



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»**

ИНН 8601051646
КПП 860101001
ОГРН 1148601000437

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Заводская, 11а, оф.426
тел.: 8-950-636-62-83
E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

**«Обустройство Западно-Салымского месторождения.
Узел дополнительных работ УПН»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I

Основная часть проекта планировки территории

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



М. М. Помахова

Р.К.Серикбаева

Ханты-Мансийск, 2025 г.

Состав проектной документации

ЧАСТЬ I. Основная часть проекта планировки

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объекта

ЧАСТЬ II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

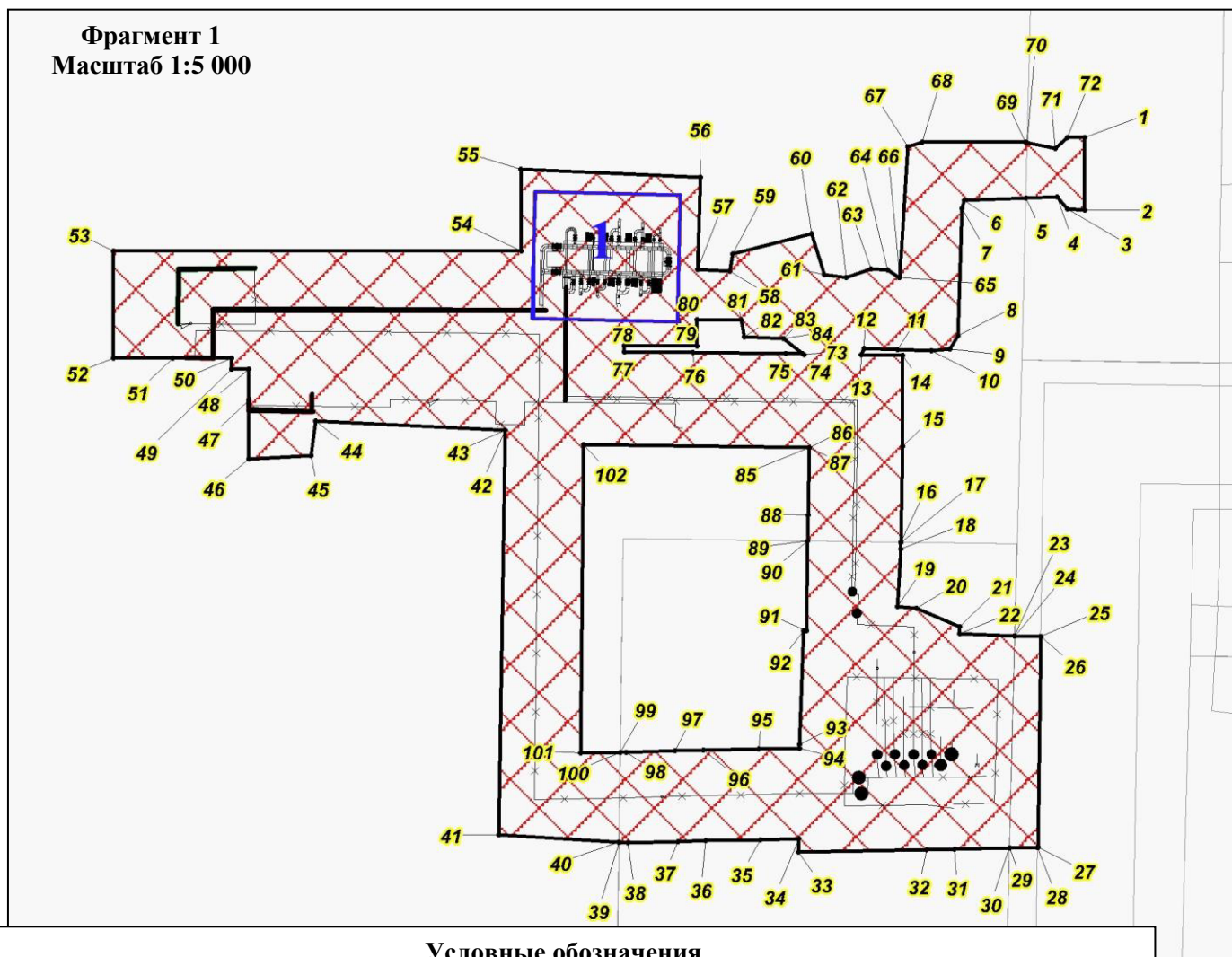
СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
1.1. Чертеж планировки территории	5
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ	
ТЕРРИТОРИИ	7
2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.....	7
2.2. Характеристики планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	10
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	11
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	12

