



**Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»**  
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)

**«Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91  
Салымского (Лемпинская площадь) месторождения»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Часть 1**

**Основная часть**

**242686**

Руководитель проектного офиса



Р.В. Проторчин

### **Исходно-разрешительная документация**

Проект планировки территории объекта «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения» подготовлен на основании:

- задания на проектирование объекта «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения», утвержденного генеральным директором ООО «РН-Юганскнефтегаз» А. А. Шиманский 20.09.2024 г. (по доверенности №180/24 от 01.02.2024 г. А. А. Шиманский);

- постановления администрации Нефтеюганского района от 29.04.2025 г. №808-па «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения»»;

- задания на разработку документации по планировке территории «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения»,

- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения», утвержденного и. о. заместителем генерального директора по перспективному планированию и развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» А.В. Назаров;

- материалов инженерных изысканий, отделом геодезических изысканий Башкирского регионального управления инженерных изысканий ООО «РН-БашНИПИнефть».

## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть.....	4
1.1 Чертеж красных линий.....	4
1.2 Чертежи границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	5
1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	11
Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов.....	11
2.1 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 .....	11
2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, 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 .....	14
2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	14
2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	16
2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	16
2.6 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 .....	16
2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	16
2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	17
2.9 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.....	17

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ****Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть****1.1 Чертеж красных линий**

Чертеж красных линий не разрабатывается.

Согласно Федеральному закону от 02.08.2019 №283 ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ гласит: красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке.

## 1.2 Чертежи границ зон планируемого размещения линейных объектов






### *Экспликация проектируемых линейных объектов*

Номер	Наименование
1	Куст скважин № 91;
2	Автомобильная дорога к кустовой площадке №91;
3	Нефтегазосборные сети куст №91 - т.вр. куст №91;
4	Высоконапорный водовод УЗА №18 - куст №91;
5	Реконструкция участка ВЛ-6 кВ ф.055-06, ф.055-13
6	ПС-35/6 кВ №055 (РНМ300317, РНМ300428, РНМ302341);
6	ВЛ 6 кВ на кустовую площадку №91

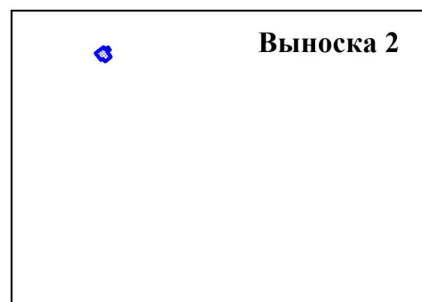
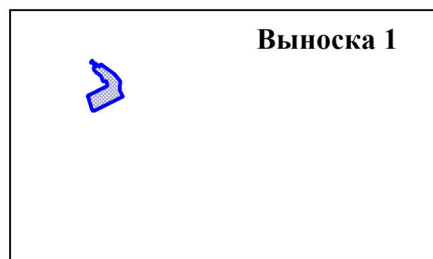
### *Экспликация зон планируемого размещения линейных объектов*

