

СЭД-2022-299-01-01-05.С-658

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения»

15.11.2022

В соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 4 статьи 4 Закона Пермского края от 29 апреля 2022 г. № 75-ПК «Об образовании нового муниципального образования Пермский муниципальный округ Пермского края», пунктом 6 части 2 статьи 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», протоколом общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения» от 07 октября 2022 г., заключением о  результатах общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения» от 10 октября 2022 г.

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.  Утвердить проект планировки по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения», с   шифром 2021/354/ДС22-ППТ, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2.  Утвердить проект межевания по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения», с   шифром 2021/354/ДС22-ПМТ, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3.  Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Пальниковского сельского поселения.

4.  Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.permraion.ru](http://www.permraion.ru)).

5.  Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6.  Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.permraion.ru](http://www.permraion.ru)).

7.  Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора.

Глава муниципального района В.Ю. Цветов

Приложение 1

к постановлению

администрации Пермского муниципального района

от 15.11.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-658

**ПРОЕКТ**

**планировки по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения»**

**ШИФР 2021/354/ДС22-ППТ**

**Состав проекта планировки территории**

| № п/п  | Наименование |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Основная часть |
| Раздел I  | Положения об объектах капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории. |
| Раздел II | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов |

**Раздел I. Положение об объектах капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.**

#### **1 Положения о размещении линейных объектов.**

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

Наименование объекта: «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины №59 Баклановского месторождения».

Настоящей проектной документацией предусматривается обустройство добывающей скважины №59 Баклановского месторождения, сбор и транспорт нефтегазовой смеси с данной скважины.

Сносимых зданий и сооружений в пределах полосы отвода нет.

Проектом предусматривается:

1. строительство трассы выкидного трубопровода «скв. №59 – АГЗУ-0800». Протяженностью 631 м. Годовой максимальный прогнозируемый уровень добычи, в соответствии с заданием на проектирование, составит - скв. №59- по нефти – 1095т/год (3 т/сут); по жидкости – 2555 м³/год (7 м³/сут.). Давление на устье проектируемой скважины №59, согласно гидравлическому расчету, составляет 1,058 Мпа.

Согласно СП 34-116-97, выкидной трубопровод «скважина №59-ГЗУ-800» относится к III классу II категории

Нефтегазосборные трубопроводы с кустовых площадок предназначены для транспорта продукции со скважин в систему сбора Баклановского месторождения.

2. строительство трасса ВЛ-6кВ к площадке скважины №59.

Протяженность трассы 413 м. Класс напряжения 6 кВ, для Для электроснабжения проектируемых объектов.

Таблица 1

Описание площадок

| Названиеплощадки | Размер,га | Местоположениекм | Рельеф | Min - maxотметки, м | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадка скважины №59 | 4.2 | в 6.7 км северо-западнее н.п. Октябрьский,в 10.1 км юго-западнее от н.п. Сухобизярка | спокойный | 258.53261.12 | - |

Таблица 2

Описание трасс

| Наименованиетрассы | Протяженность, км | Начало трассы | Конец трассы | Min, max отметки, м | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Трасса выкидного трубопровода «скв.№59 –АГЗУ-0800» | 0.6 | скважина №59 | АГЗУ-0800 | 253.54261.24 |  |
| Трасса ВЛ-6кВ к площадке скважины №59 | 0.5 | ВЛ-6кВ фидер №02 ПС 110/35/6 «Баклановка» | Площадка скважины №59 | 253.42261.13 |  |

##### **1.2 Территория размещения проектируемого объекта.**

В административном положении район работ расположен на территории Пермского муниципального округа Пермского края.

На землях:

- ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»

– Пермское лесничество, Кукуштанское участковое лесничество;

В кадастровом квартале 59:32:4470101.

Ближайшие населенные пункты – Октябрьский, Сухобизярка.

Проезд к объектам осуществляется в любое время года по асфальтированным дорогам: «Пермь – Екатеринбург», «Кукуштан – Чайковский», далее по промысловым и проселочным дорогам.

##### **1.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.**

Каталог координат границ зон планируемого размещения линейных объектов на период строительства, система координат МСК-59

