



РОССИЯ
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 - АО «Сузун»

**ОБУСТРОЙСТВО СУЗУНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ.
КУСТОВАЯ ПЛОЩАДКА №3. КОРИДОРЫ
КОММУНИКАЦИЙ И ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА.
УПЛОТНЕНИЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

**Проект планировки территории.
Основная часть**

1750619/1435Д-01-703000-ППТ1



РОССИЯ
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 - АО «Сузун»

**ОБУСТРОЙСТВО СУЗУНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ.
КУСТОВАЯ ПЛОЩАДКА №3. КОРИДОРЫ
КОММУНИКАЦИЙ И ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА.
УПЛОТНЕНИЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

**Проект планировки территории.
Основная часть**

1750619/1435Д-01-703000-ППТ1

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
90427/Р	24.11.2020	

Главный инженер проекта

Начальник отдела ПиСП



О.С. Дьяченко
В.А. Брезгун

2020

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

СОДЕРЖАНИЕ ППТ1

Обозначение		Наименование	Примечание (страница)
1750619/1435Д-01-703000-ППТ1-С		Содержание ППТ1	2
1750619/1435Д-01-703000-ППТ1		Проект планировки территории. Основная часть	3
		Графическая часть	
1	1750619/1435Д-01-703000-ППТ1-Ч-01	Проект планировки территории. Основная часть. Чертеж планировки территории (1:2000)	13

Взам. инв. №		Подп. и дата	
Инв. № подл.	С01		03.07.20
	Изм.	Кол.уч.	Дата
	Лист	№ док.	Подп.
	Разраб.	Юрченко	03.07.20
	ГИП	Дьяченко	03.07.20
1750619/1435Д-01-703000-ППТ1-С			
Содержание ПМТ1			
Стадия		Лист	Листов
Р			1
ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»			

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о размещении объектов капитального строительства	4
1.1	Характеристика планируемого развития территории	4
1.2	Краткая техническая характеристика объекта	5
1.3	Характеристики земельных участков, предназначенных для строительства объекта	5
2	Положение об очередности планируемого развития территории	9
3	Графическая часть	10
4	Ссылочные нормативные документы	11
Таблица регистрации изменений		12

[illegible]

1 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1 Характеристика планируемого развития территории

Данный том, разработанный в рамках реализации проекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение», выполнен на основании:

- Распоряжения Администрации города Дудинки от 01.09.2020 г. №619-р «О принятии решения о подготовке проекта планировки»;
- задания на подготовку документации по планировке территории объекта;
- задания на проектирование объекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение»;
- материалов проекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение»;
- материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «НК «Роснефть» - НТЦ» для данного проекта.

Документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ.

Земельные (лесные) участки, предназначенные для строительства проектируемого объекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение», расположены в Таймырском (Долгано-Ненецком) районе Красноярского края Российской Федерации, на территории Сузунского месторождения, на землях лесного фонда Дудинского участкового лесничества.

Территория проектирования расположена в северо-восточной части Западно-Сибирской низменности на границе со Среднесибирским плоскогорьем, на правом берегу реки Большая Хета.

Сузунское месторождение расположено в семидесяти километрах севернее от Ванкорского месторождения, в ста двадцати километрах северо-восточнее Сев. Хальмерпаютинского месторождения.

Ближайшие к месторождению населённые пункты – города Дудинка и Игарка – находятся в ста пятидесяти километрах северо-восточнее и в ста шестидесяти километрах юго-восточнее района работ соответственно. Город Дудинка – административный центр Таймырского (Долгано-Ненецкого) муниципального района Красноярского края.

Размещение проектируемого объекта на месторождении выполнено, исходя из требований экологической безопасности и эксплуатационной надежности. Объекты рас-

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. №						
C01					01.08.19		1750619/1435Д-01-703000-ППТ1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
							Лист	
							2	

полагаются с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, с учетом розы ветров.

В связи с отсутствием на территории проектируемого объекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение» объектов культурного наследия, охранных и защитных зон объектов культурного наследия, Схема границ территорий объектов культурного наследия, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории не разрабатывается.

Пересечения зоны планируемого размещения объекта с зонами с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН отсутствуют.

Пересечения зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

1.2 Краткая техническая характеристика объекта

На основании задания на проектирование «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение» предусматривается расширение территории кустового основания №3 в части увеличения количества скважин.

