



Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ НЕФТИ И ГАЗА
УХТИНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО
УНИВЕРСИТЕТА»

(ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА: ОБУСТРОЙСТВО КУСТОВ
СКВАЖИН № К7, 162 ЮЖНО-ЛЫЖСКОГО НЕФТЯНОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

21-01-НИПИ/2016



Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ НЕФТИ И ГАЗА
УХТИНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО
УНИВЕРСИТЕТА»

(ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА: ОБУСТРОЙСТВО КУСТОВ
СКВАЖИН № К7, 162 ЮЖНО-ЛЫЖСКОГО НЕФТЯНОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

21-01-НИПИ/2016

Исполнительный директор

Д.В. Шаров

Главный инженер проекта

М.А. Попов



2017

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

Наименование	Страница
Содержание	2
Основная часть:	
Чертёж планировки территории	3
1. Положения о размещении объекта капитального строительства	5
1.1 Общие сведения о проекте	5
1.2 Физико-географические и климатические условия района строительства	6
1.3 Характеристики объекта капитального строительства и участков проектирования	7
2. Обоснование проектных решений планировочной документации	8
2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории	8
2.2 Сведения об использовании территории в период подготовки проекта планировки территории	8
2.3 Состояние инженерной и транспортной инфраструктуры	9
2.4 Зоны с особыми условиями использования территорий	9
2.5 Мероприятия по охране окружающей среды	10
2.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	11
2.7 Иные сведения	12
Графический материал:	
Схема расположения элемента планировочной структуры	13
Схема организации улично-дорожной сети	14
Схема границ охранных зон	15
Схема границ территорий объектов культурного наследия и особо-охраняемых природных территорий	16
Схема расположения земель различных категорий	17
3. Проект межевания территории	18
3.1 Основные положения проекта межевания территории	18
3.2 Характеристика участка проектирования	18
Графический материал	
Чертеж межевания территории	20
Приложение 1	
Ведомость занимаемых земель	23
Приложение 2	
Ведомость образуемых земельных участков под строительство объекта	25
Приложение 3	
Постановление Администрации МР «Печора» №294 от 23.03.2017г. «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории»	27
Приложение 4	
Письмо Министерства промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми №217/3252 от 10.04.2017 г. «О согласовании проекта планировки»	29

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

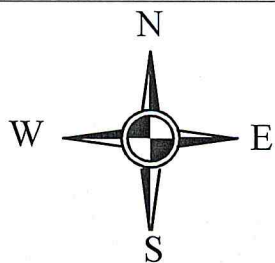
21-01-НИПИ/2016

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

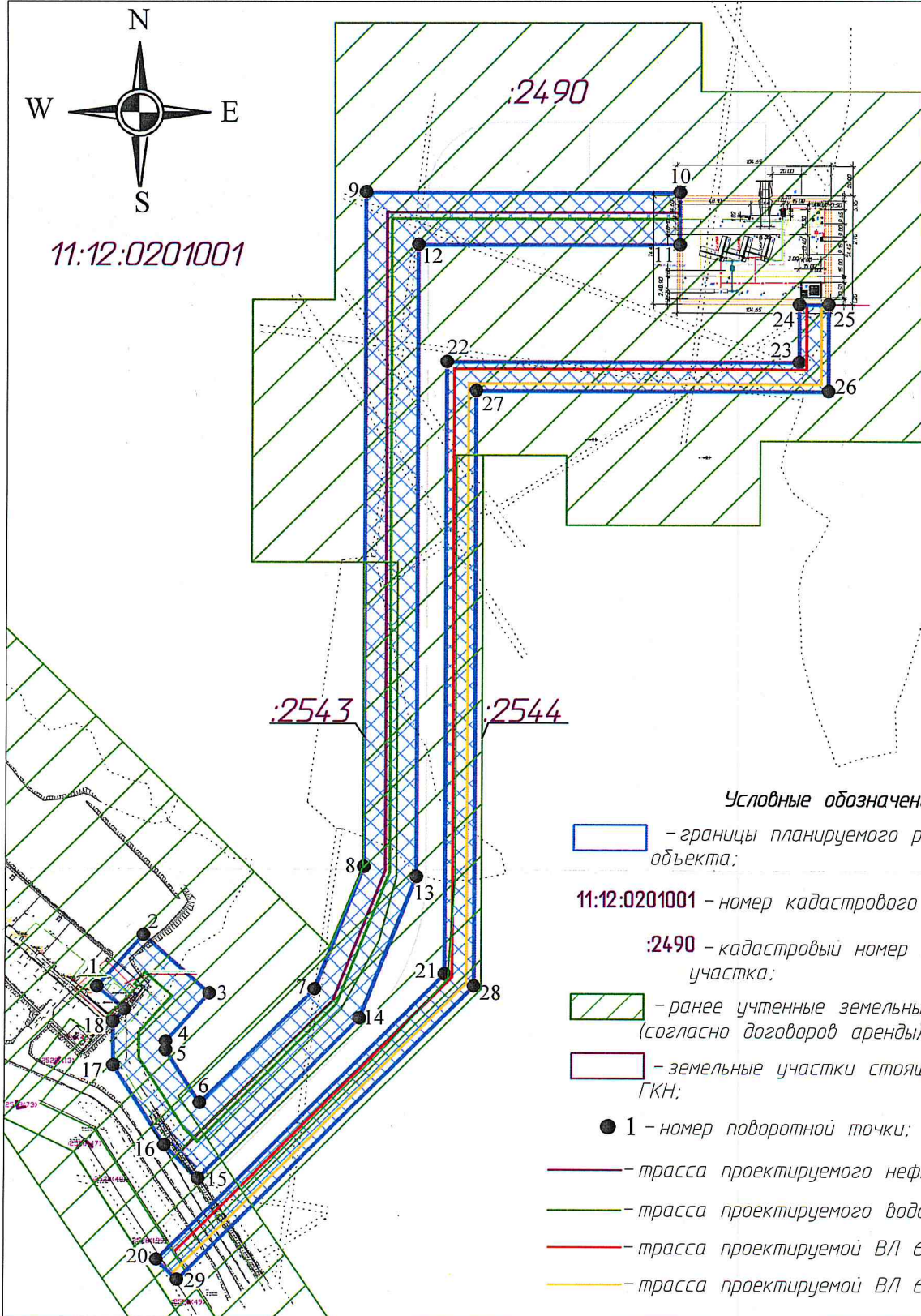
ГИП	Попов М.А.	
Рук. группы	Полищук Е.П.	
Инженер 2 к.	Шамсутдинов	11.04

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»		



11:12:0201001



Условные обозначения:

- границы планируемого размещения объекта;

11:12:0201001 - номер кадастрового квартала;

:2490 - кадастровый номер земельного участка;

- ранее учтенные земельные участки (согласно договоров аренды);

- земельные участки стоящие на ГКН;

● 1 - номер поворотной точки;

- трасса проектируемого нефтепровода;

- трасса проектируемого водовода;

- трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №1;

- трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №2.

