



# АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.02.2019

№ 376-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Реконструкция куста скважин № 12 Соровского месторождения Восточно-Вуемского лицензионного участка»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями администрации Нefтеюганского района от 15.10.2018 № 1732-па-нпа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Нefтеюганского района и порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нefтеюганского района», от 13.11.2018 № 1984-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории Нefтеюганского района», учитывая протокол публичных слушаний от 13.02.2019 № 116 и заключение о результатах публичных слушаний от 17.02.2019 № 102, на основании заявления акционерного общества фирма «Фрикон» от 05.12.2018 № 998-1035 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Реконструкция куста скважин № 12 Соровского месторождения Восточно-Вуемского лицензионного участка» (приложение).

2. Департаменту градостроительства и землепользования администрации Нefтеюганского района (Калашников А.Д.) разместить материалы проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Реконструкция куста скважин № 12 Соровского месторождения Восточно-Вуемского лицензионного участка» в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нefтеюганского района.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нefтеюганского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нefтеюганского района Бородину О.В.

Глава района

Г.В.Лапковская



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ФРИКОН**

(Акционерное общество Фирма Фрикон)

**РЕКОНСТРУКЦИЯ КУСТА СКВАЖИН № 12 СОРОВСКОГО  
МЕСТОРОЖДЕНИЯ ВОСТОЧНО-ВУЕМСКОГО ЛИЦЕНЗИОННОГО  
УЧАСТКА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

ТОМ 1. Основная часть

Раздел 1

Раздел 2

Раздел 3

Раздел 4

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Г.И. Строков

В.С. Чемагин

**2018 г.**

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Наименование |                                                                   | Примечание |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I</b>     | <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.<br/>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>           |            |
| Раздел 1     | Чертеж планировки территории                                      |            |
| Раздел 2     | Положение о характеристиках планируемого развития территории      |            |
| Раздел 3     | Положения об очередности планируемого развития территории         |            |
| Раздел 4     | Проект межевания территории                                       |            |
| <b>II</b>    | <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.<br/>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b> |            |
| Раздел 1     | Материалы по обоснованию проекта планировки территории.           |            |

**Содержание основной части**

|          |                                                                          |          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....</b>                 | <b>4</b> |
| 1.1      | Чертеж планировки территории .....                                       | 4        |
| 1.2      | Положение о характеристиках планируемого развития территории.....        | 8        |
| 1.3      | Положения об очередности планируемого развития территории.....           | 10       |
| 1.4      | Проект межевания территории ..... <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |          |