Номер	Наименование
1	Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения

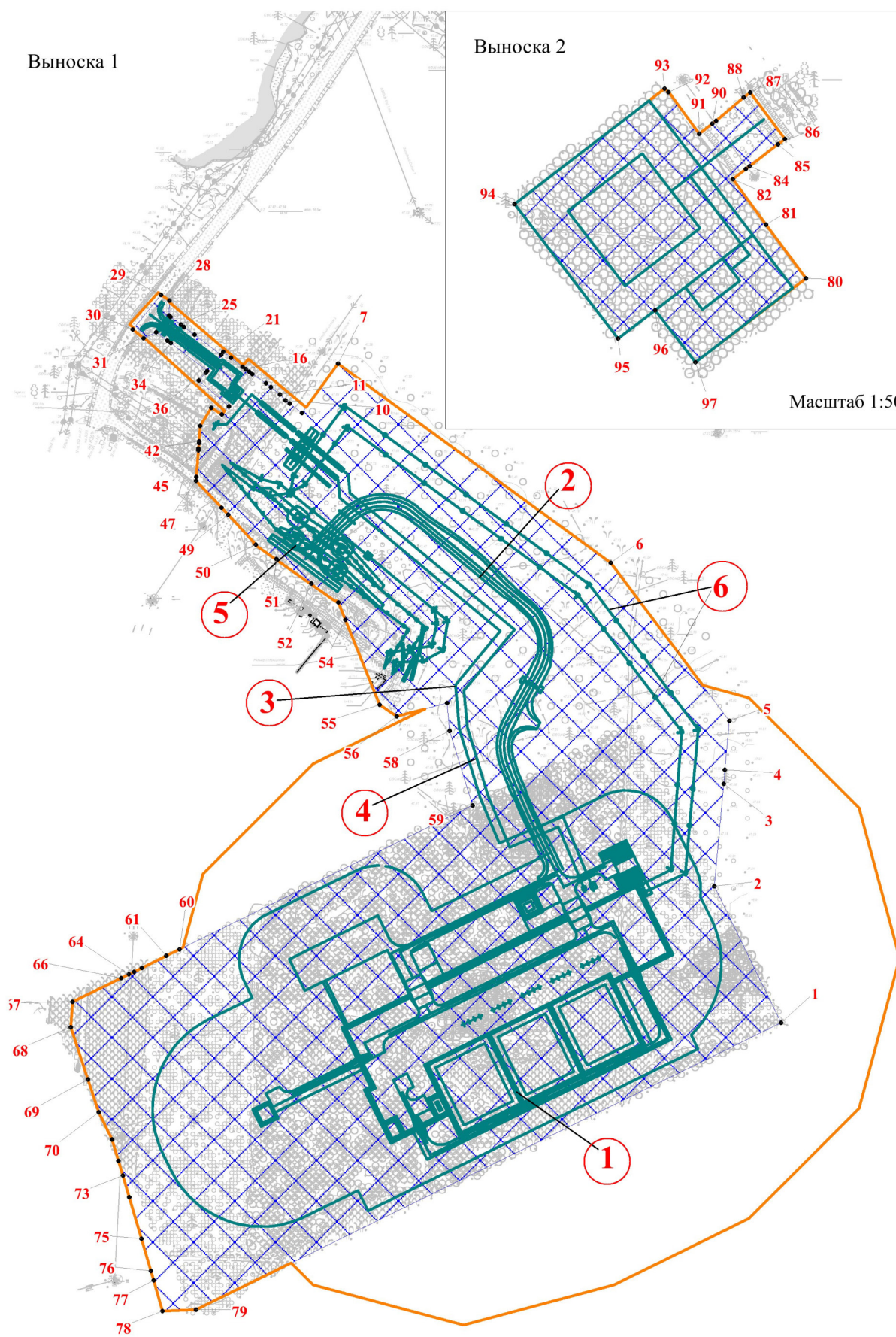
### **УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства

**\* Красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры не установлены**

*Схема расположения выносок*

Выноска 1



Масштаб 1:5000

### **1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не разрабатывается.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

## **Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов**

**2.1 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**

Документацией по планировке территории, на которой предусматривается размещение объекта «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения» планируется строительство следующих линейных объектов капитального строительства:

- Куст скважин № 91;
- Автомобильная дорога к кустовой площадке №91;
- Нефтегазосборные сети куст №91 - т.вр. куст №91;
- Высоконапорный водовод УЗА №18 - куст №91;
- Реконструкция участка ВЛ-6 кВ ф.055-06, ф.055-13 ПС-35/6 кВ №055 (РНМ300317, РНМ300428, РНМ302341);
- ВЛ 6 кВ на кустовую площадку №91.

Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели кустовой площадки №91

Наименование показателя	Значение показателя
Общий фонд обустраиваемых скважин, скв.	20
Фонд добывающих скважин, скв.	16
Фонд нагнетательных скважин, скв.	4
Функциональное назначение	Объекты добычи, сбора, подготовки и транспорта нефти и попутного газа. Сооружение куста скважин (код – 08.06.002.008)

Автомобильная дорога к кустовой площадке №91

Для обеспечения беспрепятственного круглогодичного подъезда к кустовой площадке №91 предусмотрено строительство подъездной автомобильной дороги.



Таблица 2 – Основные технические показатели дорог.