Размеры проектируемой части площадки куста скважин обоснованы количеством дополнительных скважин в количестве 7 штук и расположением технологического оборудования. Габарит расширяемой части площадки составляет 93,00 x 159,00 м.

Ориентирование площадки выполнено с учетом координат первой скважины и направлением движения станка.

Расстояние между скважинами принято 13,00 метров, между группами скважин – 15,00 м.

Для обеспечения подъездов к сооружениям, проезда пожарной и ремонтной техники, запроектированы внутримплощадочные проезды шириной 3,50 м по спланированной территории.

За пределами кустовой площадки предусмотрена площадка для стоянки пожарной техники размером 20,00 x 20,00 м. На кустовой площадке проектом предусматривается два въезда.

1.3 Характеристики земельных участков, предназначенных для строительства объекта

Для строительства и эксплуатации проектируемого объекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная до-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
C01					01.08.19		1750619/1435Д-01-703000-ППТ1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист	
							3	

рога. Уплотнение» используются части ранее отведенных земельных участков общей площадью **191662 кв. м.**, находящиеся в аренде АО «Сузун».

Так как проектируемый объект полностью расположен в границах территории земельных участков, предоставленных в аренду АО «Сузун» и отсутствует необходимость установления, изменения, отмены красных линий, определения местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков, то разработка проекта межевания территории отсутствует.

Граница зоны планируемого размещения объекта определена из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

Площадь отвода земель на период строительства проектируемых объектов предназначена для размещения техники и оборудования, необходимых для безопасной эксплуатации проектируемых объектов.

Площадь проектируемого объекта включает в себя территорию основных планировочных решений. Площадь планировочных решений не превышает площадь земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта.

Характеристика земельных (лесных) участков, используемых для строительства объекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение» представлена в таблице 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.	Подп. и дата	Взам. инв. №



С01					01.08.19	1750619/1435Д-01-703000-ППТ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Таблица 1.2 – Характеристика земельных (лесных) участков, используемых для строительства объекта «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение»

Кадастровый номер земельного участка и номер его части	Площадь, м ² .	Местоположение	Разрешенное Использование, согласно договора аренды	Вид права, правообладатель	Договор аренды	Наименование проектируемого объекта	Наименование объекта в соответствии с классификатором утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации №849-р от 27 мая 2013 г.
Категория земель – «Земли лесного фонда»							
84:00:0000000:3/чзу1	15148	Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, Таймырское лесничество, Дудинское участковое лесничество, квартал 395	В целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых	Аренда АО «Сузун» (предварительное согласование)	Приказ №86-2052-од от 28.10.2020 г.	Кустовая площадка №3 Сузунского месторождения	Площадка производственная
84:00:0000000:3/285	173538			Аренда АО «Сузун»	ДА №338 от 20.09.19		
84:00:0000000:3/726	2976			Аренда АО «Сузун»	ДА №242 от 15.07.19		
ИТОГО:	191662						


Сведения, содержащие целевое назначения лесов, вид (виды) разрешенного использования ранее учтенных земельных (лесных) участков, количественные и качественные характеристики ранее учтенных земельных (лесных) участков представлены в договорах аренды на лесные участки, приложении Ж тома 1750619/1435Д-01-703000-ППТ2 (Проект планировки территории. Материалы по обоснованию).

Земельные (лесные) участки, выбранные для размещения объекта строительства «Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуни-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p align="center">1750619/1435Д-01-703000-ППТ1</p>						Лист
			C01					01.08.19	5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- наименьшей удаленностью от ранее запроектированных и строящихся объектов нефтегазового комплекса;

- экономической целесообразностью;
- благоприятными инженерно-геологическими условиями в районе строительства;
- рациональным использованием земель;
- прокладкой коммуникаций в едином технологическом коридоре;
- минимального пересечения коммуникаций с объектами гидрографии и существующими коммуникациями.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1750619/1435Д-01-703000-ППТ1	Лист
C01					01.08.19		6

2 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выбор площадок под строительство произведен на основании утвержденной схемы разработки месторождения. Проектируемые сооружения и инженерные коммуникации размещаются в зоне, свободной от застройки.

Размещение проектируемых объектов на месторождении выполнено, исходя из требований экологической безопасности и эксплуатационной надежности. Объекты располагаются с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, с учетом розы ветров.

За основу компоновки генерального плана площадок приняты технологические схемы, размещение коридоров для прокладки технологических сетей с учетом транспортных связей, условий строительства и ремонта.