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Чертеж планировки территории

Фрагмент 1
Масштаб 1:5 000



Условные обозначения

- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- земельные участки, арендованные ООО «Салым Петролеум Девелопмент»
- номера характерных точек поворота границы зоны проектируемого размещения объекта
- проектируемый узел дополнительных работ УПН
- проектируемые объекты узла дополнительных работ УПН
- демонтируемые объекты
- демонтируемые задвижки

* В соответствии с пп. 11 ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. В соответствии с пп. 12 ст. 1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Настоящий проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства, необходимых для разработки Западно-Салымского месторождения. Зона размещения объектов капитального строительства не является территорией общего пользования. В связи с вышеизложенным устанавливаемые и отменяемые красные линии отсутствуют.

Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), красные линии в границах зоны размещения проектируемого объекта отсутствуют.

**границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры на землях лесного фонда отсутствуют

Экспликация объектов:

1 – Узел дополнительных работ УПН

**Каталог координат характерных точек зоны проектируемого размещения
объекта капитального строительства**

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	877035.68	3436246.25	35	876880.84	3436174.74	69	877034.61	3436233.16
2	877019.65	3436246.25	36	876880.66	3436162.7	70	877034.52	3436233.61
3	877019.92	3436242.51	37	876880.47	3436156.63	71	877033.27	3436239.84
4	877022.59	3436240.24	38	876880.15	3436145.62	72	877035.68	3436242.51
5	877022.33	3436233.31	39	876880.28	3436143.65	73	876987.73	3436184.4
6	877021.82	3436219.73	40	876880.28	3436143.61	74	876987.97	3436184.09
7	877020.08	3436219.19	41	876882.0	3436117.1	75	876988.05	3436180.41
8	876992.0	3436218.41	42	876971.15	3436118.55	76	876988.25	3436159.9
9	876989.03	3436216.56	43	876971.15	3436118.55	77	876988.46	3436144.84
10	876988.64	3436212.55	44	876973.1	3436076.78	78	876989.83	3436144.86
11	876988.9	3436205.08	45	876965.51	3436075.77	79	876989.69	3436160.81
12	876989.13	3436197.66	46	876964.72	3436061.99	80	876995.56	3436160.78
13	876987.74	3436197.0	47	876977.72	3436062.0	81	876995.38	3436170.64
14	876987.61	3436206.2	48	876984.64	3436062.0	82	876991.71	3436171.24
15	876967.53	3436206.17	49	876984.65	3436058.19	83	876991.37	3436179.82
16	876946.43	3436205.81	50	876986.98	3436058.19	84	876991.37	3436179.86
17	876946.41	3436205.81	51	876986.99	3436045.19	85	876967.31	3436185.58
18	876944.98	3436205.79	52	876987.0	3436032.19	86	876967.31	3436185.58
19	876932.21	3436205.02	53	877010.68	3436032.21	87	876967.19	3436185.58
20	876931.9	3436209.25	54	877010.57	3436122.14	88	876952.41	3436185.29
21	876927.76	3436218.69	55	877028.6	3436121.99	89	876946.71	3436185.21
22	876926.35	3436218.68	56	877026.89	3436161.58	90	876946.68	3436185.21
23	876925.84	3436230.87	57	877006.51	3436161.0	91	876926.9	3436184.91
24	876925.84	3436230.9	58	877006.2	3436168.08	92	876926.91	3436184.27
25	876925.61	3436236.57	59	877009.94	3436168.72	93	876901.84	3436183.49
26	876925.6	3436236.7	60	877014.41	3436186.12	94	876901.05	3436183.48
27	876879.18	3436236.04	61	877005.41	3436188.86	95	876900.84	3436174.36
28	876879.18	3436235.86	62	877004.8	3436193.72	96	876900.66	3436162.22
29	876879.03	3436229.74	63	877006.67	3436199.13	97	876900.45	3436156.02
30	876879.03	3436229.71	64	877006.49	3436202.88	98	876900.15	3436145.16
31	876878.74	3436217.55	65	877004.75	3436205.43	99	876900.13	3436143.94
32	876878.61	3436211.46	66	877004.92	3436205.59	100	876900.13	3436143.9
33	876878.2	3436183.21	67	877033.67	3436207.25	101	876899.96	3436135.11
34	876881.03	3436183.24	68	877034.61	3436210.46	102	876967.9	3436135.84