					21-01-НИПИ/2016			
					Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попов М.А.					1	2
Рук. группы		Полицук Е.П.						
Инженер 2к.		Шамсутдинова		11.04	Чертеж планировки территории М 1:4000	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		

*Каталог координат поворотных точек границ зоны
планируемого размещения объекта:*

№ точки	X	Y
1	7241295.09	5418598.68
2	7241330.74	5418630.31
3	7241290.64	5418675.51
4	7241257.21	5418645.85
5	7241251.17	5418645.90
6	7241214.45	5418669.22
7	7241293.85	5418747.46
8	7241378.37	5418780.90
9	7241842.51	5418780.90
10	7241842.51	5418995.20
11	7241806.51	5418995.20
12	7241806.51	5418816.90
13	7241371.50	5418816.90
14	7241273.79	5418778.25
15	7241162.30	5418668.37
16	7241185.17	5418645.16
17	7241240.58	5418609.97
18	7241270.77	5418609.75
19	7241279.56	5418617.58
Площадь - 3,7845 га		
№ точки	X	Y
20	7241105.96	5418640.16
21	7241304.40	5418836.40
22	7241725.87	5418836.40
23	7241725.87	5419076.80
24	7241765.65	5419076.79
25	7241765.65	5419096.80
26	7241705.87	5419096.80
27	7241705.87	5418856.40
28	7241296.18	5418856.40
29	7241091.90	5418654.38
Площадь - 1,9779 га		
Общая площадь - 5,7624 га		

						21-01-НИПИ/2016			
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (в том числе проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попов М.А.						2	2
Рук. группы		Полищук Е.П.							
Инженер 2к.		Шамсутдинова			11.04	Чертеж планировки территории. Каталог координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объекта	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		

1.1 Общие сведения о проекте

Основанием для разработки документ №294 от 23.03.2017г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под размещение линейных объектов в рамках проекта: «Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения», расположенного на территории Республики Коми, МР «Печора».

- задание на подготовку документации по планировке территории по объекту:
«Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения»;

- сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории);
- предварительные проектные решения по объекту: «Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения», разработанные ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ».

Предварительные проектные решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Целью проведения данных работ является выделение элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития, установление границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Формат А4

Проектируемая территория объекта расположена:

- на ранее учтенных земельных участках, предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»,
- на землях лесного фонда Каджеромского лесничества, Березовского участкового лесничества, в квартале №12.

Планировочная документация в районе проектируемого объекта не разрабатывалась, соответственно красные линии не утверждались.

Участки, предоставляемые для размещения полосы отвода под строительство линейного объекта, представляют собой территорию, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно проектируемым осям трасс. Проектируемые красные линии инженерных сетей принимаются равными границе полосы отвода. Наличие на территории проектируемого линейного объекта земель особо-охраняемых природных территорий представлено на одноименном чертеже.

Строительство проектируемого линейного объекта не затрагивает территории памятников природы, объектов культурного наследия, поэтому мероприятий по их сохранению в проекте не предусмотрено.

Инженерные коммуникации укладываются в соответствии с требованиями нормативных документов, выдерживая расстояния от осей сооружений. Инженерная подготовка территории строительства проектом не предусмотрена, следовательно, Схема вертикальной планировки территории не выполнялась.

Проектные решения по планировке территории по объекту: Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения представлены на чертеже планировки территории. Общая площадь в границах проекта планировки территории составляет 5,7624 га.

1.2 Физико-географические и климатические условия района строительства

В административном отношении район изысканий находится на территории Печорского района Республики Коми в пределах Южно-Лыжского нефтяного месторождения с действующими объектами нефтедобычи, насыщенного подземными и надземными коммуникациями.

Объекты изысканий расположены на землях ГУ «Каджеромское лесничество» Березовское участковое лесничество в пределах кадастрового квартала №11:12:0201001.

Ближайший населенный пункт – вахтовый поселок Северная Кожва находится южнее изыскиваемой территории.

Проезд к месту работы возможен по грунтовой автомобильной дороге ст. Кожва – ДНС «Ю. Лыжа», далее по внутрипромысловым дорогам.

Гидрографическая сеть района строительства работ принадлежит бассейну р. Печоры.

Рельеф в районе изысканий равнинный. Изыскиваемая территории покрыта смешанным лесом: елью, сосной, березой и осиной. Лес естественного происхождения. Высота деревьев в среднем составляет 10 - 16 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №	Объекты изысканий расположены на землях ГУ «Каджеромское лесничество» Березовское участковое лесничество в пределах кадастрового квартала №11:12:0201001. Ближайший населенный пункт – вахтовый поселок Северная Кожва находится южнее изыскиваемой территории. Проезд к месту работы возможен по грунтовой автомобильной дороге ст. Кожва – ДНС «Ю. Лыжа», далее по внутрипромысловым дорогам. Гидрографическая сеть района строительства работ принадлежит бассейну р. Печоры. Рельеф в районе изысканий равнинный. Изыскиваемая территории покрыта смешанным лесом: елью, сосной, березой и осиной. Лес естественного происхождения. Высота деревьев в среднем составляет 10 - 16 м.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-01-НИПИ/2016		Лист
							2	

стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории

Проект планировки подготовлен на основании документов территориального планирования МОГО «Печора», утвержденных Решением Совета ГП «Печора» № 2-13/103 от 24.05.2011г., в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ, СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», региональных нормативов градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденных Постановлением Правительства Республики Коми от 18.03.2016 г. № 133.

Для разработки проекта планировки получены/подготовлены следующие материалы:

- Постановление Администрации МР «Печора» №294 от 23.03.2017 г. «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории»;
- комплексные инженерные изыскания для разработки проектной документации выполнены ООО «Северо-Запад изыскания» в 2016 году.
- иные материалы.

2.2 Сведения об использовании территории в период подготовки проекта планировки территории

Проектируемый объект расположен на территории ГУ «Каджеромское лесничество» Березовское участковое лесничество в пределах кадастрового квартала №11:12:0201001.