| Номер поворотной точки | Координаты, м |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 461840,42 | 2211854,83 |
| 2 | 461859,69 | 2211872,81 |
| 3 | 461852,56 | 2211891,34 |
| 4 | 461773,62 | 2211949,21 |
| 5 | 461728,17 | 2211924,28 |
| 6 | 461692,05 | 2211946,19 |
| 7 | 461710,37 | 2211952,62 |
| 8 | 461717,12 | 2211949,70 |
| 9 | 461721,59 | 2211956,48 |
| 10 | 461710,68 | 2211961,20 |
| 11 | 461691,39 | 2211954,44 |
| 12 | 461654,05 | 2211982,34 |
| 13 | 461592,47 | 2212019,17 |
| 14 | 461591,92 | 2212018,31 |
| 15 | 461590,24 | 2212019,39 |
| 16 | 461590,76 | 2212020,19 |
| 17 | 461532,18 | 2212055,23 |
| 18 | 461531,97 | 2212054,91 |
| 19 | 461530,29 | 2212055,98 |
| 20 | 461530,46 | 2212056,26 |
| 21 | 461429,62 | 2212116,58 |
| 23 | 461438,60 | 2212131,38 |
| 24 | 461421,15 | 2212213,40 |
| 25 | 461345,31 | 2212259,38 |
| 26 | 461264,12 | 2212236,51 |
| 27 | 461222,24 | 2212167,43 |
| 28 | 461239,48 | 2212085,77 |
| 29 | 461315,89 | 2212039,43 |
| 30 | 461396,81 | 2212062,50 |
| 31 | 461412,22 | 2212087,90 |
| 32 | 461727,57 | 2211896,57 |
| 33 | 461771,76 | 2211920,82 |
| 34 | 461830,59 | 2211877,69 |
| 1 | 461840,42 | 2211854,83 |

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

Проектом не предусматривается размещение линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

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

| Предельный параметр | Значение |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов | не подлежатустановлению |
| Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейного объекта и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта |
| Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: 1. Требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; 2. требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; 3. требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения; |

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения проектом не предусмотрено.

##### **1.6 Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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.**

Проектом не предусмотрены мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, в виду их отсутствия. На территории планируемого размещения линейных объектов документация по планировке территории ранее не утверждалась.

##### **1.7 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи размещением линейного объекта.**

В границах участка строительства объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Участок расположен вне зоны охраны и защиты зон объектов культурного наследия. Следовательно, в данном проекте отсутствует необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.

##### **1.8 Мероприятия по охране окружающей среды.**

В данном проекте существует необходимость в проведении мероприятий по охране окружающей среды.

Основным мероприятием, направленным на снижение негативного воздействия на компоненты природной среды в период строительства и эксплуатации проектируемых объектов, является обеспечение безаварийной работы, что может быть достигнуто путем:

* неукоснительного соблюдения природоохранного законодательства, санитарных и экологических нормативных нагрузок на компоненты природной среды;
* строгого соблюдения технологических параметров, правил технической эксплуатации, промышленной и экологической безопасности;
* автоматизации технологических процессов и их контроля;
* систематического контроля всего технологического процесса со стороны обслуживающего персонала, руководителей подразделений, экологической службы предприятия.

Контроль состояния атмосферного воздуха, поверхностных вод, почв, растительности в период строительства и эксплуатации должен осуществляться в соответствии с разработанными и утвержденными программами производственного контроля и экологического мониторинга. Вновь построенные объекты должны быть включены в программу наблюдений.

Атмосферный воздух. Для сохранения существующего состояния атмосферного воздуха на территории инженерно-экологических изысканий рекомендуется предусмотреть:

1) в период строительства:

* строгое соблюдение норм и правил природоохранного законодательства, технологии производственного процесса;
* текущий производственный контроль экологического состояния территории обустройства;
* организацию мест стоянок, заправки и ремонта техники, уборку территории от отходов, связанных с ремонтом и эксплуатацией транспорта и техники;
* благоустройство территории по окончании строительства;

2) в период эксплуатации:

* соблюдение утвержденных нормативов предельно допустимого выброса для обеспечения охраны атмосферного воздуха и поддержания уровня его загрязнения в пределах допустимых норм;
* приборы контроля и автоматизации, аппаратуру управления и сигнализации во взрывоопасных и пожароопасных помещениях;
* оснащение предохранительными клапанами аппаратуры, в которой может возникнуть давление, превышающее расчетное;
* текущий производственный контроль экологического состояния прилегающей территории.

Предлагается организовать производственный контроль:

* точного соблюдения технологического регламента работ;
* работы контрольно-измерительных приборов и автоматики;
* герметичности оборудования;
* выбросов загрязняющих веществ от источников выделения.

Водные объекты. На территории инженерно-экологических изысканий наиболее уязвимы к техногенному воздействию поверхностные водотоки, водоемы и водоносные горизонты, залегающие первыми от поверхности.

К основным мерам, направленным на охрану водных объектов, относятся:

* предупреждение поступления загрязняющих веществ с территории производственной площадки в водотоки путем строгого соблюдения технологического режима и требований природоохранного законодательства.

