



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2019

№ 2359-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке межселенной территории для размещения площадного объекта: «Обустройство куста скважин № 134 Лемпинской площади Салымского месторождения»

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 27.05.2019 № 1130-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории для размещения площадного объекта: «Обустройство куста скважин № 134 Лемпинской площади Салымского месторождения», учитывая протокол публичных слушаний от 06.11.2019 № 210 и заключение о результатах публичных слушаний от 18.11.2019 № 196, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский проектный институт «Нефтегазпроект» (далее – ООО «НИПИ «Нефтегазпроект») от 19.08.2019 № ИСХ_ООО/6293 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения площадного объекта: «Обустройство куста скважин № 134 Лемпинской площади Салымского месторождения» (приложение).

2. Комитету по градостроительству администрации Нefтеюганского района (Крышалович Д.В.) разместить материалы проекта планировки территории для размещения площадного объекта: «Обустройство куста скважин № 134 Лемпинской площади Салымского месторождения» 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 Нефтеюганского района Бородину О.В.

Исполняющий обязанности
Главы района



С.А.Кудашкин

НЕФТЕГАЗПРОЕКТ

научно-исследовательский проектный институт

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Нефтегазпроект»

**ОБУСТРОЙСТВО КУСТА СКВАЖИН № 134 ЛЕМПИНСКОЙ ПЛОЩАДИ
САЛЫМСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

11-1262

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Главный инженер проекта

**Начальник отдела земельных
отношений**



Г.В. Жуков

А.Ю. Пряхин

Список исполнителей

Ведущий инженер ОЗО

А.Э. Кретов

19.08.2019

Начальник ОЗО

А.Ю. Пряхин

19.08.2019

Two handwritten signatures in blue ink are positioned over two horizontal lines. The top signature is more stylized and compact, while the bottom signature is larger and more fluid.

Содержание

Основная часть проекта планировки территории	
1. Чертежи планировки территории.....	4
1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
1.2 Положения об очередности планируемого развития территории	8
1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9
1.4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	10
1.5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	10

Основная часть проекта планировки территории. 1. Чертежи планировки территории М 1:5000

Картографическая основа - топографический план масштаба 1:2000 ООО "НПИП "Нефтегазпроект"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - границы зон планируемого размещения объекта
 - границы планируемых элементов планировочной структуры
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона)
 - номер точки поворота границы зоны планируемого размещения объектов
- 10

Примечание: границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют

Основная часть проекта планировки территории.
1. Чертежи планировки территории
М 1:5000



**Перечень координат характерных точек поворота границы зоны
планируемого размещения объектов**

№	X	Y
1	917083,55	3452547,25
2	916920,14	3452319,31
3	917126,86	3452171,1
4	917132,53	3452179,33
5	917136,12	3452176,75
6	917155,39	3452162,94
7	917159,92	3452159,69
8	917154,1	3452151,58
9	917370,67	3451996,3
10	917374,87	3451993,29
11	917380,49	3452001,13
12	917383,02	3452041,55
13	917387,42	3452047,68
14	917384,89	3452007,26
15	917389,28	3452013,38
16	917391,8	3452053,79
17	917396,19	3452059,92
18	917393,68	3452019,51
19	917406,29	3452037,11
20	917422,28	3452059,42
21	917424,52	3452062,55
22	917417,1	3452089,09
23	917423,07	3452097,42
24	917430,5	3452070,88
25	917432,74	3452074
26	917538,29	3452221,23

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, в Нефтеюганском районе на территории Лемпинской площади Салымского месторождения.

Ближайшими населенными пунктами к месту проведения работ являются: п. Лемпино 34 км на северо-восток, п. Пойковский 54 км на северо-восток, г. Пыть-Ях в 86 км к северо-востоку и г. административный центр Нефтеюганск в 91,0 км северо-восточнее от места проведения работ. Салымское месторождение расположено в 120 км к юго-западу от г. Сургут Тюменской области, входит в Западно-Сибирскую нефтегазоносную провинцию.

Данной проектной документацией предусматривается обустройство и строительство следующих объектов:

- Куст скважин 134.

Функциональное назначение – добыча и измерение продукции добывающих и нагнетательных скважин.

Продукцией добывающих скважин является сырая нефть с содержанием пластовой воды и свободный нефтяной газ.