Полоса отвода под строительство объекта «Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения» проходит по территории:

- ранее учтенных земельных участков, предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» на основании договоров аренды земель лесного фонда:

- С0990507-4-14-А3 от 30.01.2014 г.;
- С0990507-7-16-А3 от 12.05.2016.;
- С0990507-7-17-А3 от 01.02.2017 г.

Перечень земельных участков, учтенных в Государственном кадастре недвижимости, затрагиваемых полосой отвода под строительство объектов реконструкции Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения приведен в таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №	<p>-С0990507-4-14-А3 от 30.01.2014 г.;</p> <p>-С0990507-7-16-А3 от 12.05.2016.;</p> <p>-С0990507-7-17-А3 от 01.02.2017 г.</p> <p>Перечень земельных участков, учтенных в Государственном кадастре недвижимости, затрагиваемых полосой отвода под строительство объектов реконструкции Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения приведен в таблице 1.</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-01-НИПИ/2016		Лист
								4

Таблица 1 – Перечень земельных участков, учтенных в Государственном кадастре недвижимости, затрагиваемых полосой отвода под реконструкцию «Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения»

11:12:0201001:2490	для ведения лесного хозяйства
11:12:0201001:2528	выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых (Эксплуатация объектов электросетевого хозяйства Южно-Лыжского месторождения ТПП «ЛУКОЙЛ-Ухтанефтегаз»: Фидер № 108 (ВЛ-6 кВ ДНС «Южная Лыжа» - СКВ. 22 на Южно-Лыжском нефтяном месторождении; ВЛ-6 кВ к1 — скв. 21 Южно-Лыжское н/м; ВЛ-6 кВ к1 — скв. 22 Южно-Лыжское н/м; ВЛ-6 кВ. скв. 21р — скв. 2р Южно-Лыжского н/м; внешнее электроснабжение куста № 3 Южно-Лыжского нефтяного месторождения — ВЛ-6 кВ)
11:12:0201001:2543	для ведения лесного хозяйства
11:12:0201001:2544	для ведения лесного хозяйства

2.3 Состояние инженерной и транспортной инфраструктуры

Главным средством транспорта для перевозки грузов является железная дорога, расположенная, на магистральном нефтепроводе Усинск-Ухта-Ярославль в 36 км к юго-востоку от месторождения. Проезд к месту производства работ возможен по грунтовой автомобильной дороге ст. Кожва – ДНС «Ю. Лыжа», далее по внутрипромысловым дорогам.

Ближайший населенный пункт – вахтовый поселок Северная Кожва находится в 20 км южнее территории строительства.

Проезд к месту работы возможен по грунтовой автомобильной дороге ст. Кожва – ДНС «Ю. Лыжа», далее по внутрипромысловым дорогам.

Схема расположения элемента планировочной структуры и схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта представлена в графических материалах.

2.4 Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии с пунктом 7.4.1, РД 39-132-94 «Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов», для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов, установлены охранные зоны вдоль трасс трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, находящимися в 50 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Согласно межотраслевым правилам по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТ Р М-016-2001, РД 153-34.0-03.150-00 охранный зона

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №	2.4 Зоны с особыми условиями использования территорий																																
			<p>В соответствии с пунктом 7.4.1, РД 39-132-94 «Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов», для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов, установлены охранные зоны вдоль трасс трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, находящимися в 50 м от оси трубопровода с каждой стороны.</p> <p>Согласно межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТ Р М-016-2001, РД 153-34.0-03.150-00 охранный зона</p>																																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3" rowspan="2">21-01-НИПИ/2016</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>5</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td colspan="3"></td><td></td></tr></table>															21-01-НИПИ/2016			Лист							5	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						21-01-НИПИ/2016			Лист																										
									5																										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																														

ВЛ 6 кВ принимается равной 10 м отступающей по обе стороны линий от крайних проводов при не отклонённом их положении

Согласно п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02, ширина санитарно-защитной полосы проектируемого водовода принимается равной 10 м по обе стороны от крайних линий водоводов.

Земельные участки, входящие в охранные зоны инженерных коммуникаций, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения работ с обязательным соблюдением требований вышеуказанной нормативной документации.

Установление охранных зон не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки территории представлены в Графических материалах, на Схеме границ охранных зон инженерных коммуникаций.

2.5 Мероприятия по охране окружающей среды

Комплекс мероприятий по уменьшению выбросов в атмосферу включает: планировочные, технологические и специальные мероприятия, направленные на сокращение объемов выбросов и снижение их приземных концентраций.

Планировочные мероприятия предусматривают устройство санитарно-защитной зоны и размещение стационарных источников выбросов загрязняющих веществ с учетом господствующего направления ветра в районе работ для обеспечения санитарных норм рабочей и селитебной зон.

Технологические мероприятия включают использование более прогрессивной технологии, надёжную схему работы технологического оборудования, исключающую значительные аварийные выбросы.

К специальным мероприятиям, направленным на сокращение объемов и токсичности выбросов и на снижение приземных концентраций, относятся: сокращение неорганизованных выбросов; очистка и обезвреживание загрязняющих веществ из отходящих газов; улучшение условий рассеивания выбросов.

При работе строительной техники проектом предусмотрены технологические мероприятия по уменьшению выбросов:

снижение часов работы автотракторной техники на холостом ходу;

глушение двигателей при перерывах в работе;

при неблагоприятных метеорологических ситуациях сокращение количества одновременно работающих единиц техники на строительной площадке;

контроль за токсичностью и дымностью отработавших газов спецтехники;

запрещение проливов ГСМ на поверхность земли.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-01-НИПИ/2016			6

2.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

В качестве решений, направленных на предупреждение развития аварий и локализацию выбросов опасных веществ, можно выделить следующие:

Организационные мероприятия:

- разработка плана ликвидации аварий с учетом вновь проектируемых объектов и сооружений;
- обучение обслуживающего персонала действия по ликвидации аварийных ситуаций;
- проведение учебных тренировок персонала с отработкой практических действий в случае аварии;
- при направлении рабочих на огневые, газоопасные, восстановительные и ремонтные работы, в обязательном порядке оформляется наряд-допуск, определяются меры безопасности при проведении огневых работ, порядок контроля воздушной среды и средства защиты. Все исполнители проходят инструктаж по соблюдению мер безопасности при выполнении огневых работ на объекте.

