

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Нижневартовск

Акционерное общество
“Научно - проектная и инженерно - экономическая компания”

АО «НПИИЭК»

СРО-П-020-26082009

Заказчик – ООО «ЮрскНефть»

**«Обустройство Западно-
Малобалыкского месторождения
нефти. Куст скважин №101а.
Расширение куста скважин №105»**

Документация по планировке территории

«Проект планировки территории»

887-ППТ

Том 1

2021

СРО-П-020-26082009

Заказчик – ООО «ЮрскНефть»

**«Обустройство Западно-
Малобалыкского месторождения
нефти. Куст скважин №101а.
Расширение куста скважин №105»**

Документация по планировке территории

«Проект планировки территории»

887-ППТ

Том 1

Главный инженер

Главный инженер проекта



П.П. Весёлый

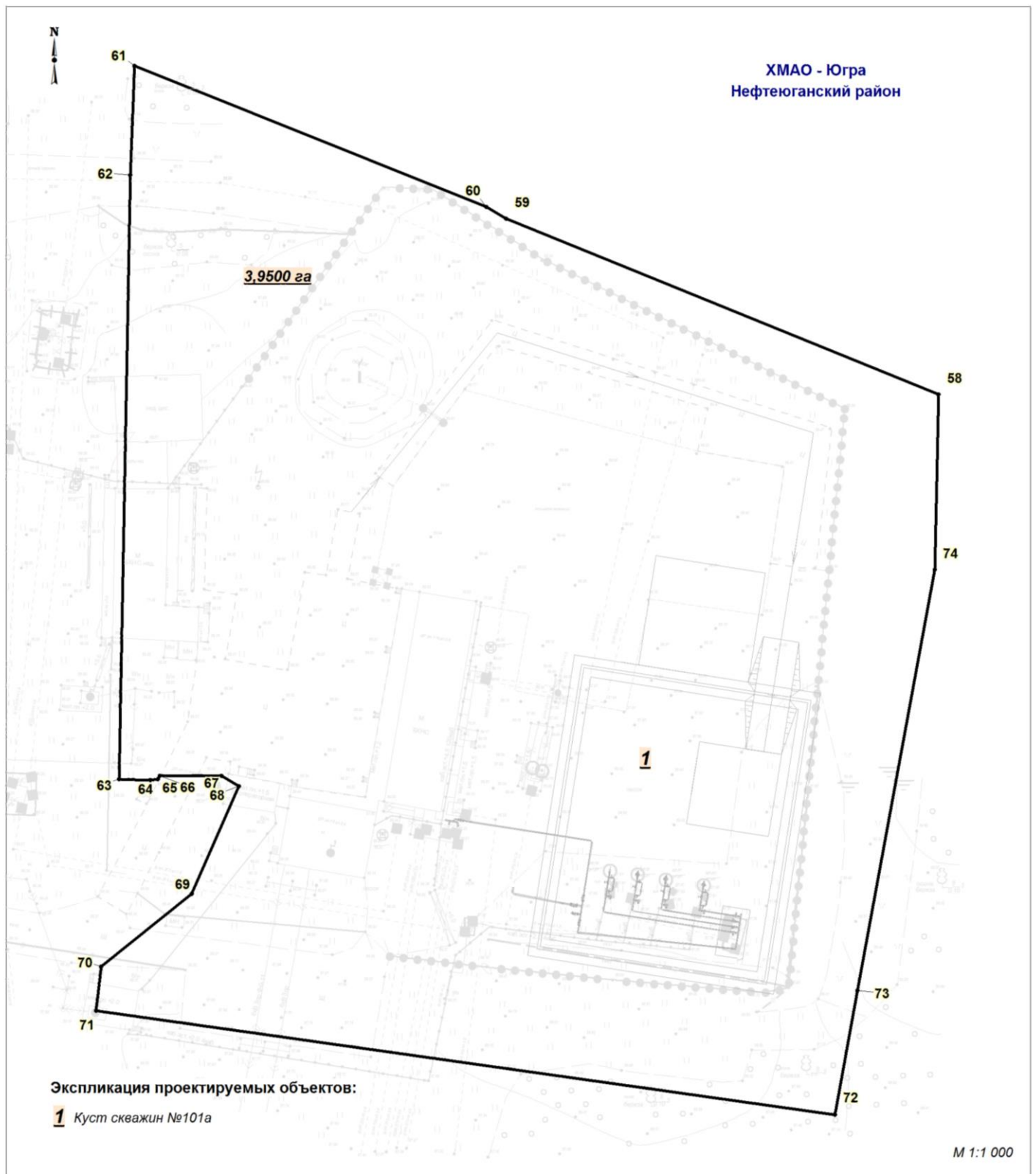
И.В. Орлова

СОДЕРЖАНИЕ

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	3
1. Чертежи проекта планировки территории.....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
2.1. Характеристика объектов капитального строительства	6
2.2. Размещение и местоположение объектов капитального строительства	7
2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории	8
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	8
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	9
Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	9
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	10
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	11
4.1. Результаты инженерных изысканий.....	12
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	13
Разработка генерального плана, размещение зданий и сооружений, предусмотрено в зоне допустимого размещения объектов в границах земельного участка согласно документации по планировке территории.....	13
4.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	13
4.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	13

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертежи проекта планировки территории

