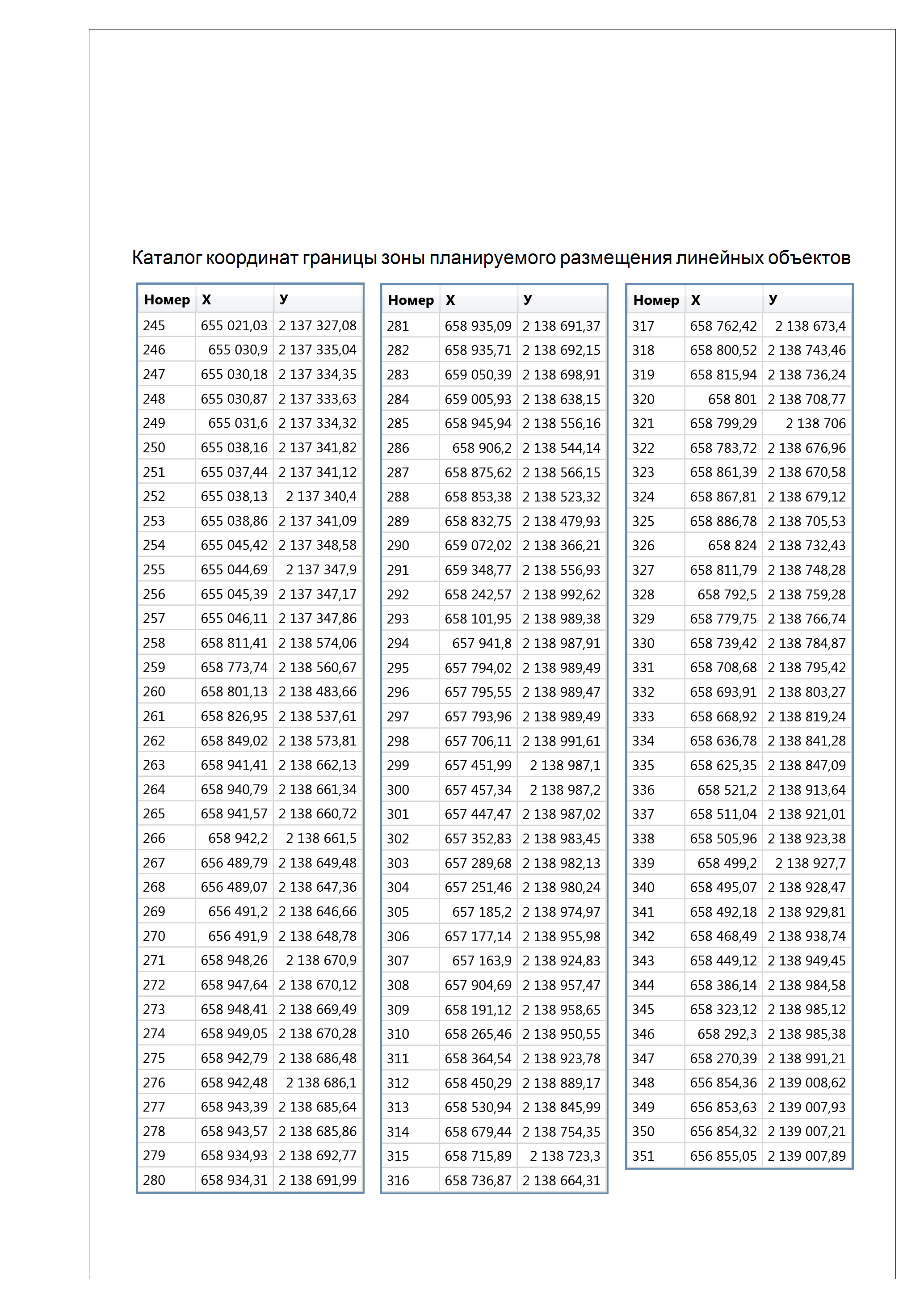
Лист 11 из 13



Лист 12 из 13

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК



Основная часть проекта планировки территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Лист 13 из 13

Приложение 2

к постановлению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:2000

Лист 1 из 4

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:2000

Лист 2 из 4

Лист 3 из 4

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:2000

Лист 4 из 4

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:2000

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:2000

Проект межевания территории для размещения линейных объектов «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»

Землепользователь ОАО «Томскнефть» ВНК

Масштаб 1:2000

Приложение 3

к постановлению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Положение о размещении линейного объекта**

**«Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»**

# Общие положения

Проект планировки территории (далее - Проект) для линейного объекта «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73» разработан на основании:

* постановления Администрации Каргасокского района № 232 от 17.08.2016 года «О разработке документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73»;
* задания на проектирование от 02 декабря 2015 года;
* материалов инженерных изысканий.