Технические мероприятия:

- для опорожнения аппаратов при авариях предусмотрены дренажные емкости с погружным насосом;
- оборудование и технологические сооружения проектируемого объекта расположены согласно требованиям противопожарных норм и правил;
- вокруг сооружений кустов устраивается защитное обвалование высотой 1 м;
- покрытие переезда через обвалование выполняется из дорожных плит ПДН;
- ко всем зданиям и сооружениям обеспечены подъезды и разворотные площадки;
- для обеспечения круглогодичного транспортного движения между объектами и быстрого реагирования на внештатные ситуации имеется внутрипромысловая дорога.

Решения, направленные на предупреждение ЧС на территории объекта сводятся к следующему:

- строгое соблюдение технологического процесса при добыче и транспортировке нефти по трубопроводам;
- периодический контроль за техническим состоянием нефтепроводов;
- контроль ИТР за соблюдением правил техники безопасности членами бригад;
- разработка и проведение противопожарных профилактических мероприятий;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-01-НИПИ/2016			7

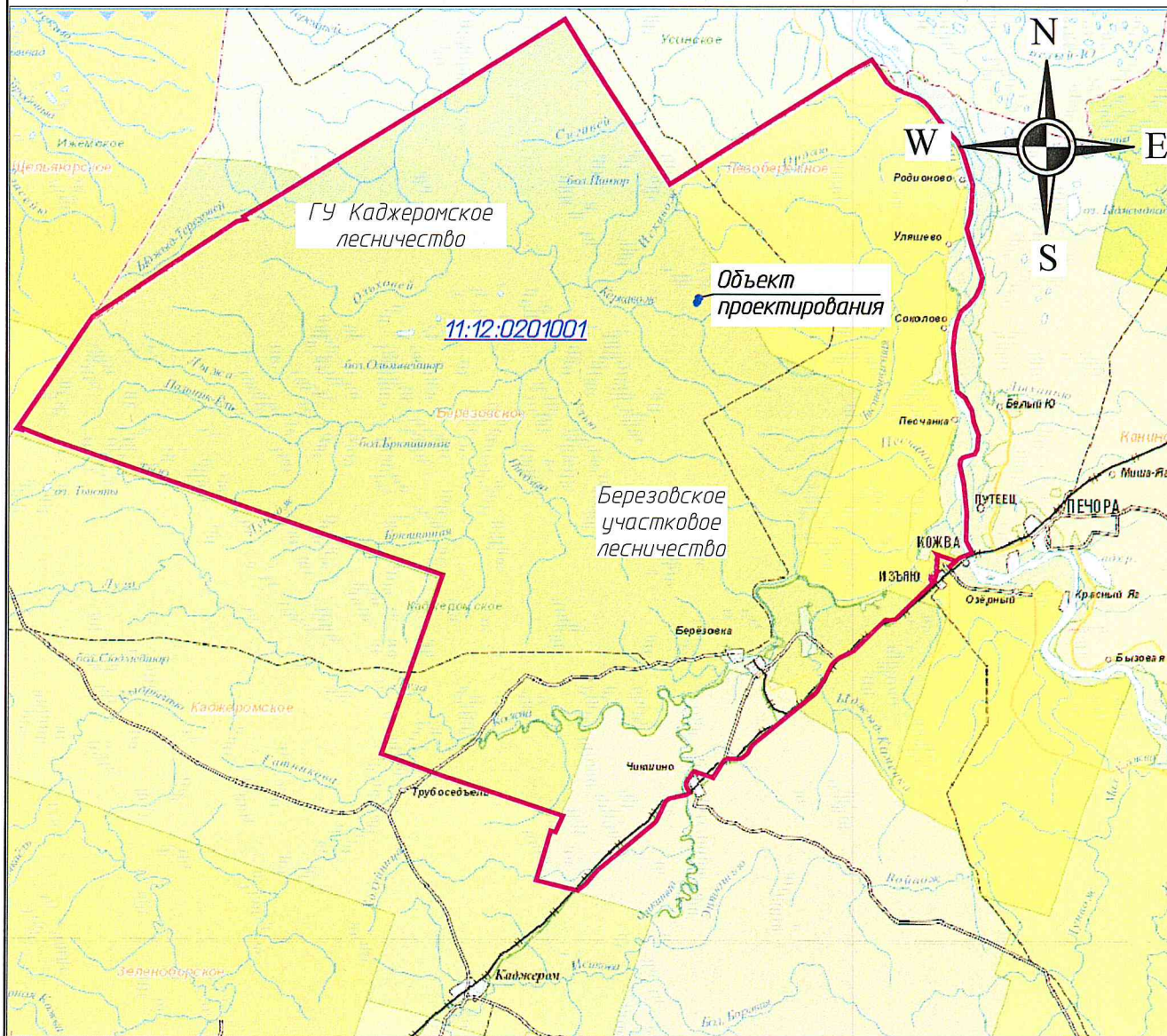
- подготовка личного состава н/формирований к оперативным и чётким действиям при ликвидации пожаров и скоплению людей в очагах пожара;
- укомплектованность структурных подразделений средствами пожаротушения и содержание их в исправном состоянии.

2.7 Иные сведения

Проектируемый объект располагается вне границ населённого пункта, на мало освоенной территории земель лесного фонда, что не позволяет выделить элементы планировочной структуры и границы зон общего пользования. В связи, с чем в планировочной документации не предусмотрены материалы обоснования, указанные в п. 9,12,13 ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017).

Среди образуемых земельных участков отсутствуют земельные участки, для отнесения к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



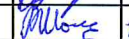
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-01-НИПИ/2016				8

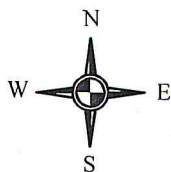


Условные обозначения:

- объект проектирования;
- граница кадастрового квартала;