Таблица 1. Основные показатели проектной мощности объекта капитального строительства

Показатели	Ед. изм	Куст 134
Фонд скважин		
Скважины, Всего:	шт.	16
в том числе:		
– добывающие	шт.	10
– нагнетательные	шт.	6
Система нефтегазосбора		
Рабочее давление в нефтегазосборных трубопроводах, не более	МПа	4,0
Газовый фактор	м ³ /т	73
Система ППД		
Объем закачки воды, Всего	м ³ /сут	590
Максимальная приёмистость одной скважины	м ³ /сут	98,3
Рабочее давление в высоконапорных водоводах, не более	МПа	23,5

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
		Куст скважин 134
Количество скважин	шт	16
Площадь участка (условных границах)	га	4,99
Площадь застройки (с учетом коридоров коммуникаций)	га	0,55
Площадь проездов	га	1,10
Площадь используемой территории	га	1,65
Площадь озеленения	га	0,78
Плотность застройки	%	11
Плотность используемой территории	%	33
Коэффициент озеленения		0,16
Примечание: технико-экономические показатели приведены в пределах границы работ		

Местоположение проектируемой площадки определено схемой обустройства Салымского месторождения, с учетом коридоров трубопроводов, ВЛ, автомобильных дорог.

Продукцией добывающих скважин является сырая нефть и свободный нефтяной газ.

Компоновочные решения проектируемой площадки обеспечивают наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда, рациональное и экономное использование земельного участка и наибольшую эффективность капитальных вложений.

Решениями планировочной организации земельного участка предусмотрены:

- рациональные производственные, транспортные и инженерные связи;
- благоустройство территории (площадки);
- защита прилегающей территории от эрозии, заболачивания;
- восстановление (рекультивация) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

Размещение зданий и сооружений производится по их функциональному и технологическому назначению, с учетом взрывной, взрывопожарной и пожарной опасности.

1.2 Положения об очередности планируемого развития территории

Проект «Обустройство куста скважин №134 Лемпинской площади Салымского месторождения» предусматривает обустройство и строительство следующих объектов: обустройство куста скважин 134 и строительство нефтегазосборных трубопроводов, высоконапорных водоводов, объектов электроснабжения, автоматизированной системы управления (АСУ) и автодорог.

Проект «Обустройство куста скважин №134 Лемпинской площади Салымского месторождения» согласно техническому заданию на проектирование предусматривает 6 этапов строительства. Обустройство и строительство «Куста скважин 134» производится на 5 этапе строительства.

Весь комплекс строительных работ рекомендуется разделить на два периода:

- подготовительный;
- основной.

До начала основных работ должны быть закончены все подготовительные:

- создание геодезической разбивочной основы трассы (закрепление проектной оси трассы и разбивка горизонтальных углов);
- установка временных зданий и сооружений;
- устройство складов для приобъектного хранения материалов и конструкций;
- завоз строительной техники и строительных материалов.
- демонтажные работы

Виды работ выполняются в технологической последовательности ведения строительно – монтажных работ.

Выбор методов производства подготовительных работ обусловлен условиями строительства и принятыми в данном проекте решениями.

Производство основных строительно – монтажных работ начинать только после завершения в необходимом объеме организационных подготовительных мероприятий.

Завершение подготовительных мероприятий и работ оформляется соответствующими записями в Общем журнале и актом об окончании внутриплощадочных подготовительных работ.

Основной период строительства:

- земляные работы;
- свайные работы;
- сварочно – монтажные работы;
- устройство бетонных и железобетонных конструкций;
- монтаж сборных железобетонных конструкций;
- монтаж металлических конструкций;

- монтаж блочно – комплектных устройств;
- монтаж технологических трубопроводов;
- электромонтажные работы и КИПиА.

1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с положениями СП 4.13130.2013, СП 18.13330.2011, СП 31.13330.2012, СП 231.1311500.2015, Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности от 12.03.2013 № 101 "Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности", ВНТП 3 85, ПУЭ и др.

Планировочная организация земельного участка и размещение проектируемого объекта выполнены, исходя из требований их повышенной экологической безопасности и эксплуатационной надежности.

Площадка строительства размещена на свободной от застройки территории, с учетом наименьшей протяженности сетей и наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, за пределами ценных в экологическом и хозяйственном отношении лесов, в зонах наиболее устойчивых к техногенному воздействию.

Земельные участки, испрашиваемые под размещение объекта «Обустройство куста скважин № 134 Лемпинской площади Салымского месторождения», поставлены на государственных кадастровый учет, сведения о них содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, изменение границ не предусмотрено. Разработка проекта межевания не требуется.

Таблица 3. Ведомость испрашиваемых площадей земельных участков

N п/п	Наименование	Расчет испрашиваемых площадей								Площади земельных участков, исключаемые из испрашиваемых площадей по кадастровому учету на срок действия лицензии до 2044 года, га
		Испрашиваемая площадь по проекту, га					Фактически испрашиваемая площадь, га			
		длина,м (номинальная)	ширина,м (номинальная)	для эксплуатации (на срок действия лицензии)	для строительства (на срок действия лицензии)	всего	для эксплуатации (на срок действия лицензии)	для строительства (на срок действия лицензии)	всего	
1	Куст скважин 134	сл.конф	сл.конф	6,6060	8,9991	15,6051	6,6060	8,9991	15,6051	0,0000
	Всего			6,6060	8,9991	15,6051	6,6060	8,9991	15,6051	0.0000

1.4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1.5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.