Для обеспечения реализации данных направлений необходимо предусмотреть:

1) в период строительства:

* организацию мест стоянок техники и транспорта за пределами водоохранных зон;
* сбор и утилизацию производственных отходов;

2) в период эксплуатации:

* устройство под технологическим оборудованием поддонов с бортиком по периметру для локализации, сбора и отведения случайных проливов токсичных жидкостей;

При антропогенном вмешательстве в окружающую среду в процессе строительства интенсивность и направленность руслового процесса пересекаемых водотоков может измениться. Рекомендуется проводить мониторинг за развитием русловых деформаций и других видов водной эрозии на проектируемом переходе через реки в процессе строительства и в начальный период эксплуатации ежегодно после прохождения весеннего половодья и перед ледоставом (2 раза в год).

Почвенный покров. Разработка мероприятий и рекомендаций по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий должна включать меры по оздоровлению и восстановлению почвенного покрова. При строительстве и эксплуатации проектируемых объектов предлагаются следующие мероприятия:

* строгое соблюдение установленных границ земельного отвода путем выноса трассы коммуникаций в натуру;
* сохранение почвенно-растительного грунта в буртах для последующего использования при рекультивации нарушенных участков;
* передвижение транспорта только по существующим проездам и дорогам;
* выявление участков, подвергнутых химическому воздействию с учетом пространственной локализации и путей возможной миграции загрязняющих веществ, их очистка и рекультивация.

Растительность. Охрана растительности включает ряд мероприятий (в период строительства и эксплуатации), которые заключаются:

* в запрещении удаления почвенно-растительного покрова за пределами границы отвода земель;
* в запрещении выжигания растительности в полосе отвода земель;
* в размещении части проектируемых объектов на ранее нарушенной территории, которая в настоящее время заселена видами, менее остро реагирующими на фактор беспокойства;
* в благоустройстве территории с восстановлением плодородного слоя почвы.

Животный мир. Воздействие объектов строительства и эксплуатации на животный мир практически неизбежны, поэтому мероприятия по охране животного мира должны быть направлены на неукоснительное выполнение требований законодательства по охране животного мира, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. № 997 «Об утверждении требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи» (в редакции от 13 марта 2008 г.).

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

* выжигание растительности и использование токсичных веществ, опасных для объектов животного мира и среды их обитания;
* преследование представителей животного мира на технических средствах.

Кроме того, для охраны животного мира в период строительства и эксплуатации проектируемых объектов целесообразно:

* соблюдение зон покоя вокруг объектов строительства в периоды воспроизводства молодняка диких животных;
* осуществление движения транспортных средств в отведенных транспортных коридорах;
* снижение факторов беспокойства (шума и др.) за счет использования ограждающих конструкций с хорошими шумоизолирующими свойствами, техники с электро- и пневмоприводом;
* оборудование контейнеров, емкостей люками и крышками для предотвращения попадания в них животных;
* ограждение производственных площадок.

Предприятие, осуществляющее реализацию данного проекта, несет ответственность за сохранение и воспроизводство объектов животного мира, занесенных в Красные книги в соответствии с законодательством РФ (ст. 24 Федерального закона от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире»).

##### **1.9 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны.**

В целях снижения или возможного полного исключения аварий приняты технические решения, обеспечивающие безаварийные и безопасные условия эксплуатации объектов.

С целью уменьшения риска аварий проектом предусмотрены следующие мероприятия:

* герметизированная схема транспорта нефти;
* трубопроводы и арматура приняты стальные на давление, превышающее технологическое;
* повышенная толщина стенки трубопроводов относительно расчетной;
* надземные стальные трубопроводы, оборудование и арматура покрываются краской для защиты от атмосферной коррозии в соответствии с СТП 09-001-2013 «Стандарт предприятия по применению фирменного стиля на объектах ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»;
* система неразрушающего контроля соединений стальных трубопроводов и несущих конструкций;
* испытание оборудования и трубопроводов после монтажа и ремонта;
* расположение проектируемых сооружений и трубопроводов с учетом требований действующих норм и правил;
* устройство подъездов ко всем технологическим объектам;
* ремонт оборудования и трубопроводов производится только после отключения и сброса давления;
* оснащение проектируемых объектов первичными средствами пожаротушения;
* заземление оборудования и трубопроводов;
* переносные газоанализаторы, при помощи которых производится контроль рабочей среды во время обслуживания оборудования и при производстве ремонтных работ;
* обязательный контроль качества выполнения строительно-монтажных работ.

Для обеспечения предупреждения развития аварий и локализации аварийных выбросов проектом предусмотрены следующие мероприятия:

* площадка куста скважин обвалована. Высота земляного вала составляет не менее 1,0 м при ширине бровки поверху – 0,5 мм и заложении откосов 1:1,5.
* устройство бордюра по периметру площадок с технологическим оборудованием для сбора проливов нефти при эксплуатации и текущем ремонте;
* приустьевые площадки скважин, площадки устройств приема и пуска очистных устройств предусматриваются с бордюром и ливневой канализацией.

