



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.07.2021

№ 1176-на

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке межселенной территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин № 41»

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 04.05.2021 № 706-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин № 41», учитывая протокол публичных слушаний от 05.07.2021 № 55 и заключение о результатах публичных слушаний от 12.07.2021 № 55, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Славнефть-Нижневартовск» от 20.05.2021 № 01-630 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин № 41» (приложение).

2. Комитету по градостроительству администрации Нefтеюганского района (Крышалович Д.В.) разместить материалы проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин № 41» 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



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НИЖНЕВАРТОВСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЯНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»
(АО «НижневартовскНИПИнефть»)**

Почтовый/юридический адрес: улица Ленина, дом 5, город Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, 628616
Телефон/факс: (3466)31-13-90, e-mail: postmaster@nvnipi.ru
ОКПО 49840208, ОГРН 1028600938288, ИНН/КПП 8603087486/860301001

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
«ОБУСТРОЙСТВО ЗАПАДНО-УСТЬ-БАЛЫКСКОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ НЕФТИ. КУСТ СКВАЖИН №41»**

Шифр № 2005-18.22

Главный инженер

Главный инженер проекта

М.В. Ситников

Ю.К. Иванова

г. Нижневартовск
2021

Список исполнителей

Должность	Подпись	Ф.И.О.
-----------	---------	--------

Начальник отдела



А.В. Шкитин

Инженер I категории



К.А. Волкова

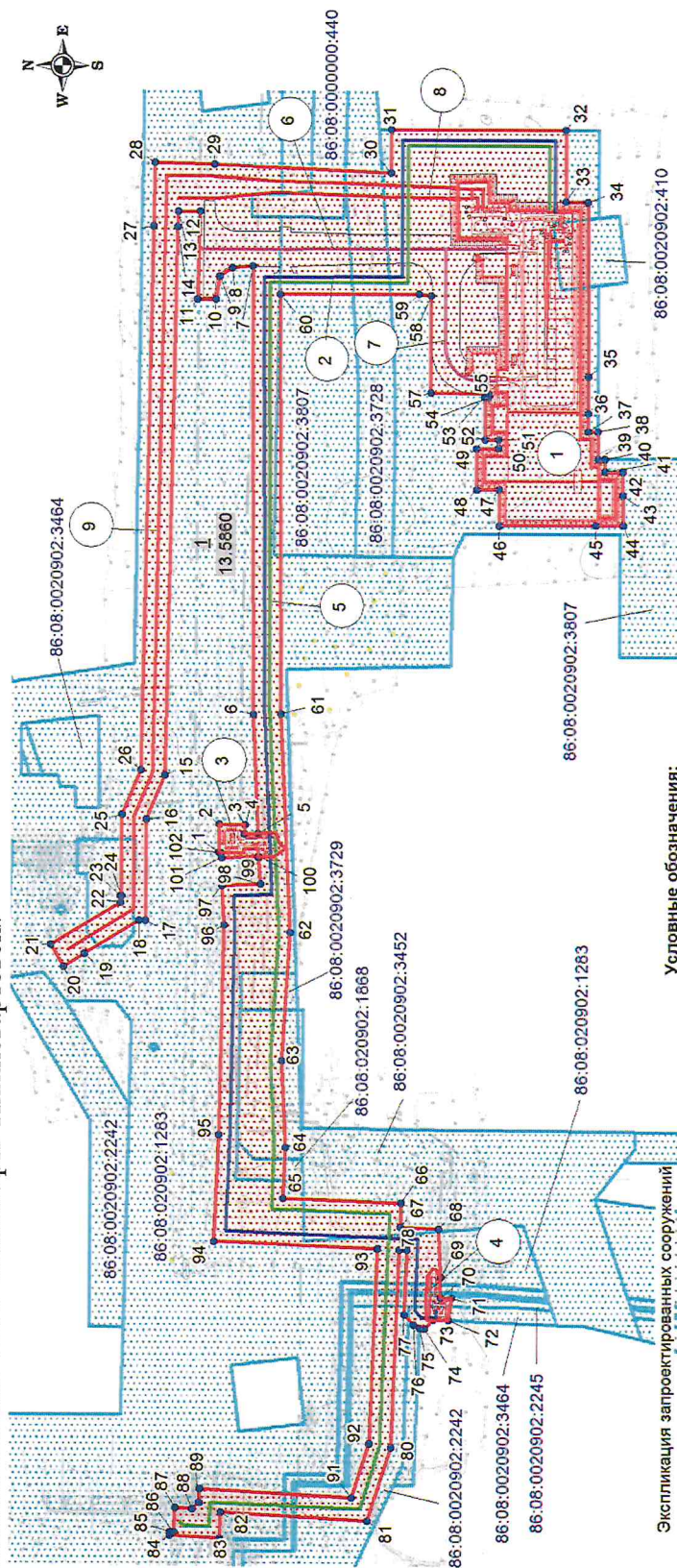
Содержание

1.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
<i>1.1. Проект планировки территории.....</i>	<i>4</i>
Основная часть проекта планировки территории для размещения.....	4
Основная часть проекта планировки территории для размещения.....	5
<i>1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории</i>	<i>6</i>
<i>1.3. Положение об очередности планируемого развития территории</i>	<i>7</i>
<i>2.1 Карта планировочной структуры территории</i>	<i>11</i>
<i>2.2 Результаты инженерных изысканий.....</i>	<i>12</i>
<i>2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.....</i>	<i>12</i>
<i>2.4 Схема организации движения транспорта</i>	<i>13</i>
<i>2.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия</i>	<i>13</i>
<i>2.6 Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....</i>	<i>14</i>
<i>2.7 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта капитального строительства</i>	<i>15</i>
<i>2.8 Схема местоположения существующих объектов</i>	<i>18</i>
<i>2.9 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)</i>	<i>19</i>
<i>2.10 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....</i>	<i>19</i>
<i>Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....</i>	<i>21</i>
<i>2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....</i>	<i>22</i>
<i>2.12 Обоснование очередности планируемого развития территории</i>	<i>23</i>
