



Р О С С И Я
Краснодарский край г. Краснодар
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

СРО Союз «РН-Проектирование», СРО-П-124-25012010, р.н. 044-2009

Заказчик - ООО «РН-Уватнефтегаз»

**КУСТ СКВАЖИН №1 БИСМ МЕСТОРОЖДЕНИЯ
ИМ. МАЛЫКА. РЕКОНСТРУКЦИЯ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

**Проект планировки территории.
Основная часть**

1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01



Р О С С И Я

Краснодарский край г. Краснодар
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

СРО Союз «РН-Проектирование», СРО-П-124-25012010, р.н. 044-2009

Заказчик - ООО «РН-Уватнефтегаз»

Утверждено Постановлением администрации

Уватского муниципального района

№ _____

от _____

**КУСТ СКВАЖИН №2-БИС РАДОНЕЖСКОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ. ОБУСТРОЙСТВО**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Проект планировки территории.
Основная часть

1750622/0732Д-ПП-019.016.000-ППТ-01

Зам. главного инженера
по инжинирингу в ПИР

В.С. Солодкин

Главный инженер проекта

В.Н. Фисенко

Начальник ОПиСП

Д.О. Вильщук

2024

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	41560/П

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	41560/П	Подп. и дата		Взам. инв. №								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01-С				
		Разраб.		Запорощенко			03.09.24	Содержание ППТ-01		Стадия	Лист	Листов
							ПП				1	
							ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»					
		ГИП		Фисенко			03.09.24					

СОДЕРЖАНИЕ ППТ-01

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01-С	Содержание ППТ-01	2
1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01	Проект планировки территории. Основная часть.	3
	Графическая часть	
1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01-Ч-001	Основная часть проекта планировки территории. Чертеж планировки территории (1:1000)	10

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
2	Положение об очередности планируемого развития территории	7
3	Ссылочные нормативные документы	8
	Таблица регистрации изменений	9

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
41560/П					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Данный том, разработанный в рамках реализации проекта «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция», выполнен на основании:

- задания на проектирование объекта «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция»;
- материалов проектной документации «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция»;
- материалов инженерных изысканий ПАО «Гипротюменнефтегаз»;
- Распоряжения администрации Уватского муниципального района «О подготовке документации по планировке территории» от 04.09.2024 г. №0972-р.

Документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, нормативных актов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Земельные (лесные) участки, предназначенные для строительства проектируемых линейных объектов, расположены на территории месторождения им. Малыка, на землях Уватского лесничества, Верхне- Демьянского участкового лесничества. Категории земель – «Земли лесного фонда».

Земельные (лесные) участки для расположения проектируемых объектов пригодны по санитарным, экологическим и инженерно-геологическим условиям.

На основании задания на проектирование «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция» предусматривается строительство следующих объектов:

- Куст скважин №1 БИСМ месторождения им.Малыка.

Также в составе проектируемого объекта планируется размещение:

- Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторождения им.Малыка до вновь проектируемой КТП 10/0,4 кВ на кусте скважин 1 БИСМ месторождения им.Малыка;
- Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторожден.

Площадь проектируемого объекта включает в себя территорию основных планировочных решений, и внешнюю полосу шириной 1 м от границы применения планировочных решений. Площадь планировочных решений не превышает площадь земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта, в соответствии с утвержденным документом территориального планирования.

Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов с учетом этапов приведены в таблицах 1.1 и 1.2

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	41560/П	Подп. и дата	Взам. инв. №	– Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторожден.									
				Площадь проектируемого объекта включает в себя территорию основных планировочных решений, и внешнюю полосу шириной 1 м от границы применения планировочных решений. Площадь планировочных решений не превышает площадь земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта, в соответствии с утвержденным документом территориального планирования.									
				Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов с учетом этапов приведены в таблицах 1.1 и 1.2									
							1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01				Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					2			

Таблица 1.1 - Основные технико-экономические показатели куста скважин №1 БИСМ месторождения им.Малыка на этапе - Основание площадки

Наименование	Количество
Площадь проектируемого объекта, м ²	63287

Таблица 1.2 - Основные технико-экономические показатели площадки куста скважин №1 БИСМ месторождения им.Малыка на этапе - Обустройство

Наименование	Количество
	Куст скважин №1 БИСМ
Площадь проектируемого объекта, м ²	26658

Проектными решениями принята система сплошной вертикальной планировки площадки в насыпи.

По периметру площадки запроектировано устройство обвалования в соответствии с требованиями п.7.1.8 СП 231.1311500.2015. Высота обвалования от уровня планировочной отметки – 1,00 м, ширина обвалования по верху 0,50 м, откосы приняты с заложением 1:2. Планировочные отметки по площадке изменяются в пределах от 86,77 до 87,10 м.