Важную роль по предупреждению аварий и локализации выбросов опасных веществ в период эксплуатации играет:

* своевременное проведение периодических осмотров оборудования, периодического испытания предохранительной и регулирующей арматуры;
* обучение обслуживающего персонала действиям по ликвидации возможных аварий;
* наличие исправных средств пожаротушения.

Мероприятия по защите персонала и предупреждению чрезвычайных ситуаций, вызванных авариями на рядом расположенных объектах производственного назначения и линейных объектах, включают в себя:

* ознакомление персонала с возможной опасностью при авариях рядом расположенных объектах производственного назначения и линейных объектах, мерами первой медицинской помощи пострадавшим;
* экстренная эвакуация людей с территории объекта в направлении перпендикулярном направлению ветра;
* использование средств индивидуальной защиты;
* наличие на проектируемом объекте комплекта медицинских средств для оказания первой помощи пострадавшим.

Несанкционированное вмешательство в технологический процесс может также повлиять на снижение производительности, остановку производства, развитие аварии (взрывы, пожары, травмирование и гибель людей).

Охрану объектов ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» осуществляет ООО Агентство «Луком-А-Пермь» по договору. Доступ физических лиц, транспортных средств и грузов на объекты ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» осуществляется в соответствии с Приказом ГД № а-159 от 27 февраля 2018 г. «Об утверждении Положения о пропускном и внутриобъектовом режимах в ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ». Кроме того, на территорию объектов производственного назначения запрещен внос взрывчатых, радиоактивных, отравляющих, ядовитых, химически активных, легковоспламеняющихся и сильно пахнущих предметов и веществ.

Доступ работников эксплуатирующей организации и сторонних организаций на объекты цеха добычи нефти и газа (далее – ЦДНГ) осуществляется по пропускам установленного образца. Во время нахождения на территории объекта ЦДНГ работники эксплуатирующей организации и сторонних организаций и посетители обязаны постоянно иметь при себе пропуск установленного образца.

При осмотре территории особое внимание обращается на инородные предметы и признаки постороннего вмешательства, которые могут повлиять на нормальный режим эксплуатации промышленного объекта. При обнаружении постороннего вмешательства, информация немедленно сообщается диспетчеру и местное отделение внутренних дел.

Для управления технологическими процессами проектируемого объекта применяется существующая автоматизация управления технологическим процессом и локальные системы контроля и управления. Проектом предусматривается интеграция новых средств контроля и автоматики в существующие системы управления.

В ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» создано аварийно-спасательное формирование, в состав которого входят 12 аварийно-спасательных групп, которое, в соответствии с выданным свидетельством от 31 августа 2016 г., допущено к проведению поисково-спасательных работ. Общая численность нештатного аварийно-спасательного формирования - 260 человек, в том числе 208 аттестованных спасателей:

Цеха добычи нефти и газа ЦДНГ № 2:

1. нештатные аварийно-спасательные группы по ликвидации аварийных разливов нефти ЦДНГ № 2;
2. средства связи и передачи данных.

Центральная база производственного обслуживания.

Силы и средства специализированных организаций, в соответствии с заключенными договорами:

* пожарная охрана объектов осуществляется силами пожарной части Федерального казенного учреждения на основании заключенных договоров: Федеральное казенное учреждение 6 отряд противопожарной службы государственной противопожарной части Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации по Пермскому краю № 16Z1837 от 26 сентября 2016 г.;
* ООО «Сервис Трубопроводного Транспорта» - обслуживание линейных производственных объектов ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ», в том числе с использованием специальной техники;
* государственное казенное учреждение «Аварийно-спасательное формирование Северо-Восточная противофонтанная военизированная часть Министерства энергетики Российской Федерации» (далее ГУ АСФ СВПФВЧ), подразделением которого является Пермский военизированный отряд (далее ПВО), базирующийся в пос. Нагорный г. Кунгура – привлечение специалистов и оборудования для ликвидации газонефтеводопроявлений и открытых нефтяных фонтанов.

Кроме того, для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) могут привлекаться силы и средства подрядных организаций, осуществляющих сервисное обслуживание оборудования, на основании и в рамках заключенных с ними договоров, с возмещением произведенных ими затратами по ликвидации ЧС.

Если масштабы ЧС таковы, что силами и средствами объектового звена Общества локализовать или ликвидировать ее невозможно, комиссия по чрезвычайным ситуациям ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» обращается за помощью к комиссии по чрезвычайным ситуациям ПАО «ЛУКОЙЛ», которые оказывают необходимую помощь.