<i>2.13 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории</i>	<i>23</i>
<u>Приложения:</u>	
1. Постановление Администрации Нефтеюганского района № 706-па от 04.05.2021г.;	
2. Заключение №21-1878 от 28.04.2021 года Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры;	
3. Заключение Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры от 10.08.2020г. № 12-Исх-20341;	
4. Заключение Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры от 11.03.2020г. №12-Исх-5605;	
5. Письмо Министерства природных ресурсов и экологии РФ (Минприроды России) от 30.04.2020 г. №15-47/10213.	
6. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий	
7. Программы на выполнение ИИ	

1.1. Проект планировки территории

объекта капитального строительства: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин №41»
Масштаб 1:5000

Землепользователь: ООО «Славнефть-Нижневартовск»



Экспликация запроектированных сооружений

№мер	Наименование
1	Куст скважин №41
2	Нефтегазопровод к.41 - т.вр.к.41
3	Узел 1 (Нефтегазопровод к.41 - т.вр.к.41)
4	Узел 2 (Нефтегазопровод к.41 - т.вр.к.41)
5	Высоконапорный водовод т.вр.к.41 – к.41
6	Автодорога на куст скважин №41
7	Автодорога на куст скважин №41 (второй заезд)
8	ВЛ 6кВ №1 на куст скважин № 41
9	ВЛ 6кВ №2 на куст скважин № 41

Условные обозначения:

- граница земельных участков, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости

граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

86:08:0020904:18650 - кадастровый номер земельного участка

- ось проектируемой автодороги
- ось проектируемой линии электропередач
- ось проектируемого нефтегазопровода
- ось проектируемого водовода

- 1 - номер зоны планируемого размещения объекта
13.5860 - номер зоны размещения капитального строительства/площадь зоны размещения
1 - номер проектируемого объекта

Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1	Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин №4 1

Основная часть проекта планировки территории для размещения
объекта капитального строительства: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского
месторождения нефти. Куст скважин №41»

Масштаб 1:5000

Землепользователь: ООО «Славнефть-Нижневартовск»

Каталог координат границы зоны размещения объекта

1	964193.28	3511753.30
2	964192.92	3511778.93
3	964170.29	3511778.61
4	964170.41	3511770.39
5	964158.55	3511770.90
6	964162.96	3511877.60
7	964164.95	3512279.25
8	964183.11	3512277.69
9	964194.40	3512270.06
10	964198.18	3512250.00
11	964214.33	3512249.61
12	964212.38	3512328.25
13	964231.86	3512328.20
14	964232.19	3512314.55
15	964241.93	3511822.74
16	964258.51	3511782.80
17	964259.13	3511692.03
18	964264.86	3511691.94
19	964313.84	3511661.76
20	964332.56	3511650.34
21	964344.66	3511669.94
22	964281.34	3511707.64
23	964281.31	3511713.78
24	964280.44	3511713.81
25	964280.50	3511787.23
26	964263.83	3511827.34
27	964254.18	3512315.02
28	964252.90	3512371.57
29	964199.39	3512370.36
30	964039.24	3512363.12
31	964039.26	3512401.59
32	963880.50	3512401.66
33	963880.05	3512337.57
34	963860.51	3512337.44
35	963859.50	3512181.32
36	963859.49	3512148.32
37	963859.53	3512132.31
38	963850.52	3512132.18