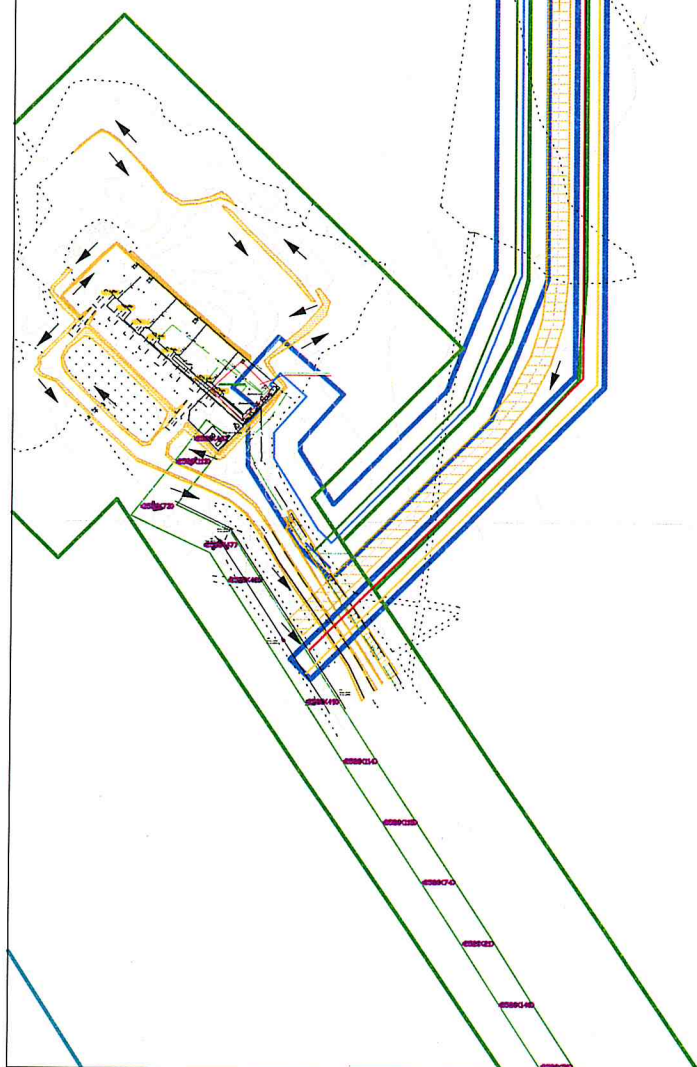
11:12:0201001 - номер кадастрового квартала.

						21-01-НИПИ/2016		
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
ГИП		Попов М.А.			Материалы по обоснованию проекта планировки территории (в том числе проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Рук. группы		Полещук Е.П.					1	1
Инженер 2к.		Шамсутдинова		11.04	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:700000	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		



11:12:0201001

:2490



Условные обозначения:

— трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №1;

— трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №2;

— трасса проектируемого нефтепровода;

— трасса проектируемого водовода;

— земельные участки стоящие на ГКН;

11:12:0201001— номер кадастрового квартала;

:2490 — кадастровый номер земельного участка;

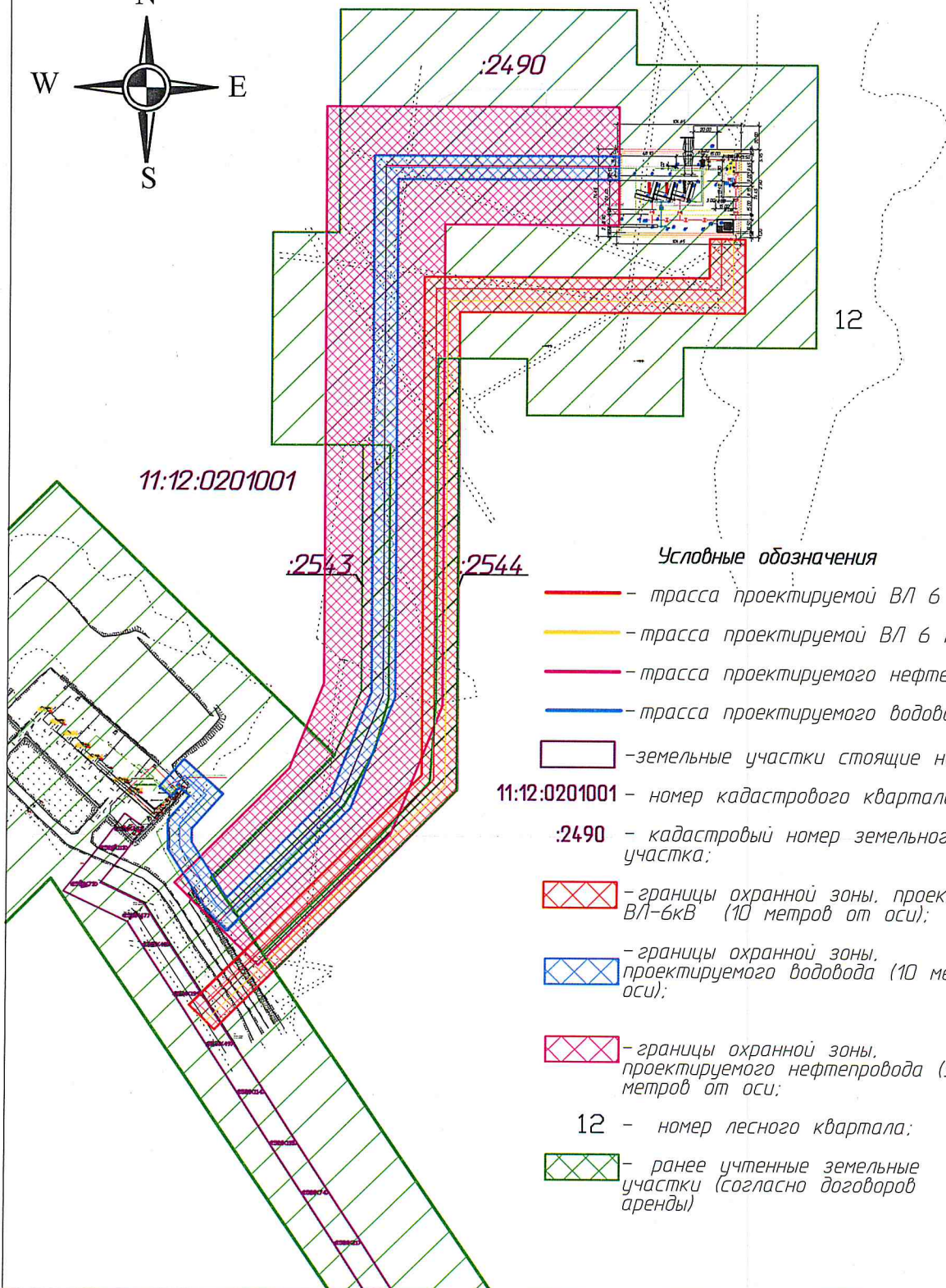
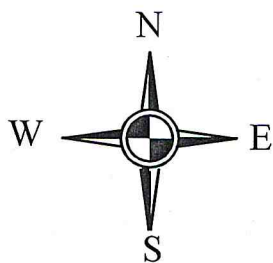
— границы планируемого размещения объекта;

— границы лесных кварталов;

— существующая грунтовая дорога;