При недостаточности привлеченных сил и средств для ликвидации ЧС, в установленном порядке привлекаются силы и средства Пермской краевой подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

##### **1.10 Красные линии.**

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, в редакции, действующей в настоящее время - красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Территории, занятые   проектируемыми объектами, не   являются   территориями   общего пользования.

**Раздел II. Чертеж зон планируемого размещения линейных объектов.**



Приложение 2

к постановлению

администрации Пермского муниципального района

от 15.11.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-658

**ПРОЕКТ**

**межевания по объекту «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения»**

**ШИФР 2021/354/ДС22-ППТ**

**Состав проекта планировки территории**

| № п/п  | Наименование |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Раздел I  | Графическая часть |
| Раздел II | Текстовая часть |

**Раздел I. Графическая часть.**

1. **Чертеж межевания.**





**Раздел II. Текстовая часть.**

2.1. Проектные решения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе документации по планировке территории по объекту: «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения».

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков (частей земельных участков).

Задачами подготовки проекта межевания территории является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков (частей земельных участков) проектируемого объекта.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом предусматривается формирование земельных участков под объект: «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения». Размер земельного участка, временного отводимого на период строительства, обеспечивает размещение проектируемой трассы, строительных механизмов, площадок складирования материалов и изделий, временных инвентарных бытовых помещений.

В административном положении район работ расположен на территории Пермского муниципального округа Пермского края.

На землях:

- ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»

– Пермское лесничество, Кукуштанское участковое лесничество;

В кадастровом квартале 59:32:4470101.

Ближайшие населенные пункты – Октябрьский, Сухобизярка.

Проезд к объектам осуществляется в любое время года по асфальтированным дорогам: «Пермь – Екатеринбург», «Кукуштан – Чайковский», далее по промысловым и проселочным дорогам.

Проект межевания территории выполняется с учетом границ земельных участков (частей земельных участков), сведения о которых содержаться в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

| № п/п | Наименование | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Территория в границах проекта, всего:** | **5,0283** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию (земельные участки)** | **4,2533** |
| **3** | Территории, подлежащие межеванию (земельные участки) |  |
| в том числе: |  |
| *Земли лесного фонда* | **4,2533** |
| Собственность – Российская Федерация |  |
| кадастровый номер 59:32:0000000:46 | 4,2533 |
| **4** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **0,7750** |
| **5** | в том числе: |  |
| Аренда – ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» |  |
| *Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения* | **0,7676** |
| кадастровый номер 59:32:0000000:43 | 0,7676 |
| *Земли водного фонда* | **0,0074** |

В границах проектируемого земельного участка данного объекта зоны действия публичных сервитутов не зарегистрированы установленным порядком (отсутствуют в ЕГРН).

Настоящим проектом не предусмотрено раздел или образование частей земельных участков, правообладателем (собственником или арендатором) которых является ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ», поэтому в перечне образуемых земельных участков, чертеже межевания территории отсутствуют сведения о таких частях земельных участков.

2.2. Перечень образуемых земельных участков.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

| **№ на чертеже** | **Местоположение (адрес) образуемого или изменяемого земельного участка** | **Кадастровый или условный номер образуемого земельного участка** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Вид разрешенного формируемого земельного участка (части)** | **Площадь** | **Землепользователь (правообладатель)** | **Способ образования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1(1) | Пермский край, Пермский муниципальный район, Пермское лесничество, Кукуштанское участковое лесничество, кварталы №№ 2-9, 16, 18, 22, 23, 24, 31, 32, 26-45, 47-64, 66, 68-89, 92, 106-121, 125, 126, 129-146, 148-156, 159-167, 169, 175, 178-185, 187-193, 195-201, 203, 206-211, 215 | 59:32:0000000:46/чзу1(1) | Земли лесного фонда | Использование лесов в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации | «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины № 59 Баклановского месторождения» | 35833 | Российская Федерация | Образование части земельного участка |
| 1(2) | 59:32:0000000:46/чзу1(2) | 6700 |

Номера характерных точек границ образуемых земельных участков (частей земельных участков) указаны в перечне образуемых земельных участков.

На территории проектирования отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, соответственно не приведен перечень сведений таких земельных участков.

В границах проектируемого земельного участка данного объекта зоны действия публичных сервитутов не зарегистрированы установленным порядком (отсутствуют в ЕГРН).

Проектом не предусмотрено размещение линейного объекта на условиях сервитута, публичного сервитута.

Характеристика части земельного участка, содержание ограничения (обременения) об объекте недвижимости расположенному на земельном участке: под объект: «Строительство объектов обустройства реконструируемой скважины №59 Баклановского месторождения» соответствует основному виду разрешенного использования исходных земельных участков.

В связи с чем, в проекте отсутствует необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.

2.3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков под строительство, система координат МСК-59.