39	963850.45	3512107.61
40	963843.90	3512107.53
41	963843.89	3512095.97
42	963827.86	3512096.09
43	963827.68	3512074.99
44	963827.34	3512047.65
45	963852.42	3512047.80
46	963939.78	3512047.33
47	963940.25	3512080.08
48	963960.10	3512080.07
49	963960.49	3512116.78
50	963940.63	3512116.97
51	963940.74	3512124.81
52	963953.14	3512124.79
53	963953.56	3512162.14
54	963950.09	3512162.16
55	963950.11	3512165.34
56	963950.12	3512165.57
57	964002.46	3512166.45
58	964002.09	3512253.28
59	964013.53	3512255.03
60	964139.86	3512254.39
61	964137.97	3511878.22
62	964129.10	3511681.50
63	964136.13	3511566.24
64	964132.64	3511488.77
65	964134.51	3511442.82
66	964026.52	3511438.46
67	964027.39	3511417.14
68	963991.85	3511415.94
69	963989.87	3511372.62
70	963989.86	3511354.29
71	963979.87	3511353.82
72	963982.88	3511333.70
73	963996.52	3511334.21
74	964004.85	3511326.51
75	964009.17	3511326.71
76	964015.17	3511329.87

77	964023.72	3511339.19	90	964208.10	3511182.49
78	964021.25	3511396.86	91	964070.99	3511174.91
79	964028.19	3511397.16	92	964055.26	3511222.89
80	964035.39	3511219.31	93	964048.18	3511398.02
81	964056.78	3511154.09	94	964196.46	3511404.37
82	964189.26	3511161.42	95	964192.36	3511499.75
83	964190.57	3511138.04	96	964188.58	3511688.04
84	964234.66	3511140.47	97	964190.18	3511723.63
85	964234.48	3511143.84	98	964156.08	3511725.17
86	964231.14	3511143.59	99	964157.87	3511749.01
87	964229.98	3511165.46	100	964157.92	3511750.07
88	964214.71	3511164.83	101	964190.95	3511748.46
89	964208.73	3511170.06	102	964191.24	3511752.92

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В административном отношении район изысканий расположен в Нефтеюганском районе ХМАО-Югры Тюменской области, на территории Западно-Усть-Балыкского лицензионного участка, в 19км на запад от г.Нефтеюганска, в 22км северо-восточнее п.Пойковский, на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Ближайший населенный пункт - поселок Чеускино в 10км северо-восточнее участка работ.

Проект планировки территории для объекта капитального строительства «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин №41» (далее – Проект) разработан на основании:

Постановления администрации Нефтеюганского района от 04.05.2021 года № 706-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин №41»;

Задания на проектирование №29-17 «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Куст скважин №41», утвержденного 07.04.2017г. Заместителем Генерального директора - главным инженером ОАО «СН-МНГ»;

Материалов инженерных изысканий.

В соответствии с заданием на проектирование Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

- Куст скважин №41;
- Автодорога на куст скважин №41;
- ВЛ 6кВ №1 на куст скважин № 41;
- ВЛ 6кВ №2 на куст скважин № 41;
- Нефтегазопровод к.41 - т.вр.к.41;
- Высоконапорный водовод т.вр.к.41 – к.41.

Цель Проекта – установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения проектируемых объектов для обеспечения устойчивого развития территории Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ).

Функциональное назначение проектируемого куста скважин:

- добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемому нефтегазопроводу до подключения в существующий нефтегазосборный трубопровод для дальнейшего транспорта на ДНС Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти для подготовки;
- закачка пластовой воды, транспортируемой по проектируемой системе трубопроводов до открытой напорной гребенки проектируемого куста скважин, в нагнетательные скважины в целях поддержания пластового давления (ППД) в продуктивных пластах Западно-Усть-Балыкского месторождения.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Куст скважин №27

1. Назначение: Проектируемые сооружения предназначены для добычи и замера продукции скважин (нефть, газ, вода), для закачки пластовой воды в систему ППД.
2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не относится.
3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: Вероятность землетрясений, карстовых явлений в районе строительства ничтожна мала. Оползни, сели, лавины, ураганы и смерчи отсутствуют.
4. Принадлежность к опасным производственным объектам: Относятся к опасным производственным объектам (наличие опасных веществ – нефти и газа).
5. Пожарная и взрывопожарная опасность: Категория наружных установок и помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – Ан и А, Вн и В, Дн и Д соответственно.
6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: нет.