Наименование	Ед.измерения	Показатели
Автомобильная дорога к кустовой площадке № 91		
Категория дороги согласно СП 37.13330.2012	-	III-н
Протяженность	м	570,31
Основная расчетная скорость	км/ч	50
Число полос движения	-	1
Ширина проезжей части	м	4,5
Ширина обочин	м	1,5
Количество углов поворота	шт	4
Интенсивность движения	авт.в сут.	Менее 100
Кустовая площадка №91		
Общая площадь (освоение)	м <sup>2</sup>	34633
Площадь участка (в пределах обвалования)	м <sup>2</sup>	20563
Площадь застройки (с учетом сетей)	м <sup>2</sup>	5120

Таблица 3 – Характеристика линейного объекта.

Наименование объекта	Характеристика
Промысловые трубопроводы	
Нефтегазосборные сети куст №91 - т.вр. куст №91	Назначение - транспорт скважинной продукции от проектируемой кустовой площадки №91 до проектируемого узла задвижек №2 и далее по системе нефтесбора Салымского месторождения на действующую ДНС-Лемпино.
	Транспортируемая среда – нефтегазоводяная смесь
	Рабочее давление – 4,0 МПа
	Диаметр трубопровода – 219х7 мм
	Протяженность трубопровода – 747,35 м
	Узлы запорной арматуры №1, №2
Высоконапорный водовод УЗА №18 - куст №91	Назначение - транспорт воды для поддержания пластового давления от проектируемого узла №1 подключение к 232063_3 до кустовой площадки №671, узел задвижек №2.
	Транспортируемая среда – очищенная пластовая вода
	Рабочее давление – 22,5 МПа
	Диаметр трубопровода – 114х12 мм
	Протяженность трубопровода – 767,77 м
	Узлы запорной арматуры №1, №2
Линии электропередачи воздушные	
Реконструкция участка ВЛ-6 кВ ф.055-06, ф.055-13 ПС-35/6 кВ №055 (РНМ300317, РНМ300428, РНМ302341)	Назначение – электроснабжение потребителей кустовых площадок №91, №37
	Протяженность: - до реконструкции: 608,45

Наименование объекта	Характеристика
	- после реконструкции: 538,6
	Уровень ответственности – нормальный
	Начало трассы – существующие опоры ВЛ 6 кВ ф.055-06, ф.055-13
	Конец трассы – существующие опоры ВЛ 6 кВ, установленные в районе кустовой площадке №37
ВЛ 6 кВ на кустовую площадку №91	<u>Линия 1</u>
	Назначение – электроснабжение потребителей кустовой площадки №91.
	Протяженность – 775,12 м
	Уровень ответственности – нормальный
	Начало от проектируемых трасс ВЛ: трасса ВЛ-6кВ уч.1 ф.055-06, трасса ВЛ-6кВ уч.2 ф.055-06 (в габаритах 35 кВ) (заказ 242686_3).
	Конец трассы – концевые опоры ВЛ 6 кВ, установленные в конце трассы, около кустовой площадки № 91.
	<u>Линия 2</u>
	Назначение – электроснабжение потребителей кустовой площадки №91.
	Протяженность – 714,63 м
	Уровень ответственности – нормальный
	Начало от проектируемых трасс ВЛ: трасса ВЛ-6кВ уч.1 ф.055-13, трасса ВЛ-6кВ уч.2 ф.055-13 (в габаритах 35 кВ) (заказ 242686_3).
	Конец трассы – концевые опоры ВЛ 6 кВ, установленные в конце трассы, около кустовой площадки № 91.

\* – технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

## 2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, 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

Проектируемый объект расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Нефтеюганском районе, на территории Правдинского месторождения.

В административном отношении проектируемый линейный объект «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения» расположен в муниципальном образовании Нефтеюганский район, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нефтеюганского лесничества, Лемпинского участкового лесничества, Лемпинского урочища в квартале № 325, 395.

Участок работ расположен в 26.8 км на юг, 36.5 км на юго-запад от н.п. Лемпино, в 48.3км, 46.3 км на юго-запад от пгт Пойковский, 79.7 км, 92.5 км на юго-восток от н.п.Селярово, в 122.7 км, 134.9 км на юго-восток от г. Ханты-Мансийск.

## 2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Координаты границ зоны планируемого размещения линейных объектов определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86 зона 3 и приведены в таблице 3.