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории для объекта «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Узел дополнительных работ УПН» (далее – Проект) разработан на основании:

Задания на проектирование «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Узел дополнительных работ УПН»;

Материалов инженерных изысканий.

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

Задачи Проекта:

реализация проектных решений по обустройству Западно-Салымского месторождения ООО «Салым Петролеум Девелопмент».

Проект разработан с учетом схем территориального планирования Нефтеюганского района и автономного округа.

2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики

Проектом предусматривается:

1. строительство нового узла дополнительных работ (далее – УДР), в том числе подключение к коллекторам Н1 Ø530 УПН и Н18 Ø820;
2. строительство нового участка коллектора Н18 Ø 530
3. строительство нового участка коллектора Н1 Ø 820
4. переустройство канализации дождевой самотечной.

Узел дополнительных работ (УДР) предназначен для работ, связанных с транспортировкой мультифазной жидкости с кустов Западно-Салымского, Верхнесалымского и Вадельпского месторождений на установку подготовки нефти (далее - УПН ЗСМ). Производительность УДР УПН ЗСМ составляет 120000 м3/сут по жидкости.

Установка подготовки нефти предназначена для приема продукции скважин, в последствии отделения попутного нефтяного газа, подготовленной воды, подтоварной нефти как отдельные составляющих и транспортировки данной готовой продукции к месту назначения.

УПН является одним из объектов подготовки нефти, располагающимся на территории Западно-Салымского нефтегазового месторождения.

На проектируемом объекте - УПН ЗСМ происходят следующие этапы подготовки НГВС с применением сепарационного оборудования, оборудования подогрева нефти, и центробежных насосов для подачи разгазированной обводненной нефти в трубопровод внешнего транспорта и транспортировки НГВС внутри УПН, учет и контроль качества поступающего и подготовленного сырья.

Узел дополнительных работ представляет собой трубную конструкцию,

состоящую из запорной арматуры, фасонных деталей.

Данная конструкция устанавливается на опоры на высоте от 1 до 2 м.

Проектной документацией УПН предусмотрено строительство УДР и участков следующих объектов, которые являются неотъемлемой частью проекта:

- для входного коллектора на УДР от трубопровода «трубопровод от ШЗ до Ш4» и от «высоконапорного трубопровода» приняты трубы диаметрами 325х12;
- для входного коллектора на УДР от трубопровода «участок т.8 - УДР УПН» приняты трубы диаметрами 426х12;
- для входного коллектора на УДР от трубопровода «участок камеры Ш6 точка подключения к УПН» приняты трубы диаметрами 530х14;
- для входного коллектора на УДР от трубопровода «первый пусковой комплекс» приняты трубы диаметрами 720х16;
- для трубопроводов от УДР на УПН (Н1,Н18) приняты трубы диаметрами 530х12 и 820х14;
- для трубопроводов обвязки УДР приняты трубы диаметрами 530х14 и 820х16.

Таблица 1

Основные технические характеристики

Наименование	Диаметр	Длина	Расход
УДР	DN300,400,500,700,800.	-	120000 м3/сут
Коллектор Н1	530	24,7	
Коллектор Н18	820	92,7	
Техперевооружение – переукладка трубопровода с подземной на надземную	530		

Демонтаж

Демонтажные работы включают в себя:

- опорожнение трубопровода;
- демонтаж запорной арматуры;
- резка трубопровода на секции и транспортировка их на площадку хранения в районе УПН Западно-Салымского месторождения.

Перед демонтажем трубопровод должен быть опорожнен от перекачиваемого продукта. Операция по опорожнению выполняется силами подразделений добывающего предприятия по утвержденному регламенту производства работ.