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

* нефтегазосборного трубопровода "кустовая площадка № 73 - врезка кустовой площадки № 73", протяженностью 6518,2 метров;
* водовода высокого давления "врезка кустовой площадки № 73 - кустовая площадка № 73", протяженностью 1767,4 метров;
* лупинга «врезка кустовых площадок № 15, 15а – новая гребенка», протяженностью 3367 метров;
* автомобильной дороги на кустовую площадку № 73, протяженностью 1350,50 метров;
* воздушной линии электропередач-6 кВ (далее – ВЛ) на кустовую площадку 73, протяженностью 7237 метров.

Цель Проекта - выделение элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения.

Задачи Проекта:

* реализация проектных решений по обустройству Первомайского нефтяного месторождения Открытого акционерного общества «Томскнефть» ВНК (далее - ОАО «Томскнефть» ВНК) на Первомайском лицензионном участке ОАО «Томскнефть» ВНК в соответствии со схемой территориального планирования Каргасокского района;
* выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры межселенной территории в границах Каргасокского района.

Проект разработан с учетом схемы территориального планирования Каргасокского района Томской области (далее – ТО).

1. **Размещение объектов в границах Каргасокского района Томской области**

В административном отношении проектируемый объект расположен в Каргасокском районе (северо-западная часть).

Муниципальное образование «Каргасокский район» является муниципальным образованием, наделенным с Законом Томской области от 10.09.2004 № 201-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Каргасокского района».

Проектируемый объект расположен в границах Первомайского лицензионного участка. Владелец лицензии ОАО «Томскнефть» ВНК.

Ближайшим населенным пунктом является поселок Первомайский в 2 километрах (далее – км) на юго-запад, поселок Пионерный в 30 километрах на юго-восток, а также поселок Новый Васюган в 80 километрах на юго-восток.

1. **Функциональное зонирование территории**

Проектируемый объект расположен на межселенной территории на землях лесного фонда (Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское»). На землях промышленности проектируемый объект размещен в границах существующих земельных участков, занятых действующими дорогами, ВЛ и объектами существующего куста. Использование земель промышленности необходимо при подключении проектируемой ВЛ и в связи с пересечением проектируемым нефтегазосборным трубопроводом существующие автомобильные дороги, а также с пересечение водовода высокого давления объектов существующего куста.

1. **Особо охраняемые территории и зоны с особыми условиями использования**

К территориям, на которых ограничено ведение хозяйственной и иной деятельности относятся земли особо охраняемых природных территорий, историко-культурного наследия и территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока.

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (далее - ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 12-47/28083 от 08.12.2014 г. на территории земельных участков, отводимых под линейные объекты, ООПТ федерального значения и их охранные зоны, отсутствуют.

Согласно письму Областного комитета охраны окружающей среды и природопользования № 238 от 03.03.2016 г. в границах земельного участка объекта «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73» в Каргасокском районе Томской области ООПТ регионального значения, отсутствуют.

Согласно письму Администрации Каргасокского района Томской области № 04-01-932/16-0 от 28.03.2016 г. ООПТ местного значения в районе проведения изысканий, отсутствуют.

Объекты историко-культурного наследия

Согласно заключению Администрации Томской области комитета по охране объектов культурного наследия № 48-01-0460 от 29.03.2016 г. по имеющейся информации, объекты культурного наследия (далее – ОКН), включенные в единый государственный реестр ОКН, выявленные ОКН, объекты, обладающие признаками ОКН, а также установленные зоны охраны ОКН на территории, отводимой под объект, отсутствуют.

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и, в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта, направить в региональный орган объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Российской Федерации

Традиционное природопользование – исторически сложившиеся и обеспечивающие не истощающее природопользование способы использования объектов животного и растительного мира, других природных ресурсов коренными малочисленными народами Севера.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации № 8665-01-64-АЖ от 16.06.2015 г. территории традиционного природопользования (далее – ТТП) коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, в Томской области не создавались.

Согласно письму Областного комитета охраны окружающей среды и природопользования № 238 от 03.03.2016 г. в границах земельного участка объекта «Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73» в Каргасокском районе Томской области ТТП коренных и малочисленных народов Сибири, отсутствуют.

Согласно письму Администрации Каргасокского района Томской области № 04-01-932/16-0 от 28.03.2016 г. официально зарегистрированные родовые угодья малочисленных народностей на территории Каргасокского района Томской области, отсутствуют.

Территории природоохранного назначения

К территориям ограниченного хозяйственного пользования на территории проектируемых объектов Первомайского нефтяного месторождения относятся водоохранные зоны (далее – ВОЗ) и прибрежные защитные полосы (далее – ПЗП) поверхностных водных объектов, границы которых нанесены согласно Водному кодексу Российской Федерации (далее – ВК РФ).

Проектируемая трасса нефтегазосборного трубопровода и ВЛ-6кВ пересекают реку Кумысан-Игай, в том числе ее ВОЗ и ПЗП соответственно.