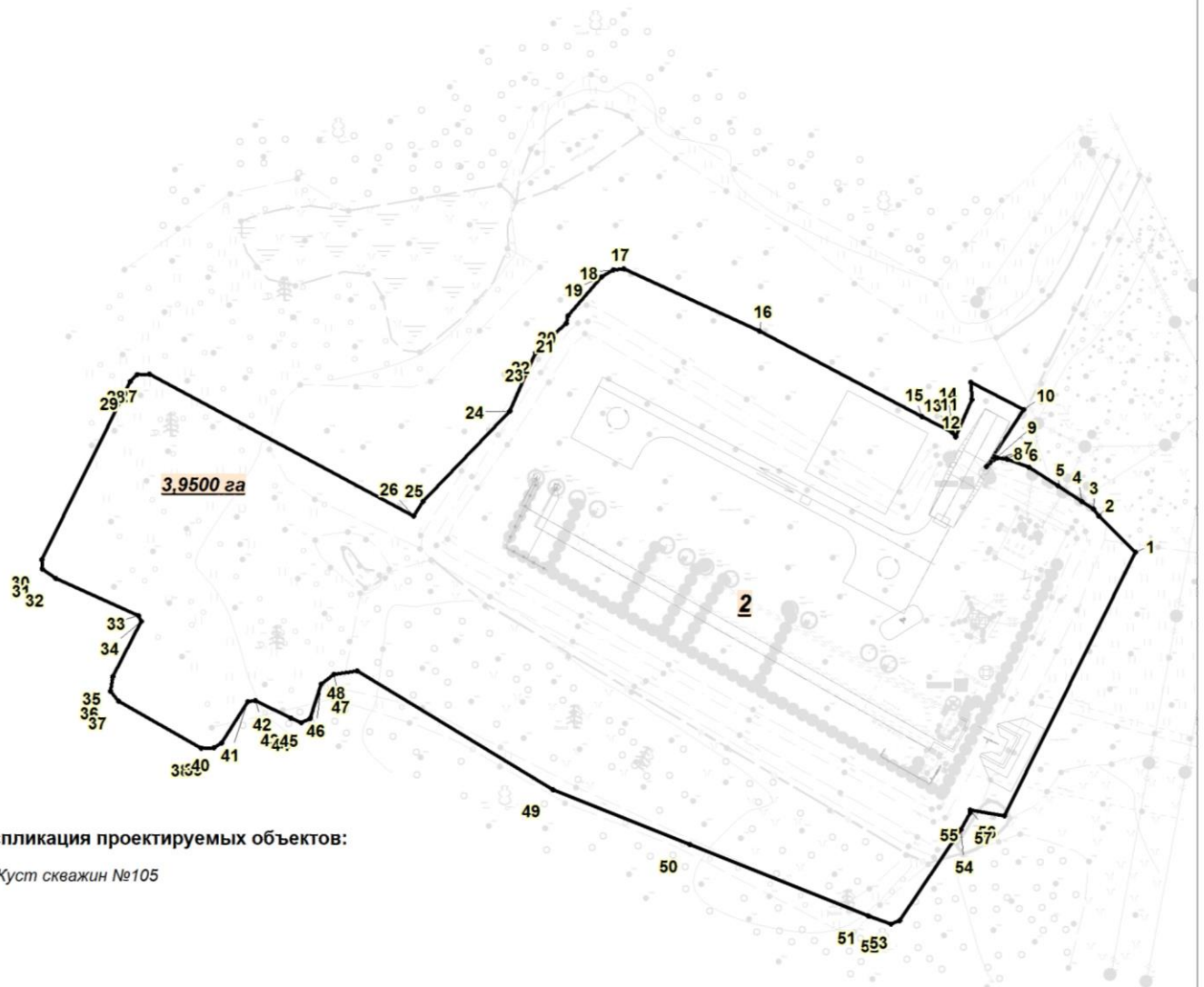


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 - номер объекта капитального строительства
- проект. куст скважин

- 3,9500 га - площадь зоны планируемого размещения объектов,
- 1 - номер характерной точки зоны планируемого размещения объекта

ХМАО - Югра
Нефтеюганский район



Экспликация проектируемых объектов:

2 Куст скважин №105

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1** - номер объекта капитального строительства
-  - проект. куст скважин

3,9500 га - площадь зоны планируемого размещения объектов,

1 - номер характерной точки зоны планируемого размещения объекта

М 1:1 500

Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального
строительства

№	X	Y
1	890372,84	3498998,25
2	890380,76	3498990,16
3	890382,27	3498989,04
4	890383,94	3498986,47
5	890387,36	3498981,23
6	890391,41	3498975
7	890393,27	3498970,07
8	890393,53	3498967,97
9	890391,63	3498965,64
10	890403,97	3498973,8
11	890410,01	3498962,2
12	890406,12	3498962,55
13	890398	3498958,97
14	890399,06	3498958,12
15	890402,54	3498951,52
16	890421,12	3498916,18
17	890434,78	3498886,52
18	890434,46	3498884,28
19	890433,02	3498881,67
20	890424,52	3498874,35
21	890422,76	3498874,02
22	890417,99	3498868,64
23	890416,34	3498867,28
24	890403,65	3498861,68
25	890383,9	3498842,68
26	890380,82	3498840,7
27	890411,74	3498783,03
28	890411,68	3498780,29
29	890410,14	3498778,8
30	890371,19	3498759,54
31	890369,2	3498759,58
32	890367,22	3498762,52
33	890359,05	3498780,64
34	890357,73	3498781,18
35	890345,67	3498775,01
36	890342,53	3498774,49