После освобождения участка трубопровода от продукта перекачки выполняется отсечение демонтируемого участка от действующего трубопровода отключением его от соседних участков и отводов линейными кранами. Отключающая арматура должна обеспечить герметичное перекрытие. Краны необходимо герметизировать с помощью уплотнительной смазки (пасты).

Если отключающая запорная арматура на трубопроводе после закры-

тия окажется недостаточно герметичной, вместе с ремонтируемым участком необходимо отключать и освободить от давления соседний участок, расположенный за неисправной (негерметичной) арматурой.

Для проведения очистки полости трубопровода вода доставляется на объект производства работ автоцистернами с водозабора УПН.

Таблица 2

Характеристики демонтируемых объектов

Демонтаж	Диаметр, DN	Масса (т)	Глубина	Трубопровод		Длина, L Кол-во, N	Запорная арматура, DN	Масса (т)	Ограждение (м)
				дейст.	нед.				
Нефтегазосборный трубопровод	57	0,008	-	+		110,53 м надземный участок	DN 50 – 3 шт OK 50 – 1 шт	0,034 0,009	-
Нефтегазосборный трубопровод	325	0,070	0,5		нед.	4,11 м	-	-	-
Нефтегазосборный трубопровод	426	0,123	3,0	+		30,36 м (в т.ч. надземный участок 16,1 м)	-	-	-
Нефтегазосборный трубопровод	530	0,130	-	+		111,66 м надземный участок	DN 500 – 1 шт	1,949	-
Нефтегазосборный трубопровод	820	0,200	4,0	+		252,79 м	-	-	-
Нефтегазосборный трубопровод (подземный участок)	530	0,130	1,3	+		14м	DN 50 – 2 шт	0,034	-
Теплоизоляция									
Маты минераловатные	57 (Диаметр трубы)	-	-	-	-	1,9 м ³	-	-	-
Оцинкованный лист	57 (Диаметр трубы)	-	-	-	-	65,6 м ²	-	-	-
Строительные конструкции									
Площадки обслуживания	-	0,47	-	-	-	2 шт	-	-	-
Эстакада с опорами под трубопроводы в том числе:	57 / 530 (Диаметр труб)	-	-	-	-	82 м	-	-	-
Свая 7 м	Труба 325x8	0,47	-	-	-	28 шт	-	-	-
Балка	Профиль 120x120x5	17,55 (вес 1 м)	-	-	-	82 м	-	-	-
Траверса	Профиль 180x180x5	26,97 (вес 1 м)	-	-	-	28 м	-	-	-
Опора под надземную запорную арматуру	530 (Диаметр трубы)	0,127	-	-	-	1 шт.	-	-	-

Демонтаж	Диаметр, DN	Масса (т)	Глубина	Трубопровод		Длина, L Кол-во, N	Запорная арматура, DN	Масса (т)	Ограждение (м)
				дейст.	нед.				
УДР (в подземном исполнении)									
Нефтегазосборный трубопровод	325	0,070	3,0	+		94,93 м (в т.ч. надземный участок 1,0 м)	DN 300 – 4 шт	0,723	28,5х33
Нефтегазосборный трубопровод	426	0,123	3,0	+		88,89 м (в т.ч. надземный участок 17,24 м)	DN 400 – 4 шт	1,338	
Нефтегазосборный трубопровод	530	0,130	3,0	+		31,04 м	DN 500 – 6 шт	1,949	
Нефтегазосборный трубопровод	820	0,200	3,0	+		22,9 м	-	-	
Теплоизоляция									
Маты минераловатные	426 (Диаметр трубы)	-	-	-	-	1,3 м³	-	-	-
Оцинкованный лист	426 (Диаметр трубы)	-	-	-	-	31,1 м²	-	-	-
Строительные конструкции									
Опора под надземную запорную арматуру/трубу	426 (Диаметр трубы)	0,049	-	-	-	2 шт.	-	-	-
Опора под подземную запорную арматуру	325 / 426 / 530 (Диаметр труб)	0,022	-	-	-	11 шт.	-	-	-
Колодец К7 (Металлические)	2000 (Диаметр колодца)	1,476 + 0,198 = 1,674	-	-	-	7 шт.	-	-	-
Колодец К9 (Металлические)	2600 (Диаметр колодца)	2,666 + 0,198 = 2,864	-	-	-	4 шт.	-	-	-

2.2. Характеристики планируемого развития территории, о плотности о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких

объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Арендованные земельные участки расположены в границах земель лесного фонда на территории Нефтеюганского лесничества, Пывъ-Яхского участкового лесничества, квартал №186.