# 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

## 1.1 Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



- красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 1

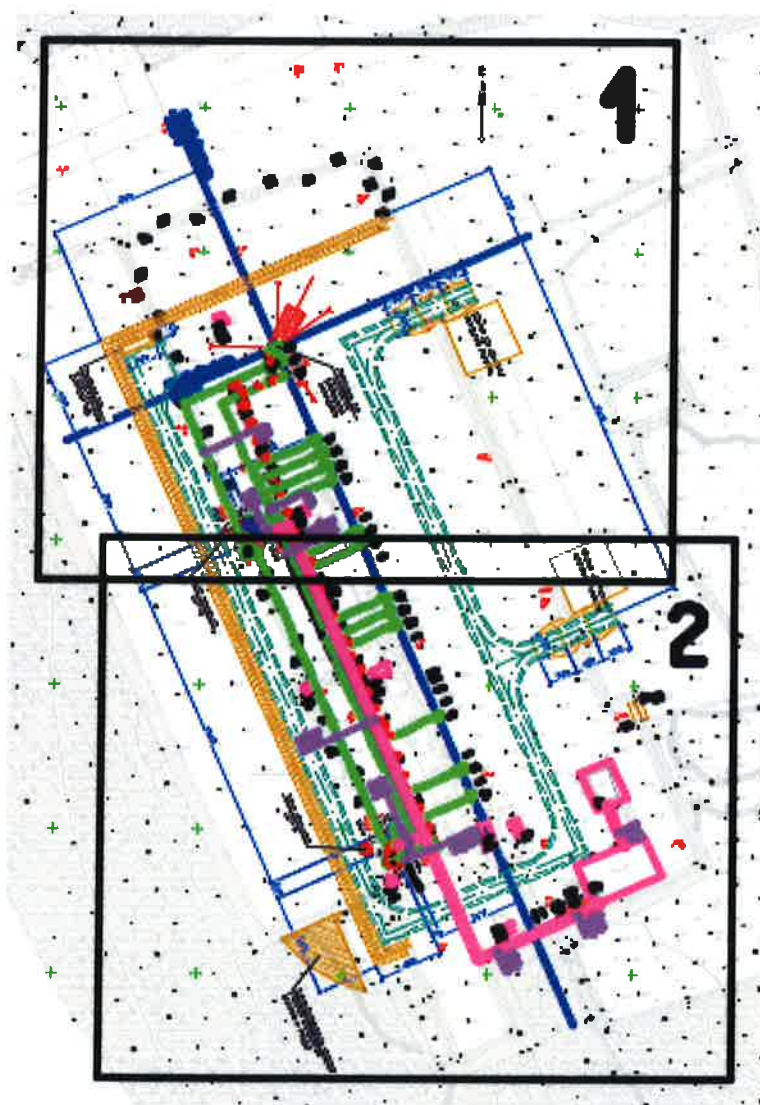
Формат А4



**Перечень координат характерных точек красных линий  
и границ зон планируемого размещения**

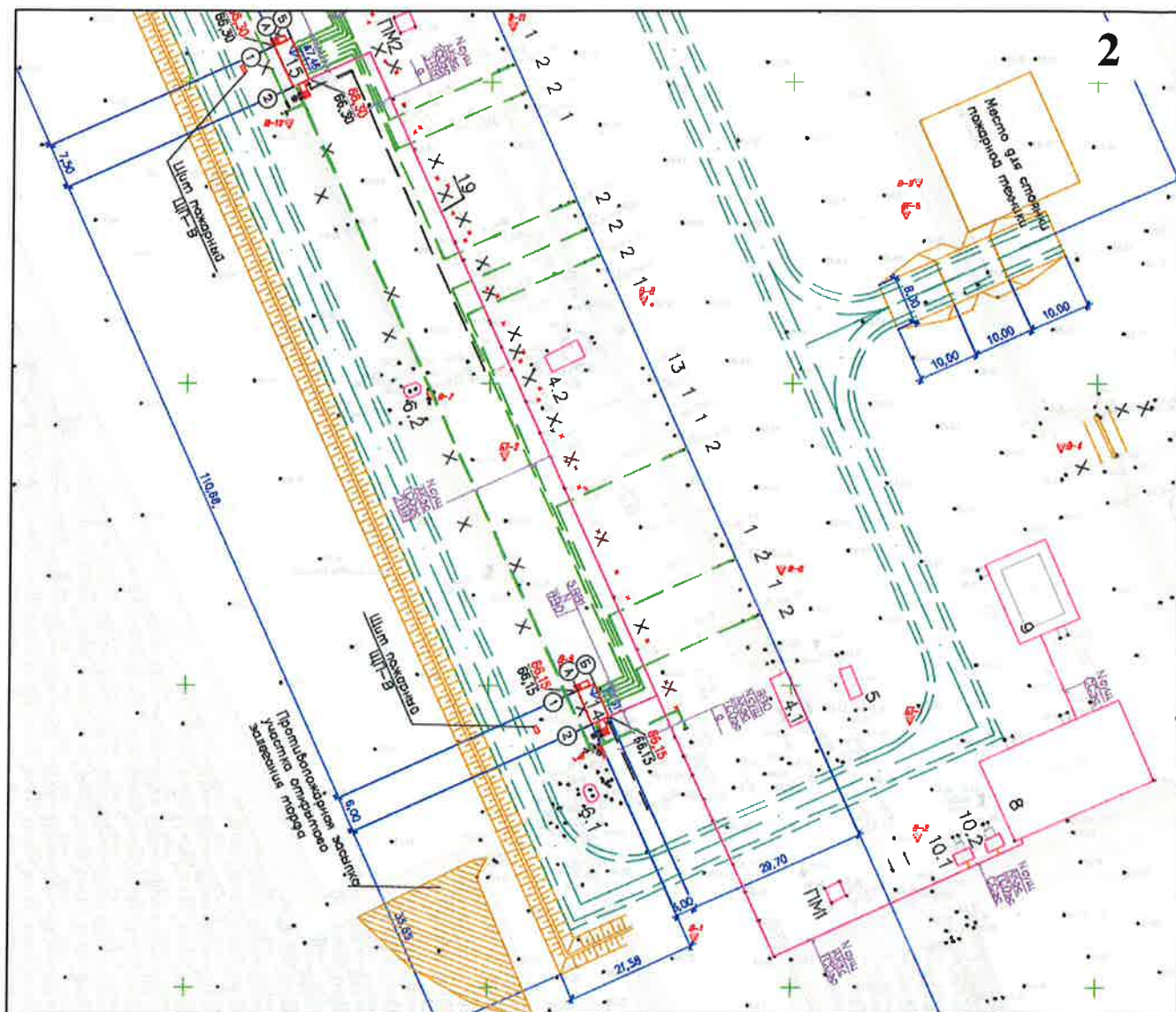
| Обозначение характерных<br>точек границ | Координаты, м |           |
|-----------------------------------------|---------------|-----------|
|                                         | X             | Y         |
| 1                                       | 2             | 3         |
| 1                                       | 3484530.60    | 818202.31 |
| 2                                       | 3484732.19    | 818293.47 |
| 3                                       | 3484918.15    | 817868.83 |
| 4                                       | 3484722.42    | 817781.09 |
| 1                                       | 3484530.60    | 818202.31 |