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 59:32:0000000:46/чзу1(1) |
| 1 | 461560,19 | 2211998,13 |
| 2 | 461561,74 | 2212002,46 |
| 3 | 461563,40 | 2212010,86 |
| 4 | 461564,31 | 2212020,00 |
| 5 | 461565,32 | 2212029,45 |
| 6 | 461567,15 | 2212034,31 |
| 7 | 461532,18 | 2212055,23 |
| 8 | 461532,15 | 2212055,19 |
| 9 | 461531,97 | 2212054,91 |
| 10 | 461530,29 | 2212055,98 |
| 11 | 461530,46 | 2212056,26 |
| 12 | 461429,62 | 2212116,58 |
| 13 | 461438,60 | 2212131,38 |
| 14 | 461421,15 | 2212213,40 |
| 15 | 461345,31 | 2212259,38 |
| 16 | 461264,12 | 2212236,51 |
| 17 | 461222,24 | 2212167,43 |
| 18 | 461239,48 | 2212085,77 |
| 19 | 461257,24 | 2212074,99 |
| 20 | 461293,17 | 2212115,08 |
| 21 | 461293,32 | 2212115,27 |
| 22 | 461298,83 | 2212121,96 |
| 23 | 461300,44 | 2212123,80 |
| 24 | 461302,16 | 2212125,54 |
| 25 | 461303,98 | 2212127,16 |
| 26 | 461305,90 | 2212128,67 |
| 27 | 461284,84 | 2212149,84 |
| 28 | 461326,96 | 2212191,66 |
| 29 | 461369,41 | 2212149,56 |
| 30 | 461326,88 | 2212107,59 |
| 31 | 461310,61 | 2212122,89 |
| 32 | 461264,11 | 2212070,83 |
| 33 | 461315,89 | 2212039,43 |
| 34 | 461396,81 | 2212062,50 |
| 35 | 461412,22 | 2212087,90 |
| 1 | 461560,19 | 2211998,13 |
|   |   |   |
| 36 | 461366.94 | 2212167.73 |
| 37 | 461359.96 | 2212160.57 |
| 38 | 461364.82 | 2212155.63 |
| 39 | 461367.12 | 2212153.59 |
| 40 | 461374.10 | 2212160.75 |
| 36 | 461366.94 | 2212167.73 |
|   |   |   |
| 41 | 461422.02 | 2212124.87 |
| 42 | 461420.94 | 2212123.18 |
| 43 | 461422.63 | 2212122.11 |
| 44 | 461423.70 | 2212123.80 |
| 41 | 461422.02 | 2212124.87 |
| 59:32:0000000:46/чзу1(2) |
| 45 | 461568,79 | 2212033,33 |
| 46 | 461567,28 | 2212029,01 |
| 47 | 461566,27 | 2212019,79 |
| 48 | 461565,38 | 2212010,58 |
| 49 | 461563,67 | 2212001,91 |
| 50 | 461561,83 | 2211997,13 |
| 51 | 461727,57 | 2211896,57 |
| 52 | 461753,22 | 2211910,64 |
| 53 | 461731,46 | 2211926,08 |
| 54 | 461728,17 | 2211924,28 |
| 55 | 461692,05 | 2211946,19 |
| 56 | 461710,37 | 2211952,62 |
| 57 | 461717,12 | 2211949,70 |
| 58 | 461721,59 | 2211956,48 |
| 59 | 461710,68 | 2211961,20 |
| 60 | 461691,39 | 2211954,44 |
| 61 | 461654,05 | 2211982,34 |
| 62 | 461592,47 | 2212019,17 |
| 63 | 461591,92 | 2212018,31 |
| 64 | 461590,24 | 2212019,39 |
| 45 | 461590,76 | 2212020,19 |
|   |   |   |
| 65 | 461649.27 | 2211984.95 |
| 66 | 461648.19 | 2211983.27 |
| 67 | 461649.88 | 2211982.19 |
| 68 | 461650.95 | 2211983.88 |
| 65 | 461649.27 | 2211984.95 |

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Каталог координат, система координат МСК-59

