



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

П Р И К А З

от 15.02.2019
г. Ханты-Мансийск

№ 27-н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 184, 200»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты - Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы от 31.01.2018 №241), учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть» от 01.02.2019 № ВБ-01148 (№ 01-Вх-624/2019 от 06.02.2019) об утверждении документации по планировке территории приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 184, 200» согласно Приложений 1, 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проекты в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Приказ №220-н от 07.12.2018 считать недействительным.
5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

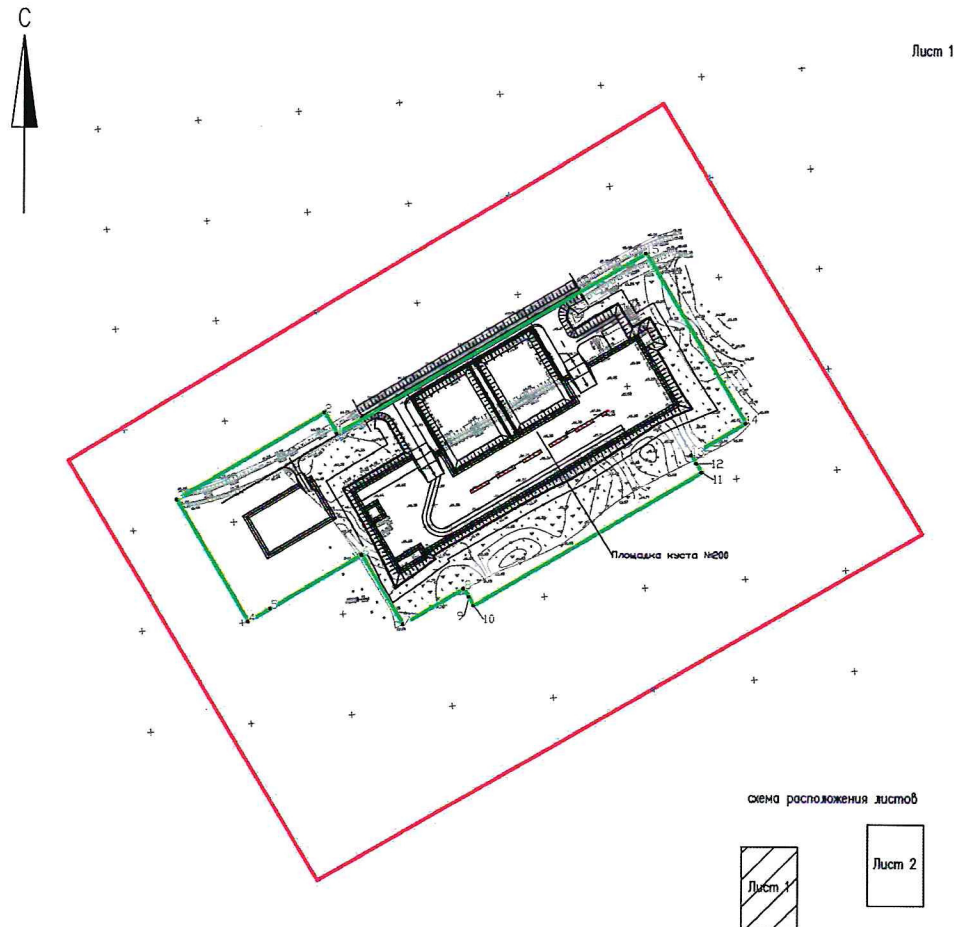
Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор Департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ











П.Л. Гуменный

Документация по планировке территории
Проект планировки территории. Графическая часть.
Положение о размещении объектов капитального строительства

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница разработки проекта планировки
-  - ВЛ
-  - Нефтепровод
-  - Водовод
-  - зона планируемого размещения объектов
-  - характерные точки границ зон планируемого размещения линейных объектов
-  Проектируемые объекты
-  - куст скважин

*В соответствии со ст. 1 п.11 ГрК РФ, красные линии не устанавливаются.