**Схема расположения листов**



Лист 3





Условные обозначения

| Обозначение | Наименование                                                                     |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|             | Проектируемые здания и сооружения                                                |
|             | Здания и сооружения запроектированные по ш. 012-021П-Р12                         |
|             | Возможность проезда (подъезда)                                                   |
|             | Демонтаж (перенос)                                                               |
|             | Щит пожарный                                                                     |
|             | Трубопровод проектируемый надземный                                              |
|             | Трубопровод проектируемый подземный                                              |
|             | Трубопровод дренажа проектируемый                                                |
|             | Высоконапорный водовод                                                           |
|             | Высоконапорный водовод до нагнетательной скважины                                |
|             | Проектируемая кабельная линия в лотках по существующей эстакаде                  |
|             | Проектируемая кабельная эстакада                                                 |
|             | Сети контроля и автоматизации, прокладываемые по кабельной эстакаде              |
|             | Сети контроля и автоматизации, прокладываемые по существующей кабельной эстакаде |
|             | Сети ТСО, прокладываемые по кабельной эстакаде                                   |
|             | Сети ТСО, прокладываемые по существующей кабельной эстакаде                      |
|             | Сети СС, прокладываемые по существующей кабельной эстакаде                       |



## 1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

### *Плотность и параметры застройки, характеристики объектов капитального строительства*

Документация по планировке территории для размещения объекта «Реконструкция куста скважин № 12 Соровского месторождения Восточно-Вуемского лицензионного участка» подготовлена в соответствии с действующим законодательством. Основанием для разработки проекта планировки территории является Постановление Администрации Нефтеюганского района.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится в Нефтеюганском районе, Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, Тюменской области, Российской Федерации на землях лесного фонда.

Производственная программа куста скважин № 12 состоит в добыче, сборе и измерении количества скважинной продукции Соровского месторождения и подаче её по системе сбора на ЦПС ООО «Соровскнефть».

Куст скважин является объектом производственного назначения, предназначенным для выполнения технологических операций:

- сбор продукции скважин от устьев скважин до измерительной установки;
- измерение дебита добываемого сырья из скважин;
- подача реагентов в затрубное пространство скважин или в нефтегазосборные сети;
- измерение количества воды, поступающей в нагнетательные скважины для ППД.

Проектом предусматривается проведение реконструкции куста скважин № 12 включающей в себя:

- демонтаж существующих водоводов на кустовой площадке;
- демонтаж существующих трубопроводов обвязки нагнетательных скважин;
- монтаж двух блоков напорной гребёнки;
- прокладка новых водоводов по территории куста скважин;
- монтаж новых трубопроводов обвязки нагнетательных скважин;
- строительство кабельных эстакад.

Перечень существующих зданий и сооружений:

- устье скважины добывающей;
- устье скважины нагнетательной;
- устье скважины водозаборной;
- автоматизированная групповая замерная установка;
- блок дозирования реагентов;

- емкость дренажная  $V=8 \text{ м}^3$ ;
- СУ, ТМПН;
- КТП;
- блок аппаратный;
- прожекторная мачта;
- устье скважины пьезометрической.

Перечень проектируемых зданий и сооружений на кусте скважин № 12:

- блок напорной гребенки;
- блок напорной гребенки;
- эстакада.

В соответствии с требованиями п. 6.1.30 СП 231.1311500.2015 на территорию куста скважин № 12 предусмотрено два въезда.

Куст скважин выполнен в обваловании, для переезда через обвалование предусмотрено устройство пандусов.

За пределами обвалования куста скважин № 12 предусмотрены площадки для стоянки пожарной техники.

#### Технико-экономические показатели куста скважин № 12

| Наименование                               | Количество |
|--------------------------------------------|------------|
| 1. Площадь участка (в обваловании):        | 2,60       |
| 2. Площадь используемой территории в т.ч.: | 1,15       |
| - площадь застройки, га                    | 0,62       |
| - площадь проездов, га                     | 0,53       |
| 3. Площадь свободной территории, га        | 1,45       |
| 4. Коэффициент используемой территории, %  | 44         |
| 5. Коэффициент застройки, %                | 23         |

Основные показатели по генеральному плану определены в границах обвалования.

В площадь застройки входят:

- сумма площадей занятых зданиями и сооружениями;
- площадь, занимаемая инженерными коммуникациями;
- площадь, занимаемая площадкой под ремонтный агрегат с учетом обслуживания каждой скважины (место установки передвижных мостков, место установки агрегата).

На кусте скважин № 12 отсутствует постоянный персонал. Проектными решениями благоустройство не предусмотрено.