37	890340,37	3498776,29

38	890330,09	3498794,29
39	890330,19	3498797,16
40	890331,23	3498798,77
41	890340,26	3498804,43
42	890340,54	3498806,15
43	890336,64	3498813,87
44	890335,73	3498816,23
45	890336,54	3498818,04
46	890344,05	3498820,53
47	890346,19	3498823,25
48	890346,96	3498828,34
49	890321,13	3498870,99
50	890309,1	3498900,9
51	890293,45	3498939,84
52	890291,74	3498944,88
53	890292,47	3498946,8
54	890312,34	3498960,11
55	890316,02	3498962,12
56	890316,63	3498962,15
57	890315,39	3498969,62
58	892176,12	3500469,01
59	892207,87	3500390,87
60	892210	3500387,29
61	892235,48	3500323,67
62	892215,74	3500322,94
63	892106,57	3500320,91
64	892106,4	3500326,56
65	892106,62	3500327,92
66	892107,19	3500328,31
67	892107,23	3500339,47
68	892105,3	3500342,55
69	892085,89	3500334,01
70	892072,73	3500317,67
71	892064,81	3500316,76
72	892046,01	3500450,26
73	892068,39	3500454,35
74	892144,44	3500468,3

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории объекта «Обустройство Западно-Малобалыкского месторождения нефти. Куст скважин №101а. Расширение куста скважин №105», расположенного на территории Нефтеюганского района в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – Объект, автономный округ), подготовлен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- постановления Администрации Нефтеюганского района от 12 января 2021 года № 37-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Малобалыкского месторождения нефти. Куст скважин №101а. Расширение куста скважин №105»;

- задания на разработку документации по планировке территории;
- материалов инженерных изысканий.

