



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

21.04.2025

Оренбург

№ 6-р

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «ВУ ОНГКМ. Сбор нефти и газа с куста добывающих скважин № 3551»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», Законом Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 01.12.2022 № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении положения о реализации исполнительным органом Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании заявления ООО «Газпромнефть-Оренбург» от 01.04.2025 № 36-01/1024:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «ВУ ОНГКМ. Сбор нефти и газа с куста добывающих скважин № 3551» (далее — документация по планировке территории).

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на разработку инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области осуществлять приём предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории по адресу: г. Оренбург, ул. Кобозева, дом 30, на адрес электронной почты: office19@mail.orb.ru.

5. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области опубликовать на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области [www.pravo.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» настоящее распоряжение в течение трёх рабочих дней со дня его подписания.

6. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя министра Цепкова В.В.

Министр



М.В.Стручкова

РАЗОСЛАНО: ООО «Газпромнефть-Оренбург», прокуратура  
Оренбургской области, Управление Минюста России по  
Оренбургской области, администрация муниципального  
образования Оренбургский район Оренбургской области,  
администрация муниципального образования  
Экспериментальный сельсовет Оренбургского района  
Оренбургской области

Приложение № 1  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области

от 21.04.2025 № 6-р

Задание на подготовку документации по планировке территории

№ п.	Наименование	Содержание
1	Вид документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «ВУ ОНГКМ. Сбор нефти и газа с куста добывающих скважин № 3551».
2	Инициатор разработки документации	ООО «Газпромнефть-Оренбург» Российская Федерация, 460024, г. Оренбург, ул. Краснознаменная, дом 56/1. ЕГРЮЛ 2175658244045 от 23.05.2017 ОГРН 1165658052450, ИНН 5610218014
3	Источник финансирования	Собственные средства ООО «Газпромнефть-Оренбург».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	«ВУ ОНГКМ. Сбор нефти и газа с куста добывающих скважин № 3551»: 1. Выкидной подземный трубопровод от скважины №1 куста К-3551 до ПСМ К-3551, протяженность 53м; 2. Выкидной подземный трубопровод от скважины №2 куста К-3551 до ПСМ К-3551, протяженность 110м; 3. Выкидной подземный трубопровод от скважины №3 куста К-3551 до ПСМ К-3551, протяженность 141м; 4. Подземный газоингибиторопровод от ГРГГ куста К- 3551 до скважины №1 куста К-3551, протяженность 41 м; 5. Подземный газоингибиторопровод от ГРГГ куста К- 3551 до скважины №2 куста К-3551, протяженность 77 м; 6. Подземный газоингибиторопровод от ГРГГ куста К- 3551 до скважины №3 куста К-3551, протяженность 112 м; 7. Подземный замерной трубопровод от ПСМ К-3551 до точки врезки. в существующий замерной трубопровод до АГЗУ К-6370, протяженность трубопровода 3090м; 8. Подземный нефтегазосборный коллектор от ПСМ К-3551 до точки подключения в нефтегазосборный коллектор от К-48, протяженность трубопровода 1110м; 9. Подземный газоингибиторопровод от

		<p>точки врезки в газопровод от К-48 до ГРГГ К-3551, условный диаметр Ду100, протяженность трубопровода 1110 м.</p> <p>Объекты некапитального строительства, входящие в состав линейного объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Площадка скважины №1 куста К-3551 с обвязкой;</li> <li>2.Площадка скважины №2 куста К-3551 с обвязкой;</li> <li>3.Площадка скважины №3 куста К-3551 с обвязкой;</li> <li>4. Блок дозирования реагента куста К-3551;</li> <li>5. Камеры запуска и приема средств очистки и диагностики (СОД) на нефтесборном коллекторе, от ПСМ К-3551 до точки врезки в существующий замерной трубопровод до АГЗУ К-6370;</li> <li>6. Гребёнка распределения газлифтного газа ГРГГ К- 3551 на 4 подключения;</li> <li>7. Переключатель многоходовой ПСМ К-3551 на 8 подключений;</li> <li>8. Электроснабжение потребителей добывающих скважин куста К-3551 выполнить от ВЛ 6кВ от К-48, протяженность ВЛ 6кВ - 1130 м;</li> <li>9. Комплектная трансформаторная подстанции КТП- 160/6/0,4кВ куста №3551 киоскового типа для подключения потребителей К-3551;</li> <li>10. ВЛ 6кВ до КТП К-3551, протяженность 1130 м.</li> </ol>
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Оренбургская область, Оренбургский район, муниципальное образование Экспериментальный сельсовет.
6	Состав документации по планировке территории	<p>Содержание документации (проекта планировки и проект межевания территории) выполнить в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».</p> <p>Графическая часть документации по планировке территории должна быть представлена в виде чертежей и схем в масштабе от 1:500 до 1:2000, выполненных на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации</p>

	<p>государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.</p> <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>В документации по планировке территории необходимо предусмотреть сведения о земельных участках с временным и постоянным отводом под строительство.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.</p> <p><b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:</b></p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>чертёж красных линий;</li> <li>чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</li> </ul> <p>В случае, если в связи с реконструкцией линейных объектов не устанавливаются, не отменяются, не изменяются красные линии и (или) не изменяются границы зон планируемого размещения этих линейных объектов, подготовка соответствующего чертежа красных линий и (или) чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется.</p> <p>На чертеже красных линий отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</li> <li>б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;</li> <li>в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;</li> <li>г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего</li> </ul>
--	---