| Номер поворотной точки | Координаты, м |
| --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 461275,72 | 2212244,41 |
| 2 | 461313,72 | 2212256,22 |
| 3 | 461344,90 | 2212264,21 |
| 4 | 461368,80 | 2212249,19 |
| 5 | 461423,15 | 2212215,38 |
| 6 | 461428,88 | 2212191,41 |
| 7 | 461431,84 | 2212167,85 |
| 8 | 461451,15 | 2212158,31 |
| 9 | 461470,96 | 2212147,52 |
| 10 | 461489,63 | 2212130,63 |
| 11 | 461508,32 | 2212125,74 |
| 12 | 461546,55 | 2212120,04 |
| 13 | 461571,32 | 2212104,19 |
| 14 | 461593,23 | 2212086,56 |
| 15 | 461608,47 | 2212071,26 |
| 16 | 461628,77 | 2212067,43 |
| 17 | 461651,03 | 2212060,61 |
| 18 | 461665,02 | 2212057,44 |
| 19 | 461676,82 | 2212045,65 |
| 20 | 461702,20 | 2212026,57 |
| 21 | 461730,98 | 2212007,06 |
| 22 | 461739,09 | 2211998,44 |
| 23 | 461753,43 | 2211994,90 |
| 24 | 461760,49 | 2211994,14 |
| 25 | 461763,97 | 2211991,30 |
| 26 | 461777,72 | 2211982,51 |
| 27 | 461789,78 | 2211975,15 |
| 28 | 461799,03 | 2211969,41 |
| 29 | 461817,46 | 2211957,85 |
| 30 | 461839,78 | 2211942,89 |
| 31 | 461853,27 | 2211935,94 |
| 32 | 461862,23 | 2211931,67 |
| 33 | 461885,82 | 2211905,74 |
| 34 | 461890,48 | 2211890,78 |
| 35 | 461892,38 | 2211885,24 |
| 36 | 461891,63 | 2211874,55 |
| 37 | 461867,35 | 2211827,62 |
| 38 | 461863,14 | 2211823,58 |
| 39 | 461860,64 | 2211821,94 |
| 40 | 461847,25 | 2211817,28 |
| 41 | 461824,45 | 2211801,58 |
| 42 | 461806,00 | 2211819,28 |
| 43 | 461799,88 | 2211823,68 |
| 44 | 461782,36 | 2211832,55 |
| 45 | 461743,19 | 2211837,71 |
| 46 | 461740,71 | 2211840,69 |
| 47 | 461738,51 | 2211842,65 |
| 48 | 461735,75 | 2211845,09 |
| 49 | 461732,63 | 2211847,90 |
| 50 | 461731,09 | 2211849,89 |
| 51 | 461727,50 | 2211854,84 |
| 52 | 461668,38 | 2211887,55 |
| 53 | 461653,03 | 2211907,67 |
| 54 | 461651,17 | 2211913,50 |
| 55 | 461648,14 | 2211915,63 |
| 56 | 461635,45 | 2211922,38 |
| 57 | 461619,95 | 2211928,46 |
| 58 | 461607,75 | 2211937,30 |
| 59 | 461596,48 | 2211944,13 |
| 60 | 461584,77 | 2211959,06 |
| 61 | 461573,00 | 2211973,01 |
| 62 | 461551,60 | 2211969,77 |
| 63 | 461542,14 | 2211972,70 |
| 64 | 461523,71 | 2211984,22 |
| 65 | 461507,70 | 2211987,74 |
| 66 | 461497,01 | 2212004,21 |
| 67 | 461488,89 | 2212017,94 |
| 68 | 461480,41 | 2212025,10 |
| 69 | 461471,48 | 2212031,86 |
| 70 | 461456,43 | 2212038,04 |
| 71 | 461443,05 | 2212042,91 |
| 72 | 461428,01 | 2212044,22 |
| 73 | 461408,59 | 2212044,22 |
| 74 | 461389,41 | 2212040,64 |
| 75 | 461391,42 | 2212024,17 |
| 76 | 461365,54 | 2212028,66 |
| 77 | 461341,22 | 2212023,75 |
| 78 | 461321,21 | 2212031,45 |
| 79 | 461302,60 | 2212040,32 |
| 80 | 461272,07 | 2212040,78 |
| 81 | 461270,25 | 2212042,57 |
| 82 | 461268,71 | 2212043,47 |
| 83 | 461264,86 | 2212047,83 |
| 84 | 461263,52 | 2212050,07 |
| 85 | 461262,94 | 2212051,93 |
| 86 | 461259,86 | 2212053,11 |
| 87 | 461257,48 | 2212055,45 |
| 88 | 461256,24 | 2212056,84 |
| 89 | 461254,09 | 2212058,53 |
| 90 | 461247,65 | 2212058,77 |
| 91 | 461245,88 | 2212060,04 |
| 92 | 461244,69 | 2212063,55 |
| 93 | 461222,64 | 2212073,93 |
| 94 | 461209,14 | 2212091,61 |
| 95 | 461225,78 | 2212110,66 |
| 96 | 461230,44 | 2212124,93 |
| 97 | 461219,62 | 2212167,97 |
| 98 | 461261,90 | 2212238,75 |
| 1 | 461275,72 | 2212244,41 |

В соответствии со статьей 43 п. 5 пп. 2 Градостроительного Кодекса РФ сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

На период подготовки проекта часть территории занята действующими объектами инженерной инфраструктуры.