Документацией по планировке территории предусмотрено строительство следующих объектов:

- Куст скважин №101а;
- Куст скважин №105.

Функциональное назначение объекта «Обустройство Западно-Малобалыкского месторождения нефти. Куст скважин №101а. Расширение куста скважин №105»:

- куст скважин №105 - добыча, сбор и транспорт нефти;
- куст скважин №101а – добыча, сбор и транспорт сеноманской воды; поглощение пластовой воды с БКНС-3А Западно-Малобалыкского месторождения.

Обустройство скважин на кусте скважин №105 предназначено для добычи газонасыщенной обводненной нефти со скважин.

Обустройство скважин на кусте скважин №101а предназначено для добычи сеноманской воды с водозаборных скважин и в дальнейшем поглощение пластовой воды с БКНС-3А Западно-Малобалыкского месторождения после переобустройства водозаборных скважин на нагнетательные.

Основные показатели по кустовым площадкам

Наименование показателя	Ед. изм.	Куст скважин №101а	Куст скважин №105
Количество скважин, всего в т. ч:		4	12
- добывающих проект.		-	1
- добывающих сущ.	шт.	-	7
- нагнетательных проект. (с отработкой на нефть)		-	1
- нагнетательных сущ. (с отработкой на нефть)		-	3

- нагнетательных проект (переобвязка водозаборных скважин).		4	-
- водозаборных проект.		4	-
Плотность нефти	кг/м ³	-	866
Плотность газа (при 20°C)	кг/м ³	-	1,017
Относительная плотность газа		-	0,84
Плотность сеноманской воды	кг/м ³	1010	-
Плотность пластовой воды	кг/м ³	1010	1010
Расчетное давление трубопроводов выкидных и нефтегазосборных	МПа	-	4,0
Расчетное давление высоконапорных водоводов на период добычи сеноманской воды	МПа	2,5	-
Расчетное давление высоконапорных водоводов на период закачки в систему ППД	МПа	20	20
Температура добываемой жидкости	оС	20	40
Температура воды	оС	20	20
Газовой фактор	нм ³ /т	-	26,67
Обводненность средняя	%	100	88,45

2.2. Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении район проектирования расположен в Ханты-Мансийском автономном округе Тюменской области, Нефтеюганском районе, Западно-Малобалыкском месторождении. Куст скважин №101а расположен в 10,1 км на юго-запад от п. Сентябрьский и в 13,7 км на северо-восток от п. Куть-Ях. Куст скважин №105 расположен в 12,2 км на юго-запад от п. Сентябрьский и в 11,9 км на северо-восток от п. Куть-Ях.

Зона планируемого размещения объекта устанавливается на землях лесного фонда Нефтеюганского лесничества Юнг-Яхского участкового лесничества и землях промышленности и иного специального назначения Нефтеюганского района.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент. Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительного регламента, определенного Решением Думы Нефтеюганского района № 405 от 25.09.2013 (в ред. от 24.08.2016 №776) «Об утверждении правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района».

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО – Югры в границах предполагаемого ведения работ, действующие особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, отсутствуют. Согласно заключению

Службы государственной охраны объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО – Югры, объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в ХМАО – Югре.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Учитывая основные технические характеристики проектируемого Объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого Объекта

Наименование объекта	Зона планируемого размещения, га
«Обустройство Западно-Малобалыкского месторождения нефти. Куст скважин №101а. Расширение куста скважин №105»	3,9500

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Обустройство Западно-Малобалыкского месторождения нефти. Куст скважин №101а. Расширение куста скважин №105».