	<p>пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;</p> <p>д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.</p> <p>На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;</p> <p>На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:</p> <p>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов,</p>
--	---

	<p>муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), 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;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p><b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b></p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:</p> <p>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схема использования территории в</p>
--	--

	<p>период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>д) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;</p> <p>ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p> <p>з) схема конструктивных и планировочных решений.</p> <p>Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется</p>
--	---



	<p>подготовка проекта планировки;</p> <p>д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.</p> <p>Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) категории улиц и дорог;</p> <p>д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;</p> <p>е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;</p> <p>и) основные пути пешеходного движения,</p>
--	---

	<p>пешеходные переходы на одном и разных уровнях;</p> <p>к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.</p> <p>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;</p> <p>г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;</p> <p>д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;</p> <p>е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200.</p> <p>Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) границы территорий объектов</p>
--	--

	<p>культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.</p> <p>На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.</p> <p>На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).</p> <p>На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p>
--	---

	<p>в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;</p> <p>г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.</p> <p>В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов.</p> <p>В случае отсутствия необходимости разработки той или иной схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории в соответствии с действующим законодательством, соответствующая информация указывается в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон</p>
--	--

	<p>планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</li> <li>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</li> <li>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</li> </ul> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.</p> <p><b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b></p> <p>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории.</p> <p>На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения</li> </ul>
--	--



	<p>зданий, строений, сооружений;</p> <p>д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию:</p> <p>а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:</p> <p>условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>номера характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;</p> <p>площадь образуемых земельных участков;</p> <p>способы образования земельных участков;</p> <p>сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;</p> <p>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);</p> <p>условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории</p>
--	--

	<p>земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;</p> <p>б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;</p> <p>г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p><b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b></p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, на которых отображаются:</p> <p>а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;</p> <p>б) границы существующих земельных участков;</p> <p>в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>д) границы зон с особыми условиями</p>
--	---

	<p>использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>з) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>и) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит:</p> <p>а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;</p> <p>б) обоснование способа образования земельного участка;</p> <p>в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;</p> <p>г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Проектные материалы передаются в объеме и составе в соответствии с приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 08.09.2023 №36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».</p>
--	---

7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории	Информация о земельных участках уточняется при проектировании.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования (при необходимости), границ зон планируемого размещения линейных объектов, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Приложение № 2  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 21.04.2025 № 67

### Задание на разработку инженерных изысканий

№ пункта	Наименование	Содержание
1	Объект	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «ВУ ОНГКМ. Сбор нефти и газа с куста добывающих скважин № 3551».
2	Застройщик или технический заказчик	ООО «Газпромнефть-Оренбург» Российская Федерация, 460024, г. Оренбург, ул. Краснознаменная, дом 56/1. ЕГРЮЛ 2175658244045 от 23.05.2017 ОГРН 1165658052450, ИНН 5610218014
3	Вид инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.
4	Основная нормативно-техническая документация	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных



	<p>органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;</p> <p>Свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;</p> <p>Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 51606-2024 «Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»;</p> <p>Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 70318-2022 «Инфраструктура пространственных данных. Единая электронная картографическая основа. Общие требования»;</p> <p>СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;</p> <p>СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</p> <p>СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</p> <p>СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</p> <p>СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;</p> <p>СК 01.07.03.03 «Разработка проектно-сметной документации по объектам наземного обустройства нефтяных и газовых месторождений»;</p> <p>СП 341.1325800.2017 «Подземные инженерные коммуникации. Прокладка горизонтальным направленным бурением»;</p> <p>СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;</p> <p>СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</p> <p>РСН 67-87 «Инженерные изыскания для строительства. Составление прогноза изменений температурного режима вечномёрзлых грунтов численными методами»;</p> <p>М-01.07.03.03-02 «Методические указания к инженерно-геодезическим изысканиям для капитального строительства»;</p> <p>М-01.07.03.03-03 «Методические указания к инженерно-геологическим изысканиям для капитального строительства»;</p> <p>М-01.07.03.03-04 «Методические указания к</p>
--	--

		<p>инженерно-экологическим изысканиям для капитального строительства».</p> <p>иные нормативно-правовые акты, технические регламенты и требования, регламентирующие данные виды работ и действующие на момент разработки документации по планировке территории.</p>
5	Система координат	МСК-56, зона 2.
6	Район размещения (местоположение)	Оренбургская область, Оренбургский район, муниципальное образование Экспериментальный сельсовет.
7	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материалов о природных условиях территории (в том числе их оценка), в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</li> <li>- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (уточнение их предельных параметров), уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;</li> <li>- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.</li> </ul>
8	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.
9	Результат работ	<p>Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.</p> <p>Отчет по инженерно-геологическим изысканиям.</p> <p>Отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.</p> <p>Отчет по инженерно-экологическим изысканиям.</p> <p>Заключение историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами, прошедшее обязательную проверку инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.</p>