Для реализации проекта «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция» используются земельные участки общей площадью 135809 кв.м из них: ранее учтенные земельные (лесные) участки площадью 97403 кв.м и образуемые земельные (лесные) участки площадью 38406 кв.м.

Требуемые площади отводов лесных участков для строительства объектов определяются из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

Площадь проектируемого объекта включает в себя территорию основных планировочных решений, и внешнюю полосу шириной 1 м от границы применения планировочных решений. Площадь планировочных решений не превышает площадь земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта, в соответствии с утвержденным документом территориального планирования.

Площадь отвода земель на период строительства проектируемых объектов предназначена для размещения техники и оборудования, необходимых для безопасной эксплуатации проектируемых объектов и принята в соответствии с проектными решениями.

В таблице 1.3 приведен расчет площадей аренды земельных (лесных) участков, предназначенных для реализации проекта «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция».

Инв. № подл.	41560/П	Подп. и дата	Взам. инв. №	1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01						Лист	
										3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Таблица 1.3 – Расчет площадей аренды земельных (лесных) участков, предназначенных для реализации проекта

Наименование объекта	Площадь отвода, кв. м	На период строительства, кв. м		На период эксплуатации, кв. м	
		в границах ранее учтенных	в границах вновь образованных	в границах ранее учтенных	в границах вновь образованных
Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка; Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторождения им.Малыка до вновь проектируемой КТП 10/0,4 кВ на кусте скважин 1 БИСМ месторождения им.Малыка; Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторожден;	135809	71735	37416	25668	990
ВСЕГО	135809	71735	37416	25668	990
По срокам аренды	135809	109151		26658	
В границах вновь образованных земельных (лесных) участков	38406	37416		990	
В границах ранее учтенных земельных (лесных) участков	97403	71735		25668	

Таблица 1.5 – Перечень земельных (лесных) участков по объекту «Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка. Реконструкция» с указанием реквизитов правоустанавливающей документации.

Наименование объекта в ППТ/ПМТ, находящегося на согласовании в ДЛК	Наименование объекта в соответствии с классификатором утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации №1084-р от 30.04.22 г.	Кадастровый номер земельного (лесного) участка	Наименование правоустанавливающего документа
Куст скважин №1 БИСМ месторождения им. Малыка; Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторождения им.Малыка до вновь проектируемой КТП 10/0,4 кВ на кусте скважин 1 БИСМ месторождения им.Малыка; Отпайка от ВЛ-10 кВ на куст скважин 1 БИСМ месторожден;	Площадка производственная; Линия электропередачи всех видов и классов напряжения	72:18:1419005:325	Договор аренды от 27.11.2020 г. № 161-43-20
		72:18:1419005:324	Договор аренды от 27.11.2020 г. № 161-43-20
		-	Проектная документация лесного участка на площадь 2,9491 га
		-	Проектная документация лесного участка на площадь 0,8915 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ив. № подл.	41560/П	Подп. и дата	Взам. инв. №		

1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01

Лист

4

2 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Данным разделом проектной документации предусматривается проектирование объектов следующими этапами:

- Куст скважин №1 БИСМ месторождения им.Малыка. Основание площадки;
- Куст скважин №1 БИСМ месторождения им.Малыка. Реконструкция. Обустройство.

Проектными решениями принята система сплошной вертикальной планировки площадки в насыпи.

После завершения строительных работ на кусте скважин №1 БИСМ проектом предусматривается уборка и вывоз строительного мусора, благоустройство территории.

Для движения техники по площадке куста скважин на проездах предусмотрено устройство покрытия из плит 1ПДН-14. Под швами расширения и сжатия укладывается геополотно полосками шириной 0,5 м. Система проездов кольцевая и тупиковая с разворотными площадками в конце проезда размером не менее 15х15 м.

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласению между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
41560/П								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01		Лист
								5

3 ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Обозначение документа, на который дана ссылка		Номер раздела, пункта, подпункта тома
№136-ФЗ от 25.10.2001 г.	Земельный кодекс Российской Федерации	1
№74-ФЗот 03.06.2006 г.	Водный кодекс Российской Федерации	1
№200-ФЗ от 04.12.2006 г.	Лесной кодекс Российской Федерации	1
№190-ФЗ от 29.12.2004 г.	Градостроительный кодекс Российской Федерации	1

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»,
Информация, содержащаяся в документе, может быть
открыта или передана третьим лицам только
по соглашению между Разработчиком и Заказчиком

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	41560/П	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01										Лист
										6

9	
ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ	

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменен-ных	заменен-ных	новых	аннули-рованных				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
41560/П		

						1750623/0344Д-ПП-002.009.000-ППТ-01	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		