Таблица 4 – Каталог координат границы зоны планируемого размещения линейных объектов.

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	923837.99	3454407.06
2	923973.98	3454340.30
3	924076.17	3454349.69
4	924090.29	3454350.99
5	924139.14	3454355.45
6	924296.53	3454237.17
7	924495.51	3453965.23
8	924446.10	3453929.23
9	924455.56	3453917.13
10	924458.68	3453913.12
11	924464.63	3453907.32
12	924471.88	3453898.38
13	924475.84	3453893.49
14	924484.81	3453879.72
15	924487.29	3453876.57
16	924489.84	3453873.32
17	924492.29	3453870.17
18	924501.36	3453858.59
19	924501.37	3453858.58
20	924507.29	3453851.02

Номер точки	X	Y
1	2	3
21	924504.25	3453848.64
22	924524.17	3453822.29
23	924524.18	3453822.28
24	924532.03	3453811.89
25	924534.44	3453808.71
26	924542.27	3453798.34
27	924543.49	3453796.74
28	924558.41	3453797.36
29	924564.04	3453788.80
30	924529.42	3453760.45
31	924520.70	3453771.26
32	924526.83	3453783.93
33	924518.26	3453795.26
34	924515.84	3453798.46
35	924488.21	3453834.98
36	924486.32	3453833.32
37	924478.67	3453826.50
38	924452.99	3453856.33
39	924444.74	3453849.48
40	924451.30	3453838.98

Номер точки	X	Y
1	2	3
41	924433.25	3453828.02
42	924418.00	3453826.83
43	924416.29	3453826.68
44	924410.59	3453826.25
45	924408.89	3453826.10
46	924382.41	3453824.02
47	924378.61	3453823.69
48	924351.72	3453849.21
49	924344.73	3453855.71
50	924314.93	3453883.41
51	924300.50	3453904.04
52	924276.13	3453938.85
53	924257.34	3453965.60
54	924239.90	3453972.60
55	924155.00	3454006.66
56	924143.44	3454023.88
57	924156.70	3454073.89
58	924128.89	3454076.41
59	924054.59	3454099.45
60	923911.16	3453807.28
61	923904.66	3453794.07
62	923892.63	3453769.57
63	923888.84	3453761.84
64	923886.31	3453756.70
65	923882.52	3453748.99
66	923882.52	3453748.98
67	923858.64	3453700.64
68	923833.17	3453698.82
69	923781.38	3453715.99
70	923748.73	3453726.81
71	923721.53	3453740.17
72	923700.02	3453746.47
73	923685.61	3453750.69
74	923663.99	3453757.04
75	923622.31	3453769.20
76	923590.21	3453778.67
77	923580.82	3453781.42
78	923550.33	3453790.36
79	923551.53	3453823.59
80	917051.01	3464738.01
81	917108.13	3464695.95
82	917156.33	3464660.44
83	917167.05	3464674.29
84	917170.10	3464678.26
85	917193.30	3464708.27
86	917198.98	3464715.93

Номер точки	X	Y
1	2	3
87	917248.45	3464678.97
88	917242.97	3464671.90
89	917218.43	3464642.64
90	917215.35	3464638.69
91	917204.65	3464624.84
92	917248.55	3464592.47
93	917252.33	3464588.37
94	917129.93	3464429.25
95	916987.20	3464538.95
96	917017.38	3464578.20
97	916961.88	3464620.87

#### **2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

#### **2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики данного линейного объекта проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель и учтены при разработке рабочего проекта.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения» составляет – 38,3800 га.

#### **2.6 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**

Промышленная зона, в которой проектируются линейные объекты, представлена инженерными коммуникациями, дорогами, объектами нефтяного и газового комплекса, и иными промышленными объектами, в связи с этим необходимо разработать мероприятия для защиты сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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 - не предусмотрены.

#### **2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На территории размещения линейного объекта «Линейные коммуникации для кустовой площадки № 91 Салымского (Лемпинская площадь) месторождения» объекты культурного

наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

## **2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Строительство и эксплуатация проектируемых линейных объектов влечет за собой воздействие на окружающую среду.

Для уменьшения воздействия на окружающую среду при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта необходимо предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды.

## **2.9 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**

В проектной документации будут предусмотрены мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.