← → — направление движения транспорта

						21-01-НИПИ/2016				
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"				
Изм.	Кол.уч.	Лист №	док.	Прод.	Дата	Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Попов М.А.								
Рук. группы		Полищук Е.П.							1	1
Инженер 2к.		Шамсутдинова			11.04					
						Схема организации дорожной сети и движения транспорта М 1:4000	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"			



Условные обозначения

- трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №1;
- трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №2;
- трасса проектируемого нефтепровода;
- трасса проектируемого водовода;

— земельные участки стоящие на ГКН;

11:12:0201001 — номер кадастрового квартала;

:2490 — кадастровый номер земельного участка;

— границы охранной зоны, проектируемой ВЛ-6кВ (10 метров от оси);

— границы охранной зоны, проектируемого водовода (10 метров от оси);

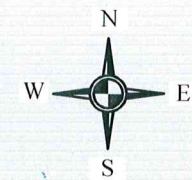
— границы охранной зоны, проектируемого нефтепровода (50 метров от оси);

12 — номер лесного квартала;

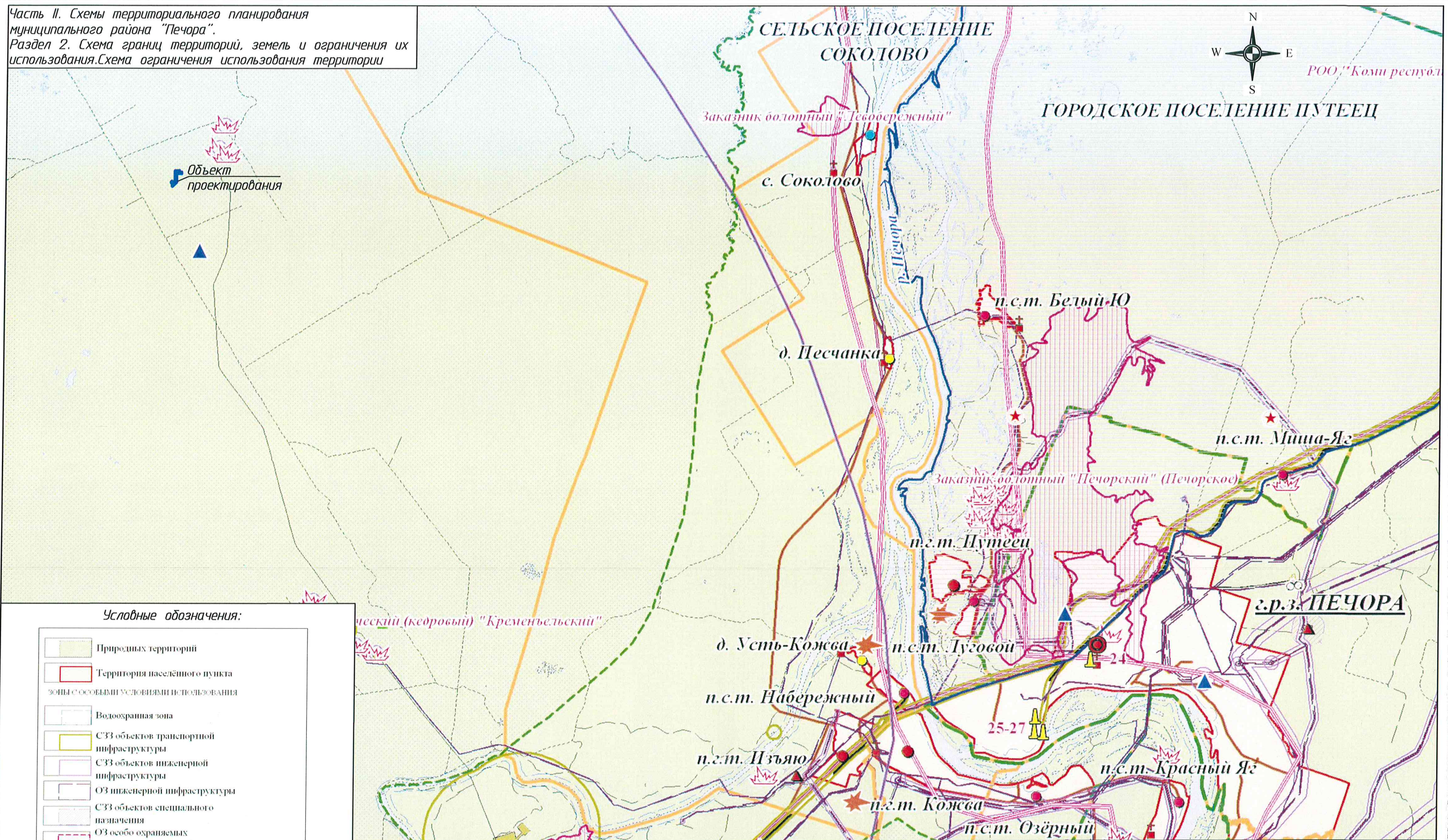
— ранее учтенные земельные участки (согласно договоров аренды)

					21-01-НИПИ/2016		
					Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (в том числе проекта межевания территории)	Стадия	Лист
ГИП		Попов М.А.					Листов
Рук.группы		Полищук Е.П.			Схема границ охранных зон инженерных коммуникаций М 1:4000		1
Инженер 2 кат		Шамсутдинова		11.04			1
					ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		

Часть II. Схемы территориального планирования
муниципального района "Печора".
Раздел 2. Схема границ территорий, земель и ограничения их
использования. Схема ограничения использования территории



РОО "Козли республи"



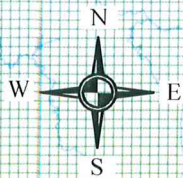
Условные обозначения:

- Природных территорий
- Территория населенного пункта
- зоны с особыми условиями использования
- Водоохранная зона
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- ОЗ инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов специального назначения
- ОЗ особо охраняемых природных территорий
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ
- Территории традиционного природопользования коренных народов (оленье пастбище)
- Охотничьи и рыболовецкие хозяйства
- Национальный парк, заказник
- Памятник природы
- Объект проектирования

						21-01-НИПИ/2016		
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (в том числе проекта межевания территории)	Стадия	Лист
ГИП		Попов М. А.						1
Рук. группы		Полещук Е. П.						1
Инженер 2 кат.		Шамсутдинова			11.04			
						Схема расположения земель особо-охраняемых природных территорий М 1:16000	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"	

ГУ "Каджеромское лесничество"
Березовское участковое лесничество

Объект
проектирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

Граница муниципального района

ВИДЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

- Город республиканского значения
- Поселок городского типа
- Поселок сельского типа
- Село
- Деревня

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности и иного спец. назначения
- Земли особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда
- Земли запаса
- Объект проектирования.