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры

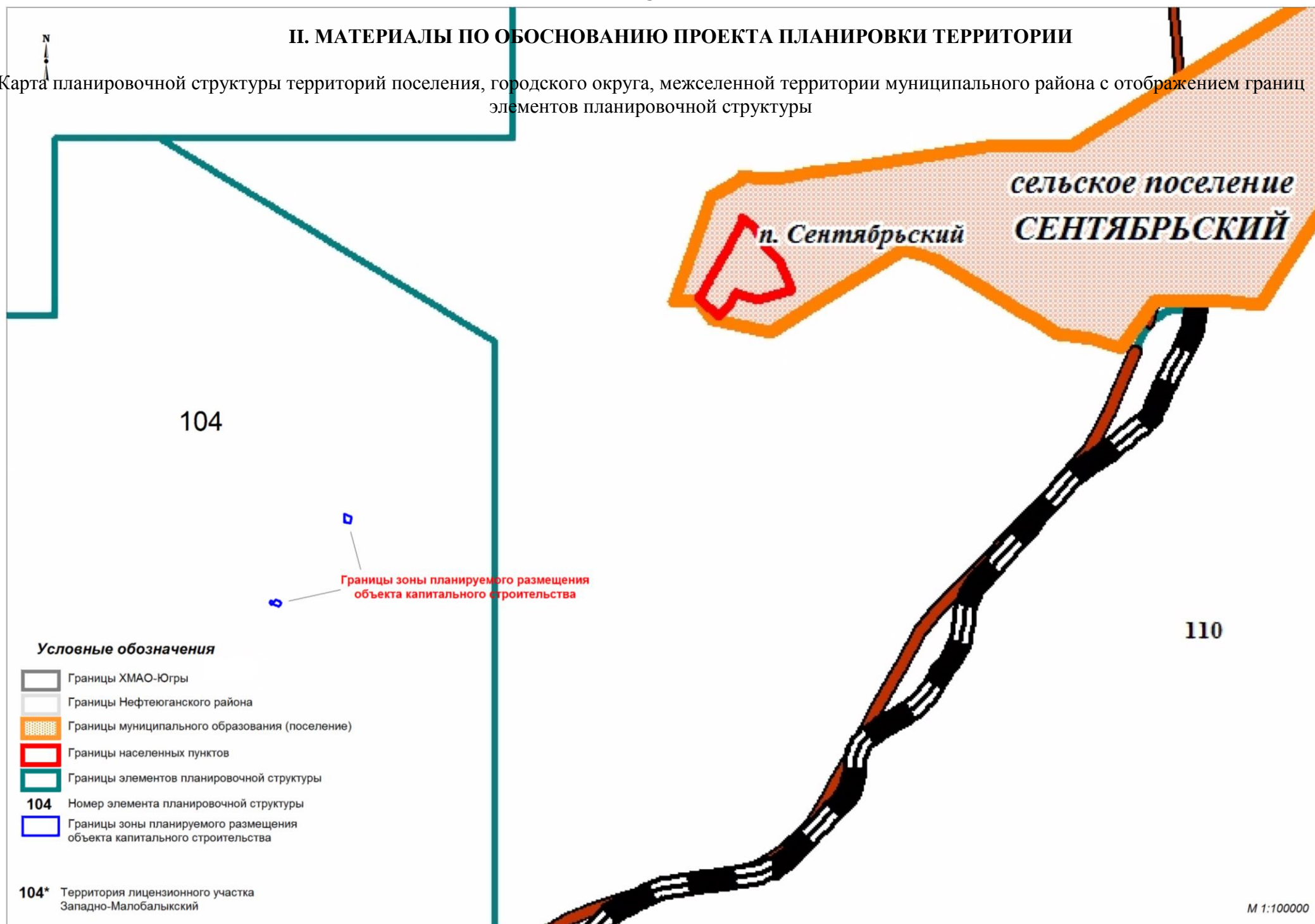
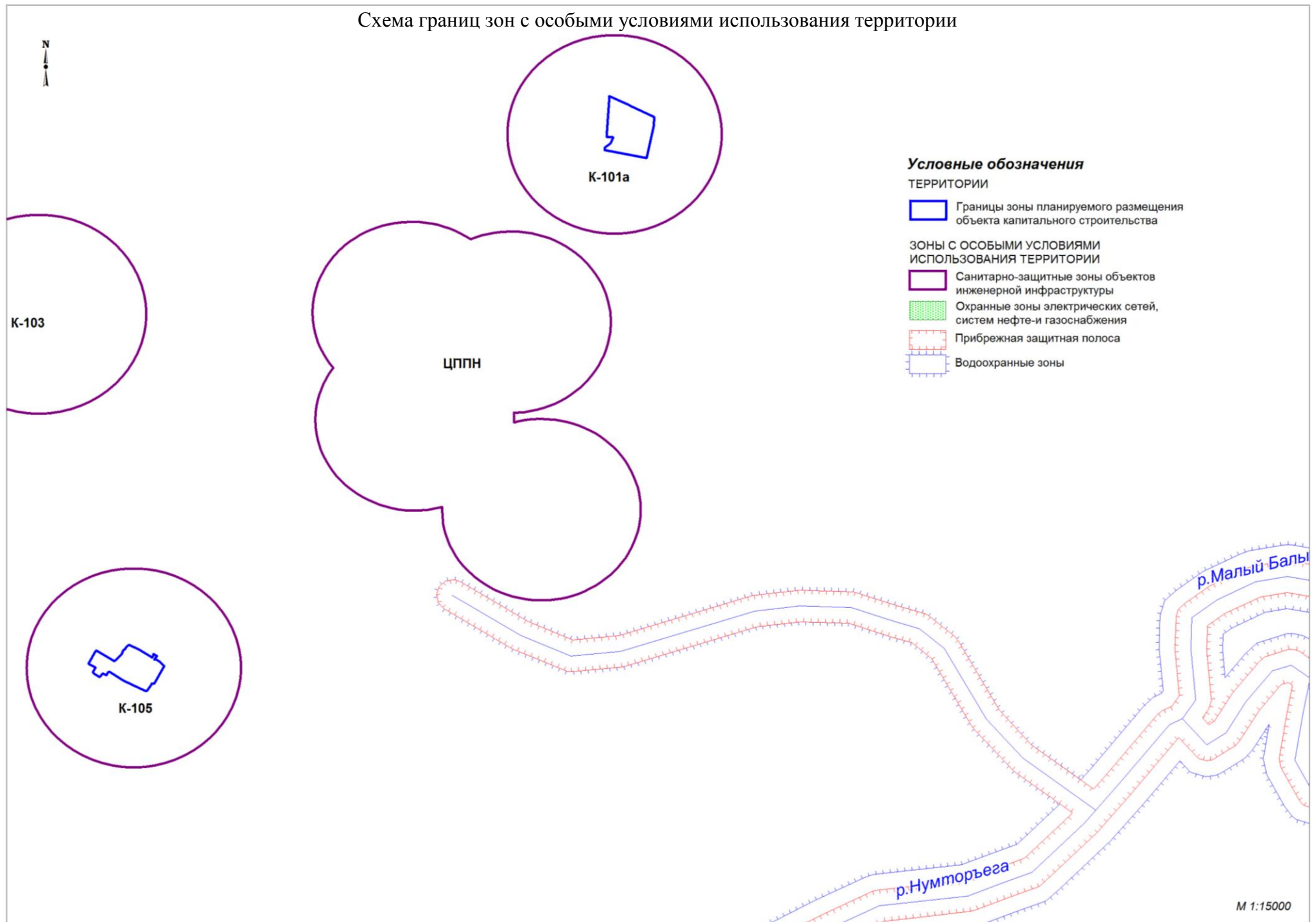


Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

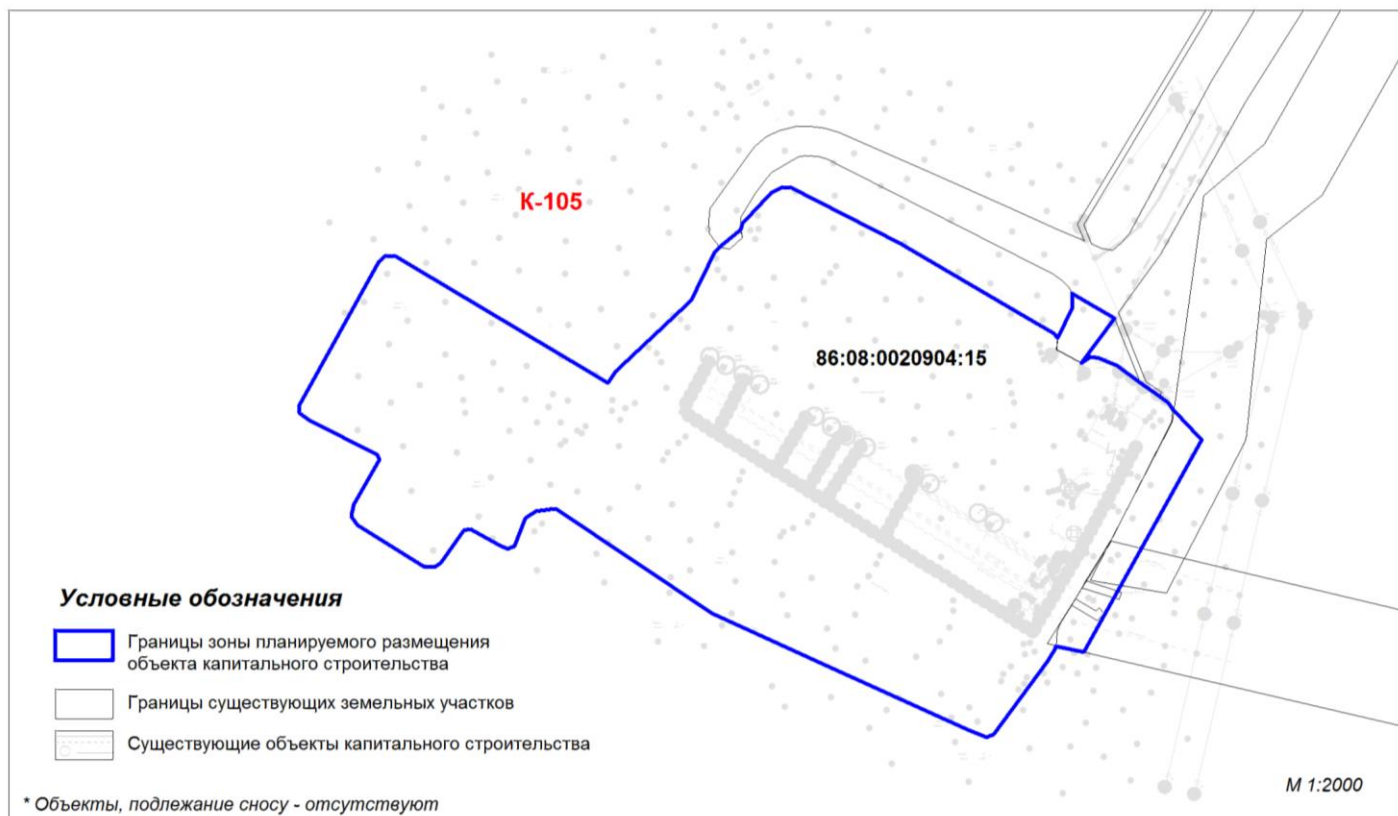


Схема организации движения транспорта

Схема организации движения транспорта, предусматривающая размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта проектом планировки территории не предусматривается.

Схема границ территорий объектов культурного наследия

Схема границ территорий объектов культурного наследия проектом планировки территории не предусматривается.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на территории испрашиваемого земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории проектом планировки территории не предусматривается.

4.1. Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания выполнены АО «НПИИЭК» в 2020 году в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерных изысканий, программой на производство инженерных изысканий.

Приложения к документации по планировке территории:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2020г;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные в 2020г;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные в 2020г;
- инженерно-экологические изыскания, выполненные в 2020г.

Камеральная обработка инженерных материалов выполнена в два этапа:

- предварительная обработка;
- окончательная обработка полевых материалов и выпуск технического отчета.

Все работы выполнены в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий, со строительными нормами и правилами.

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Площади земельных участков объектов проектирования определены в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Расчет земельных участков под проектируемые объекты произведен в соответствии с требованиями СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Вариантность выбора места размещения объектов не рассматривалась, так как объекты технологически привязаны к объектам сложившейся инфраструктуры и проходят вдоль существующих коридоров коммуникаций и на свободной от застройки территории.

4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Площади земель, отведенные под строительство и эксплуатацию, выбраны в соответствии с техническим заданием, рациональным и экономным использованием земельных участков.

Вариантность выбора места размещения проектируемых объектов не рассматривалась, так как объекты технологически привязаны к объектам сложившейся инфраструктуры и проходят вдоль существующих коридоров коммуникаций и на свободной от застройки территории.

Разработка генерального плана, размещение зданий и сооружений, предусмотрено в зоне допустимого размещения объектов в границах земельного участка согласно документации по планировке территории.

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

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются в составе проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных, а также опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности. Целью создания такой системы является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

4.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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 благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

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