### **1.3 Положения об очередности планируемого развития территории**

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Развитие территории планируется в один этап.

## **2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

В соответствие с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а так же для установления, изменения, отмены красных в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Объекты проектирования располагаются в границах арендованного земельного участка, договор аренды №0253/12-06-ДА. Землепользователь ООО «Соровскнефть». Землевладелец Территориальный отдел Нефтеюганское лесничество ХМАО-Югра, Салымское участковое лесничество. Вид разрешенного использования земельного участка – выполнение работ по геологическому использованию недр, разработка месторождений полезных ископаемых.

Местоположение объекта землеустройства: Ханты-Мансийский автономный округ, Нефтеюганский район.

### **2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Образование земельных участков происходило путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:08:0000000:468 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Расчет полосы отвода земельных участков необходимых для проектируемых объектов производится с учетом действующих норм отвода земель.

**Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемых объектов**

| Наименование объекта<br>(кадастровый номер)                                                                 | Площадь<br>вновь<br>испрашиваем<br>ых земельных<br>участков, га | Площадь по<br>земельным<br>участкам,<br>арендованным<br>ранее, га | Зона<br>планируемого<br>размещения, га |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Реконструкция куста скважин №<br>12 Соровского месторождения<br>Восточно-Вуемского<br>лицензионного участка | -                                                               | 10,0915                                                           | 10,0915                                |

**2.2 Перечень и 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**

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

**2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид использования земельного участка определен в соответствии с Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ (ред. От 01.07.2017) - выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых.

**2.4 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**

Целевое использование лесного участка площадью 10,0915 га согласно виду использования лесов - выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых. Зона планируемого размещения расположена вне границ особо защитных участков лесов. Количественные и качественные характеристики представлены в таблице ниже.



| Целевое<br>назначение<br>лесов | Леснич<br>ество       | Участковое<br>лесничеств<br>о/урочище<br>(при<br>наличии) | Лесно<br>й<br>кварт<br>ал | Хозяйство,<br>преобладаю<br>щая порода | Площадь<br>(га)/запас<br>древесины<br>(куб. м) -<br>всего | В том числе по группам возраста<br>древостоя (га/ куб. м) |                      |                  |                             |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|
|                                |                       |                                                           |                           |                                        |                                                           | молод<br>няки                                             | среднево<br>зрастные | приспе<br>вающие | спелые и<br>перестойн<br>ые |
| 1                              | 2                     | 3                                                         | 4                         | 5                                      | 6                                                         | 7                                                         | 8                    | 9                | 10                          |
| Эксплуатац<br>ионные           | Нефте<br>юганск<br>ое | Салымское                                                 | 782                       | Хвойные,<br>выруб                      | 0,518/0                                                   | -                                                         | -                    | -                | -                           |
| Эксплуатац<br>ионные           | Нефте<br>юганск<br>ое | Салымское                                                 | 782                       | Хвойные,<br>выруб                      | 6,270/0                                                   | -                                                         | -                    | -                | -                           |
| Эксплуатац<br>ионные           | Нефте<br>юганск<br>ое | Салымское                                                 | 783                       | Хвойные,<br>выруб                      | 0,216/0                                                   | -                                                         | -                    | -                | -                           |
| Эксплуатац<br>ионные           | Нефте<br>юганск<br>ое | Салымское                                                 | 783                       | Хвойные,<br>выруб                      | 1,890/0                                                   | -                                                         | -                    | -                | -                           |
| Эксплуатац<br>ионные           | Нефте<br>юганск<br>ое | Салымское                                                 | 783                       | Нелесные<br>болото                     | 0,306/0                                                   | -                                                         | -                    | -                | -                           |
| Эксплуатац<br>ионные           | Нефте<br>юганск<br>ое | Салымское                                                 | 783                       | Хвойные,<br>выруб                      | 0,324/0                                                   | -                                                         | -                    | -                | -                           |

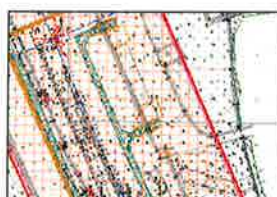
**2.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Сведения о границах территории утвержденного проекта межевания, содержащего перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.

## 2.6 Чертеж проекта межевания



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



- красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы земельных участков



- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- земельные участки по сведениям ЕГРН, границы публичных сервитутов отсутствуют

**Перечень координат характерных точек границ**

| Обозначение характерных<br>точек границ | Координаты, м |           |
|-----------------------------------------|---------------|-----------|
|                                         | X             | Y         |
| 1                                       | 2             | 3         |
| 1                                       | 3484530.60    | 818202.31 |
| 2                                       | 3484732.19    | 818293.47 |
| 3                                       | 3484918.15    | 817868.83 |
| 4                                       | 3484722.42    | 817781.09 |
| 1                                       | 3484530.60    | 818202.31 |