Сведения об охранных зонах

В соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160, предусматривается согласование охранных зон вдоль проектируемой ВЛ - в виде части поверхности участка земли ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в пределах общего коридора коммуникаций на расстоянии для ВЛ-6 кВ – 10 метров для последующей постановки на кадастровый учет с особыми условиями землепользования.

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны для проектируемых трубопроводов в виде участка земли, ограниченного условными линиями, находящимися в 50 м от оси трубопровода с каждой стороны.

1. **Решения по планировочной организации земельных участков для размещения проектируемого объекта**

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству проектируемых линейных объектов производится с учетом действующих норм отвода земель и из условий строительства объектов.

Ширина полосы отвода земель, необходимых во временное краткосрочное пользование для строительства подземных трубопроводов определена в соответствии со строительными нормами (далее – СН) 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» и составляет 20 метров

Размеры земельных участков под узлы запорной арматуры на трубопроводах и городок строителей определены в соответствии со сводом правил (далее - СП) 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция строительных норм и правил Строительными нормами и правилами (далее – СНиП) II-89-80\* и с учетом требований п. 6.1.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности». Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород принимаются 50 м.

Ширина полосы отвода для размещения автомобильных дорог определена в соответствии с СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог». При этом значение ширины полосы отвода складывается из ширины земляного полотна по подошве с учетом конструктивных элементов водоотводных, укрепительных и защитных устройств и дополнительных полос шириной не менее 1,0 м с каждой стороны для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию дорог.

Ширина полосы отвода для строительства ВЛ-6 кВ определена в соответствии с Правилами устройства электроустановок (далее – ПУЭ) и Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ № 14278тм-т1.

Вариантность выбора места размещения линейного объекта не рассматривалась, так как объекты технологически привязаны к объектам существующей инфраструктуры и на свободной от застройки территории.

Вид разрешенного использования земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов – выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, заготовка древесины, строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (пп. 1, 11, 13, п. 1, ст. 25 ЛК РФ).

1. **Вопросы планировки и межевания территории**

Согласно п. 2, ст. 43 ГК РФ проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В проекте планировки территории не показаны красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, т.к. проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

Объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в данном проекте не указываются, в связи с отсутствием таких объектов на территории.

Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории не требуется, т.к. объекты располагаются на межселенной территории.

Таблица 1.1.6.1

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

| Наименование объекта | Площадь по вновь испрашиваемым земельным участкам, га | Площадь по земельным участкам, стоящим на кадастровом учете, и предоставлен-ным в аренду под проектируемый объект, га | Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га | Зона застройки, га |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обустройство Первомайского нефтяного месторождения. Кустовая площадка №73 | 0,8025 | 85,3466 | 1,6792 | 87,8283 |

Размещение проектируемых объектов предусмотрено на земельных участках (частях земельных участков), предоставленных в аренду по договорам № 57/05/10 от 13.04.2010г., № 81/05/13 от 09.07.2013г., № 136/05/13 от 11.09.2013г., № 108/12-п от 19.09.2012г., № 14/1 от 31.08.2007г., № 45/05/08 от 22.02.2008г., № 51/04/07 от 19.09.07г., в собственность по договору купи-продажи земельного участка № 62/11-п от 02.12.11г., а также на частях лесных (земельных) участков и на лесных (земельных) участках, проектная документация которых утверждена распоряжениями Департамента лесного хозяйства Томской области от 25.05.2016 г. №№ 689, 690, 691, 693, от 26.05.2016 г. №№ 699, 700, 701, 705, от 22.06.2016 г. № 827, от 24.06.2016 г. № 847, 848, от 08.07.2016 г. № 936, от 22.07.2016 г. № 1001, 1003 с целью дальнейшего предоставления в аренду.

Таблица 1.1.6.2

Площади испрашиваемых земельных участков под линейный объект регионального значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условный номер образуемого земельного участка/части земельного участка | Площадь участка, га | Категория земель | Местоположение |
| 70:06:0100027:ЗУ1 | 0,0706 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 141, часть выдела 4 |
| 70:06:0100027:ЗУ2 | 0,0206 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 141, часть выдела 9 |
| 70:06:0100027:ЗУ3 | 0,0002 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 141, часть выдела 2 |
| 70:06:0100027:ЗУ4 | 0,1237 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 141, часть выдела 2 |
| 70:06:0100027:ЗУ5 | 0,0421 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 141, часть выдела 2 |
| 70:06:0100027:ЗУ6 | 0,0500 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 141, часть выдела 1 |
| 70:06:0100027:ЗУ7 | 0,0050 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 125, часть выдела 1 |
| 70:06:0100027:14646/чзу1 | 0,4903 | Земли лесного фонда | Томская область, Каргасокский район, Васюганское лесничество, Васюганское участковое лесничество, урочище «Васюганское», квартал 161, части выделов 12, 13 |

Границы и координаты земельных участков в графических материалах Проекта определены в местной системе координат МСК-70.