Общая площадь земель, арендуемых под строительство и реконструкцию объектов, соответствует зоне размещения объектов капитального строительства и составляет 1,4001 га. Данные участки переданы в пользование ООО «Салым Петролеум Девелопмент» на основании договора аренды лесного участка № 0377/24-06-ДА от 22.04.2024 г.

Таблица 3

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства	га	1,4001
2	Площадь участка в условиях границ проектирования	га	0,6101
3	Площадь застройки	га	0,1001
4	Площадь покрытий	га	0,0358
5	Площадь озеленения	га	0,0295
6	Площадь под откосами	кв.м	633,00
7	Плотность застройки	%	16
8	Процент озеленения	%	5

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Работы по строительству объекта разбиты на два периода:

- подготовительный;
- основной.

Подготовительный период следует выполнять в три этапа:

- организационный;
- мобилизационный;
- подготовительно-технологический.

На организационном этапе рассматривается, согласовывается и утверждается проектно-сметная документация, необходимая для начала строительства, прорабатываются вопросы комплектации и социального развития:

- определены строительные, монтажные и специализированные организации для осуществления строительства (заключение договоров подряда и субподряда);
- утверждена и выдана подрядной организации проектно-сметная документация в полном объеме;
- разработан генеральной подрядной организацией проект производства работ (ППР) и согласован с техническими службами заказчика; разработаны проект производства работ кранами (ППРк) и технологические карты выполнения отдельных видов работ;
- решены вопросы обеспечения строительства материалами, конструкциями и деталями (заключение договоров с поставщиками);
- оформлено финансирование;
- получены фонды и размещены заказы на поставку материалов, конструкций и деталей для строящегося объекта;
- произведен в натуре отвод территории для строительства;
- решены вопросы об условиях использования для нужд строительства существующих инженерных коммуникаций и т.д.;
- оформлены и получены все разрешительные документы на производство работ.

На мобилизационном этапе выполняются подготовительные работы, которые включают в себя:

- монтаж временных инвентарных зданий (блок-контейнеров для хранения инвентаря, такелажной оснастки и грузозахватных приспособлений, про-рабская, помещения для обогрева и др.), устройство пожарных щитов, стендов со схемами строповок грузов;
- устройство приобъектного закрытого склада и площадки складирования строительных конструкций, материалов и изделий (исходя из 3-х суточного запаса) с соблюдением всех санитарных и противопожарных норм;
- завоз строительных материалов, конструкций, изделий;
- завоз строительной техники, средств малой механизации и инструментов, средств подмащивания, ограждений и монтажной оснастки.

На подготовительно-технологическом этапе выполняются подготовительные работы, которые включают в себя следующее:

- инженерная подготовка территории, необходимая для начала производства работ (работы по освещению строительной площадки, обеспечение средствами связи и сигнализации и др.);
- инженерно-геодезические работы (создание и принятие по акту от заказчика геодезической разбивочной основы для строительства, устройство реперов);
- строительство временных дорог и сооружений, обеспечивающих безопасную работу строительной техники и работающих;
- определение основных зон работ (установка предупредительных знаков опасной зоны работы крана).

Перечень нормативно-технической документации

- 1) Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (ред. от 01.04.2015);
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- 3) Федеральный закон РФ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 29.12.2014);
- 4) Федеральный закон от 21 декабря 1994 г №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- 5) Федеральный закон от 21 июля 1997г №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- 6) Федеральный Закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- 7) Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- 8) Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- 9) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 10) Федеральный закон от 04 мая 1999г № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 11) Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах» (с изм. на 31.12.2014);
- 12) Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ;
- 13) Закон ХМАО от 28 мая 1998г №43-оз «О Земле»;
- 14) Постановление Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. № 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";
- 15) Приказ Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. №525/67 "Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";
- 16) Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87;
- 17) Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- 18) Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479.