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий. М 1:5000

Лист 2

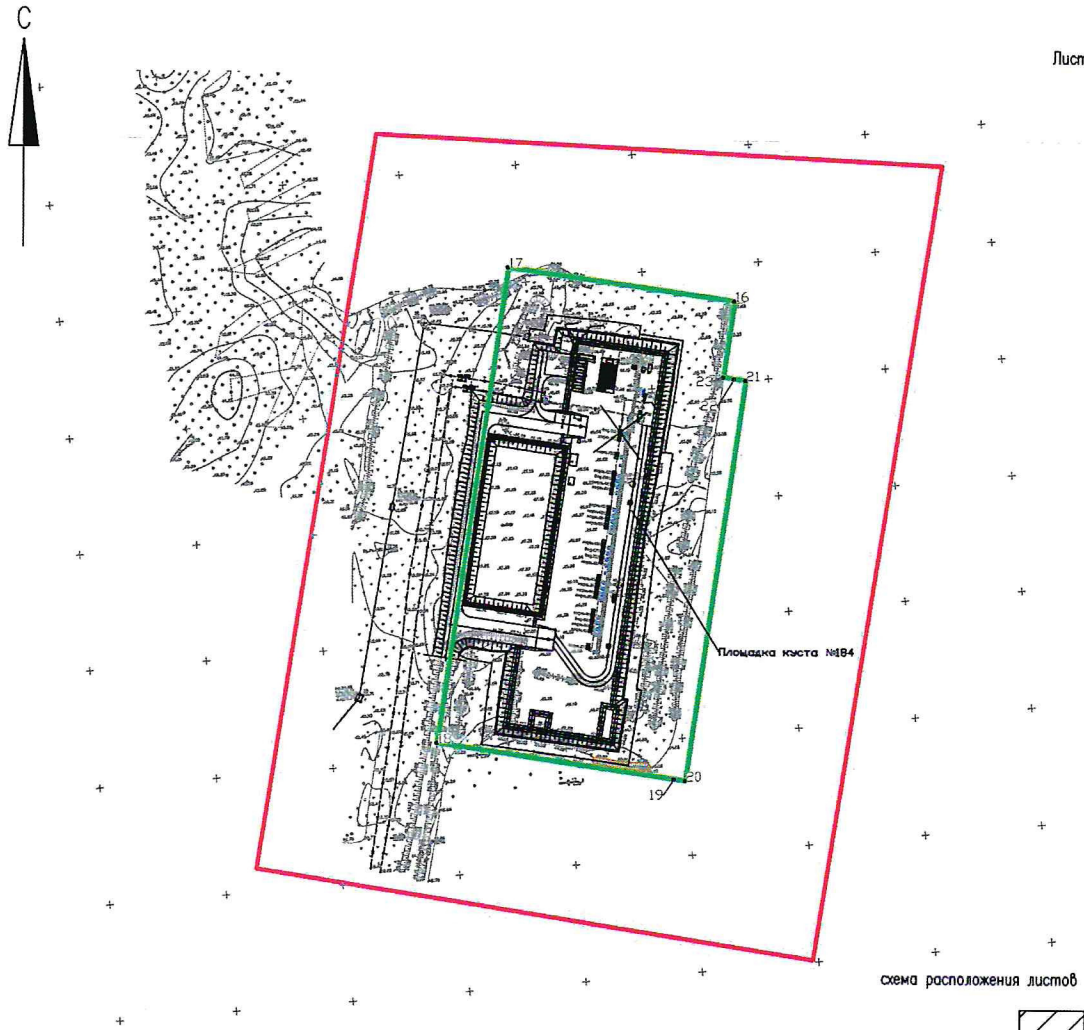
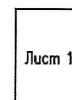




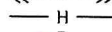
схема расположения листов

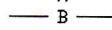



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - Граница разработки проекта планировки

 - ВЛ


 - Нефтепровод

 - Водовод

 - зона планируемого размещения объектов

.8 - характерные точки границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемые объекты

 - куст скважин

1 Наименование, основные характеристики, назначение проектируемых объектов капитального строительства, сведения об очередности планируемого развития территории, предназначенной для строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Согласно техническому заданию были пересмотрены проектные решения по кустам скважин №№184, 200 в связи с изменением схемы разбуривания кустовой площадки №184. В связи с этим проектные решения линейной части рассматриваемые в данном томе, остаются без изменений от согласованной ранее проектной документации.