МР "Печора"

д. Усть-Кожва

п.с.т. Набережный

с. Соколово

д. Песчанка

д. Уляшево



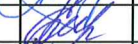
п.с.т. Белый Ю

п.с.т. Путеец

п.с.т. Луговой

п.с.т. Миша-Яз

г.р.з. ПЕЧОРА

						21-01-НИПИ/2016			
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (в том числе проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Попов М.А.						
Рук. группы			Полищук Е.П.					1	1
Инженер 2 кат.			Шамсутдинова		11.04	Схема расположения земель различных категорий М 1:100000	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		

3. Проект межевания территории

3.1 Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Обустройство кустов скважин №№К7,162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения», расположенного на территории Республики Коми, МР «Печора», подготовлен ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ» на основании Программы капитального строительства ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» и Дополнительного соглашения №21-01-НИПИ/2016 от 25.01.2016 г. к Рамочному договору подряда №11У2146 от 28.09.2011 г. (на разработку проектной документации). Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под строительство объекта.

Проект межевания выполнен на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта «Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения», расположенного на территории МР «Печора», Республики Коми.

3.2 Характеристика участка проектирования

Рассматриваемая территория расположена в Республике Коми, МР «Печора», в пределах Южно-Лыжского нефтяного месторождения ТПП «ЛУКОЙЛ-Ухтанефтегаз» ООО «ЛУКОЙЛ-Коми», на землях ГУ «Каджеромское лесничество», в кадастровом квартале: 11:12:0201001.

Под объект: «Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения» планируется использовать земельные участки общей площадью 5,7624 га, в том числе, затрагивающих территорию ранее учтенных земельных участков, предоставленных в аренду ЛУКОЙЛ-Коми.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков площадью 0,7829 га из земельного участка, предоставленного в аренду ЛУКОЙЛ-Коми договором аренды №С0990507-4-14-А3 от 30.01.2014 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						21-01-НИПИ/2016		Лист
								9

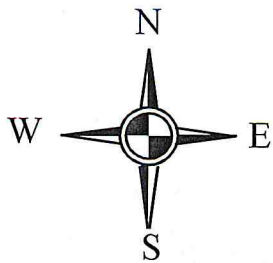
Общая площадь испрашиваемых земельных участков в границах проекта межевания территории под объект: «Обустройство кустов скважин №№К7,162 Южно-Льжского нефтяного месторождения» составляет 0,7829 га.

Испрашиваемое право на использование земель - аренда.

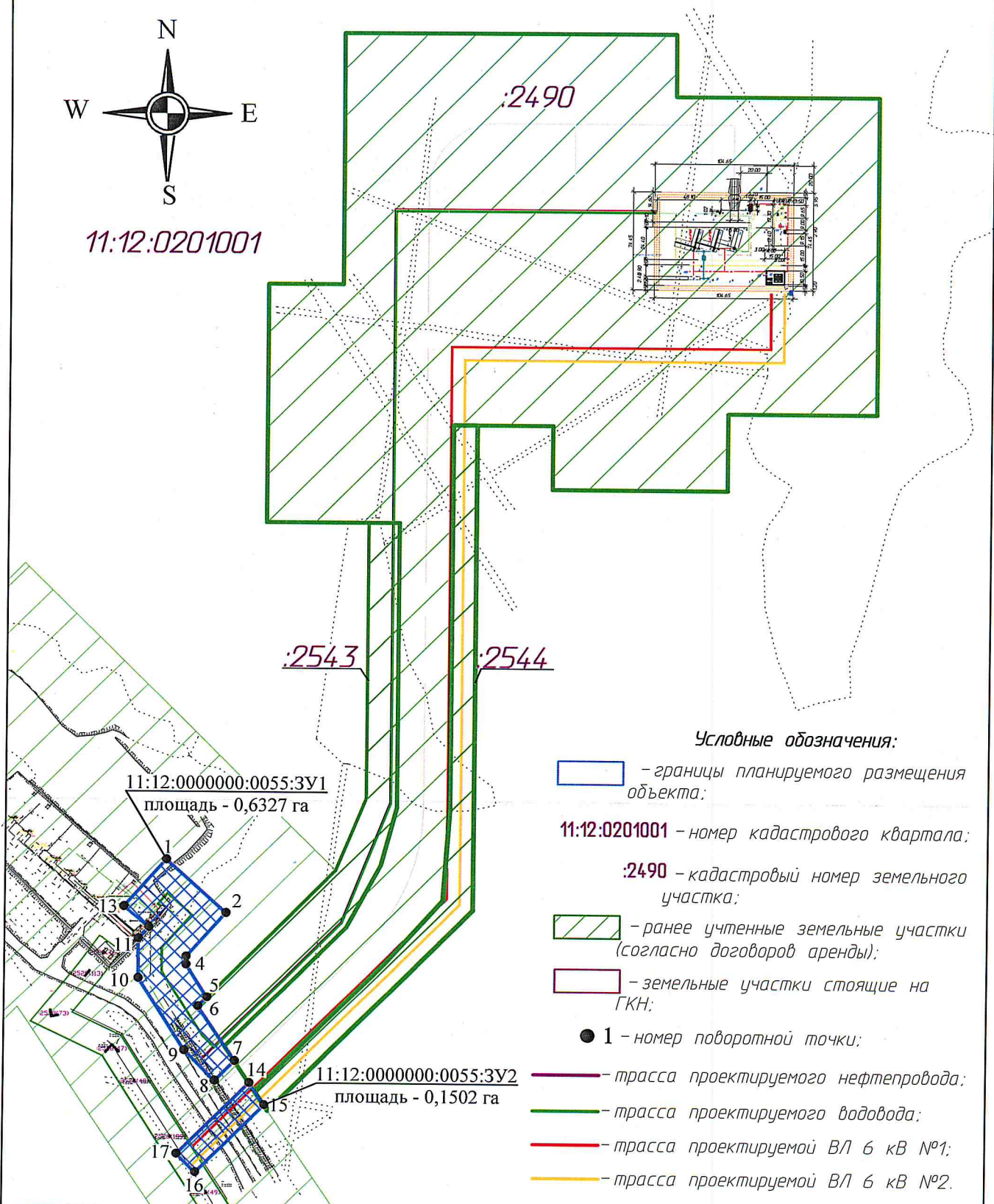
Проектируемое разрешенное использование и площади испрашиваемых земельных участков под строительство объекта представлены в Приложении 2, в Ведомости образуемых земельных участков под строительство линейного объекта: «Обустройство кустов скважин №№К7,162 Южно-Льжского нефтяного месторождения».