В основу планировочного решения планов положены следующие принципы:

- группирование объектов по функциональному назначению;
- рациональное проектирование транспортных и инженерных коммуникаций;
- экономное использование территории.

Этапы строительства проектируемых объектов определяются в соответствии с проектной документацией.

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.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1750619/1435Д-01-703000-ППТ1	Лист
C01					01.08.19	7		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории объекта строительства разработаны на топографической основе, выполненной ООО «НК «Роснефть» - НТЦ» в 2020 г.

Подготовка графической части проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Система координат МСК-168).

Каталог координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта представлен на чертеже 1750619/1435Д-01-703000-ППТ-01-Ч-001 и в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Каталог координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта

№ точки	Координаты, м	
	Х	У
Система координат - МСК-168		
1	2144127,96	-393036,65
2	2144082,49	-392865,81
3	2144038,69	-392876,78
4	2143941,82	-392487,58
5	2143862,25	-392507,38
6	2143855,21	-392479,85
7	2143878,51	-392432,81
8	2143869,56	-392387,41
9	2143746,59	-392411,61
10	2143758,45	-392471,73
11	2143726,18	-392479,79
12	2143740,53	-392537,67
13	2143659,38	-392557,88
14	2143670,38	-392602,08
15	2143676,58	-392627,04
16	2143799,09	-393119,20
1	2144127,96	-393036,65
Площадь – 191662 кв.м.		

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.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
С01					01.08.19	1750619/1435Д-01-703000-ППТ1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8

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

4 ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Обозначение документа, на который дана ссылка		Номер раздела, пункта, подпункта тома
№190-ФЗ от 29.12.2004 г	Градостроительный кодекс Российской Федерации	1.1
№136-ФЗ от 25.10.2001 г	Земельный кодекс Российской Федерации	1.1
№200-ФЗ от 04.12.2006 г.	Лесной кодекс Российской Федерации	1.1
№74-ФЗ от 03.06.2006 г	Водный кодекс Российской Федерации	1.1

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

C01					01.08.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1750619/1435Д-01-703000-ППТ1

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
С01					01.08.19

1750619/1435Д-01-703000-ППТ1

Лист

10

Согласовано			
-------------	--	--	--

Կարգ №	Ուղի	Բառապահ №
--------	------	-----------



2. Система координат: МСК-168
3. Система высот Балтийская 1977 г.
4. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
5. Топографическая съемка выполнена ООО "НК "Роснефть" – НТЦ" в 2020 г.
6. Согласно письма Администрации Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района от 09.06.2020 г. №3100 на территории размещения объекта "Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение" отсутствуют красные линии, координаты границ планировки территории, т.е. существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии отсутствуют.
7. Согласно письма Дирекции по особо охраняемым природным территориям Красноярского края от 28.04.2020 г. №729/05-17, объект "Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение" расположен вне границ действующих ООПТ регионального значения и их зон охраны, а также объектов, планируемых для организации ООПТ в Красноярском крае на период до 2030 года.
8. Согласно письма Администрации Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района от 12.05.2020 г. №2345 на территории размещения объекта "Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение" отсутствуют территории традиционного природопользования местного значения, родовой угодья, территории традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных и малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей.
9. Согласно письма Администрации Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района от 09.06.2020 г. №3099 на территории размещения объекта "Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение" отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.
10. Согласно письма Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 20.07.2020 г. №102-3654 "Об объектах культурного наследия", на территории проектируемого объекта "Обустройство Сузунского месторождения. Кустовая площадка №3. Коридоры коммуникаций и подъездная дорога. Уплотнение" нет объектов культурного наследия (в том числе включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), их зон охраны и защитных зон, выделенных в объект культурного наследия.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2144127,96	-393036,65
2	2144082,49	-392865,81
3	2144038,69	-392876,78
4	2143941,82	-392487,58
5	2143862,25	-392507,38
6	2143855,21	-392479,85
7	2143878,51	-392432,81
8	2143869,56	-392387,41
9	2143746,59	-392411,61
10	2143758,45	-392471,73
11	2143726,18	-392479,79
12	2143740,53	-392537,67
13	2143659,38	-392557,88
14	2143670,38	-392602,08
15	2143676,58	-392627,04
16	2143799,09	-393119,20
1	2144127,96	-393036,65

Площадь - 191662 кв.м.

1750619 14350-01-703000-PPT1-CH-01-BU-rev 001.dwg