Нефтегазопровод к.41 - т.вр. к.41

1. Назначение: Проектируемые сооружения предназначены для транспорта продукции скважин до точек врезки в существующую систему сбора продукции скважин.

2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, влияющим на их безопасность, не относятся.
3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: Вероятность землетрясений, карстовых явлений в районе строительства ничтожна мала. Оползни, сели, лавины, ураганы и смерчи отсутствуют.
4. Принадлежность к опасным производственным объектам: Относятся к опасным производственным объектам (наличие опасных веществ – нефти и газа).
5. Пожарная и взрывопожарная опасность: Категория наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности – Ан (узлы установки арматуры).
6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: нет.

Высоконапорный водовод т.вр.к.41 - к.41

1. Назначение: Проектируемые сооружения предназначены для транспорта продукции от существующей системы ППД до БГ кустовой площадки и далее до скважин ППД.
2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, влияющим на их безопасность, не относятся
3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: Вероятность землетрясений, карстовых явлений в районе строительства ничтожна мала. Оползни, сели, лавины, ураганы и смерчи отсутствуют.
4. Принадлежность к опасным производственным объектам: Относятся к опасным производственным объектам (наличие опасных веществ – нефти и газа).
5. Пожарная и взрывопожарная опасность: Категория наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности –Дн (узлы арматуры).
6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: нет.

ВЛ-6кВ N1,2 на куст скважин №41

1. Назначение: электроснабжение проектируемых объектов куста скважин.
2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, влияющим на их безопасность, не относятся

3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: Вероятность землетрясений, карстовых явлений в районе строительства ничтожна мала. Оползни, сели, лавины, ураганы и смерчи отсутствуют.

4. Принадлежность к опасным производственным объектам: Не относятся к опасным производственным объектам.

5. Пожарная и взрывопожарная опасность: Категорированию не подлежат.

6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: нет.

Автодорога на куст скважин №41

Автодорога на куст скважин №41 (второй заезд)

1. Назначение: Внутрипромысловые автомобильные дороги - обеспечивают транспортную связь проектируемых сооружений с объектами месторождения.

2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, влияющим на их безопасность, не относятся

3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: Вероятность землетрясений, карстовых явлений в районе строительства ничтожна мала. Оползни, сели, лавины, ураганы и смерчи отсутствуют.

4. Принадлежность к опасным производственным объектам: Не относятся к опасным производственным объектам.

5. Пожарная и взрывопожарная опасность: Категорированию не подлежат.

6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: нет.

Нефтегазосборный трубопровод предназначен для подачи добываемой на проектируемом кусте скважин №41 жидкости, к точке подключения в существующий нефтегазопровод для дальнейшего транспорта на пункт сбора ДНС Западно-Усть-Балыкского месторождения.

Назначение *высоконапорного водовода* – транспорт воды к нагнетательным скважинам проектируемого куста скважин №41 в целях поддержания пластового давления (ППД) в продуктивных пластах Западно-Усть-Балыкского месторождения для обеспечения расчетных объемов добычи нефти.

Автомобильная дорога обеспечивает круглогодичную транспортную связь проектируемого куста скважин №41 с объектами месторождения.

Проектируемые *воздушные линии электропередачи* и электротехнические сооружения предназначены для питания основных потребителей проектируемого куста скважин №41.

Режим работы производства – круглосуточный, непрерывный. Сооружения эксплуатируются непрерывно - 365 дней в году.

В проектной документации при обустройстве куста скважин предусмотрено применение современных технологий и оборудования, обеспечивающих минимальные потери углеводородного сырья, противопожарную, эксплуатационную и экологическую безопасность объектов.

Организация производства принята аналогично существующей в ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз». Производство круглосуточное, безлюдная технология, производственные процессы автоматизированы и телемеханизированы.

Обслуживание проектируемого куста скважин и линейных сооружений будет осуществляться персоналом, обслуживающим существующие сооружения ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз». Дополнительного персонала для обслуживания проектируемых сооружений не предусматривается.