Чертеж межевания территории представлен в Графических материалах.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-01-НИПИ/2016			10



11:12:0201001



Условные обозначения:

- границы планируемого размещения объекта;

11:12:0201001 - номер кадастрового квартала;

:2490 - кадастровый номер земельного участка;

- ранее учтенные земельные участки (согласно договоров аренды);

- земельные участки стоящие на ГКН;




● 1 - номер поворотной точки;

- трасса проектируемого нефтепровода;

- трасса проектируемого водовода;

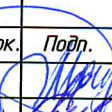
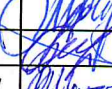
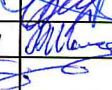
- трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №1;

- трасса проектируемой ВЛ 6 кВ №2.

						21-01-НИПИ/2016		
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
ГИП		Попов М.А.			Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Рук. группы		Полищук Е.П.					1	2
Инженер 2к.		Шамсутдинова		11.04				
					Чертеж межевания территории М 1:4000	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		

*Каталог координат поворотных точек границ
формируемых земельных участков:*

11:12:0000000:0055:3У1		
№ точки	X	Y
1	7241330.74	5418630.31
2	7241290.64	5418675.51
3	7241257.21	5418645.85
4	7241251.17	5418645.90
5	7241226.06	5418661.84
6	7241219.15	5418655.04
7	7241177.36	5418683.21
8	7241162.30	5418668.37
9	7241185.17	5418645.16
10	7241240.58	5418609.97
11	7241270.77	5418609.75
12	7241279.56	5418617.58
13	7241295.09	5418598.68
площадь - 0,6327 га		
11:12:0000000:0055:3У2		
№ точки	X	Y
14	7241160.79	5418694.39
15	7241143.88	5418705.79
16	7241091.90	5418654.38
17	7241105.96	5418640.16
площадь - 0,1502 га		

						21-01-НИПИ/2016			
						Проект планировки территории (в том числе проект межевания территории) под строительство объекта: "Обустройство кустов скважин №№К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (в том числе проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попов М.А.							
Рук.группы		Полищук Е.П.						2	2
Инженер 2к.		Шамсутдинова			11.04				
						Чертеж межевания территории. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"		

Приложение 1

Ведомость занимаемых земель

№ п/п	Площадь земельных участков, занимаемых на период строительства, га	Площадь участка, согласно договора аренды, га	Кадастровый номер земельного участка	Правоустанавливающий документ	Категория земель
Коридор коммуникаций, в том числе: -нефтепровод от площадки куста скважин №162 до точки врезки; -высоконапорный водовод от БНГ куста скважин №6 до площадки куста скважин №162; -ВЛЗ-6кВ №1 до куста №162; -ВЛЗ-6кВ №2 до куста №162;	3,1866	15,32	11:12:0201001:2490	С0990507-7-16-А3 от 12.05.2016 г.	Земли лесного фонда
	1,0250	3,656	11:12:0201001:2543	С0990507-7-17-А3 от 01.02.2017 г.	Земли лесного фонда
	0,7679	3,656	11:12:0201001:2543	С0990507-7-17-А3 от 01.02.2017 г.	Земли лесного фонда
	0,7829	20,39	-	С0990507-4-14-А3 от 30.01.2014 г.	Земли лесного фонда
ИТОГО:					
по ранее учтенным земельным участкам:	5,7624				
ВСЕГО:	5,7624				

Приложение 2

Ведомость образуемых земельных участков под строительство объекта

№ п/п	Условный номер	Разрешенное использование	Категория земель	Площадь земельног о участка, га	Примечание
1	:3У1	Недропользование. Под строительство, эксплуатацию и обустройство Южно-Лыжского нефтяного месторождения.	Земли лесного фонда	0,6327	Из земель кадастрового квартала с номером 11:12:0201001
2	:3У2	Недропользование. Под строительство, эксплуатацию и обустройство Южно-Лыжского нефтяного месторождения.	Земли лесного фонда	0,1502	
ИТОГО:				0,7829	
В том числе, по землям лесного фонда				0,7829	

Приложение 3



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУОМ

«23» марта 2017 г.
г. Печора, Республика Коми

№ 294

О разрешении на разработку
проекта межевания территории

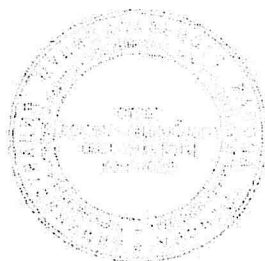
На основании ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и заявления ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ» (в рамках договора с ООО «Лукойл-Коми» на выполнение работ по проектированию)

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Разрешить ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ» разработку проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Обустройство кустов скважин №№ К7, 162 Южно-Льжского нефтяного месторождения», расположенного на территории сельского поселения «Чикшино» муниципального района «Печора».

2. Настоящее постановление в течение десяти дней со дня принятия направить главе СП «Чикшино».

И.о. главы администрации



О.М. Барабкин

Приложение 4



**МИНИСТЕРСТВО
ПРОМЫШЛЕННОСТИ,
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЭНЕРГЕТИКИ И ТРАНСПОРТА
РЕСПУБЛИКИ КОМИ
(МИНПРОМ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ, ВӖР-ВА ОЗЫРЛУН,
ЭНЕРГЕТИКА ДА ТРАНСПОРТ МИНИСТЕРСТВО**

167982, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 157
Тел.: (8212) 24-03-48, 24-14-42; факс: (8212) 21-62-14
КПП 110101001, ИНН 1101482754, ОГРН 1021100528140
e-mail: obotdel@minprom.rkomi.ru

10 АПР 2017 № 2-17/3252
На № 03-2-03-1578 от 31.03.2017г.

Исполнительному директору
ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»
Д.В. Шарову

О согласовании проекта планировки

Министерство промышленности, природных ресурсов, энергетики и транспорта Республики Коми, в соответствии с требованиями п. 12.3. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев представленный проект планировки и межевания территорий, в части земельного участка лесного фонда по объекту ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»: «Обустройство кустов скважин №№ К7, 162 Южно-Лыжского нефтяного месторождения», согласовывает его в представленном варианте.

Лесной участок расположен в квартале № 12 Берёзовского участкового лесничества, ГУ «Каджеромское лесничество», общей площадью 5,7624 га.

Заместитель министра –
начальник Управления
лесного хозяйства

С.В. Шевелёв

Исп. Новицкий Д.В.
8 (8212) 20-57-90