С целью рационального использования земель предполагается их минимальное занятие. Необходимая площадь земельных участков на период строительства определена в соответствии с разработанным проектом полосы отвода, проектом организации строительства, кадастровыми планами территории и действующими нормативными документами.

2.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Таблица 2

Характеристика лесного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь - всего | В том числе |
| лесные земли | нелесные земли |
| занятые лесными насажде-ниямивсего | в том числе покрытые лесными культурами | лесные питомники, плантации | не занятые лесными насаждениями | итого | дороги | просеки | болота | другие | итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 4,2533 | 3,3714 | - | - | - | 3,3714 | - | - | - | 0,8819 | 0,8819 |

Таблица 3

Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

| Целевое назначение лесов (категория защитности лесов) | Номер квартала | Номер выдела | Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения  | Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м) | в том числе по группам возраста древостоя (га/тыс.куб. м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Молод­няки | Средне­возрастные | Приспе­вающие | Спелые и перес­тойные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Кукуштанское участковое лесничество** |
| Эксплуатацион-ные леса | 207 | 61 ч. | Прочие земли | 0,0111- | - | - | - | - |
| 207 | 62 ч. | 7Б3Е | 0,00411 | - | 0,00411 | - | - |
| 207 | 70 ч. | Нефтепровод | 0,1529- | - | - | - | - |
| 207 | 71 ч. | 8Б2Е+П | 0,251040 | - | 0,251040 | - | - |
| Защитные леса (Леса, располо-женные в водо-охранных зонах) | 207 | 85 ч. | 8Б2Е+ЛП | 0,228036 | - | 0,228036 | - | - |
| Эксплуатацион-ные леса | 207 | 86 ч. | 7Б3Е+ЛП+ИВ | 1,9302290 | - | 1,9302290 | - | - |
| 207 | 94 ч. | Прочие земли | 0,2850- | - | - | - | - |
| 207 | 95 ч. | 8Б2Е+ЛП | 0,9581153 | - | 0,9581153 | - | - |
| Защитные леса (Леса, располо-женные в водо-охранных зонах) | 207 | 96 ч. | Нефтепровод | 0,1256- | - | - | - | - |
| Эксплуатацион-ные леса | 207 | 97 ч. | Нефтепровод | 0,3073- | - | - | - | - |
| **Итого:** | **4,2533****520** | **-** | **3,1434****520** | **-** | **-** |

Таблица 4

Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Целевоеназначениелесов | Хозяйство, преобла-дающаяпорода | Состав насаждений | Возраст | Бонитет | Пол-нота | Средний запас древесины(м3/га) |
| Молод­няки | средне-возрастные | приспе-вающие | спелыеи перестойные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |  | 8 | 9 |
| Эксплуатационные леса | Мягколиств-енные, Б | 8Б2Е | 40 | 2 | 0,7 | - | 154 | - | - |
| Защитные леса (Леса, располо-женные в водо-охранных зонах) | Мягколиств-енные, Б | 8Б2Е+ЛП | 40 | 2 | 0,7 | - | 158 | - | - |

Таблица 5

Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заготовка древесины | *Кукуштанское участковое лесничество* | *кв. №207 (части выделов 61, 62, 70, 71, 85, 86, 94, 95, 96, 97)* |
| Заготовка живицы |
| Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов |
| Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений |
| Осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства |
|  Ведение сельского хозяйства |
| Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности |
| Осуществление рекреационной деятельности |
|  Создание лесных плантаций и их эксплуатация |
|  Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений |
|  Выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев) |
| Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых |
| Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов |
| Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов |
| Переработка древесины и иных лесных ресурсов |
| Осуществление религиозной деятельности |

**Сведения об ограничении использования лесов.**

С учетом целевого назначения и правового режима лесов, установленного лесным законодательством Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом Пермского лесничества ГКУ «Управление лесничествами Пермского края», Кукуштанского участкового лесничества предусмотрены следующие ограничения в использовании лесов:

– Эксплуатационные леса – в соответствии с частью 4 статьи 29 Лесного кодекса запрещается заготовка древесины в объеме, превышающем расчетную лесосеку (допустимый объем изъятия древесины), а также с нарушением возрастов рубок.

**Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий.**

Согласно данным государственного лесного реестра, на проектируемом лесном участке присутствуют особо защитные участки леса (ОЗУ):

- Кукуштанское участковое лесничество квартал 207 выдела 85, 96 озу: берегозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных объектов.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) и зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

**Сведения о наличии на проектируемом лесном участке ограничений по видам разрешённого использования лесов.**

Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов: запрещается повреждение лесных насаждений, растительного покрова, почвы за пределами предоставленного участка; захламление прилегающих территорий; загрязнение площади химическими и радиоактивными веществами; проезд транспорта за пределами предоставленного участка.