Таблица 1- Перечень проектируемых объектов

№ п/п	Наименование объекта	длина, м	ширина, м
1	Площадка куста №184	сложная конфигурация	
2	Площадка куста №200	сложная конфигурация	

На кустовой площадке принято размещение скважин позициями по 4 скважины, с расстоянием между скважинами в позиции 5 м, и с расстоянием до следующей позиции 15 м. При количестве скважин не кратным 2, не кратное количество скважин размещается в первой позиции.

Ранее запроектированные объекты:

2. Нефтегазосборные сети от проектируемых кустов скважин общей протяженностью 5,126 км.

Нефтегазосборные сети куста № 184. Начало трассы - верхний отвод узла задвижек №3 со стороны кустовой площадки № 184, конец трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №33, запроектированной по ш.7706 (ОАО «ГТНГ»), см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-003, том 5.7.2 (положительное заключение Государственной экспертизы №0102-16/ХМЭ-4838/02 ФАУ «ГЛАВГОСЭСПЕРТИЗА РОССИИ» Ханты-Мансийский филиал).

Нефтегазосборные сети куста № 200. Начало трассы – обвалование кустовой площадки № 200, конец трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №4, запроектированной по ш.521-08 с расширением данного узла задвижек –

см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-003, том 5.7.2 (положительное заключение Государственной экспертизы №0102-16/ХМЭ-4838/02 ФАУ «ГЛАВГОСЭСПЕРТИЗА РОССИИ» Ханты-Мансийский филиал).

3. Высоконапорные водоводы на проектируемые кусты общей протяженностью 6,0 км.

Высоконапорный водовод на куст №184. Начало трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу существующего узла задвижек №60В, конец трассы - верхний отвод узла задвижек № 3 со стороны кустовой площадки №184 (см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-005).

Высоконапорный водовод на куст №200. Начало трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу существующего узла задвижек №73В, конец трассы - обвалование кустовой площадки № 200 (см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-005).

4. Площадки узлов запорной арматуры на нефтегазосборных сетях и высоконапорных водоводах;

5. ВЛ 6 кВ общей протяженностью 8,599 км.

ВЛ 6 кВ на куст 184. Начало трассы – шины 6 кВ ПС 35/6 кВ в районе куста скважин 182, конец трассы - вводы БКРУ 6 кВ куста скважин 184.

ВЛ 6 кВ на куст 200. Начало трассы – шины 6 кВ ПС 35/6 кВ в районе куста скважин 182, конец трассы - вводы БКРУ 6 кВ куста скважин 200.

6. Подъездные автомобильные дороги общей протяженностью 3,44725 км.

Подъезд к кусту скважин № 184 - Начало трассы – автодорога КНС-179 – куст скважин № 106, конец трассы – второй съезд на куст скважин №184.

Подъезд к кусту скважин № 200 - Начало трассы – автодорога КНС-179 – куст скважин № 106, конец трассы – второй съезд на куст скважин №200.

Характеристика проектируемых объектов с учетом ранее запроектированных объектов содержатся в таблице 2.

Таблица 2 - Характеристика проектируемых объектов

Наименование объекта	Характеристика
1	2
Нефтегазосборные сети в том числе:	Протяженность - 5,126 км
Нефтегазосборные сети. Куст №184 - т.вр. куст № 184	Назначение – нефтегазосборный трубопровод для транспорта газожидкостной смеси от верхнего отвода узла задвижек №3 кустовой площадки № 184 до подключения к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №33 по ш.7706 (ГТНГ)
	Диаметр и толщина трубопровода 159x7 мм
	Протяженность трубопровода 2475 м
	Транспортируемая среда - вода+нефть+газ
	Рабочее давление (максимальное) - 4,0 Мпа
	Узлы задвижек УЗ. №№ 3,4
Нефтегазосборные сети. Куст №200 – т.вр. куст № 200	Назначение – нефтегазосборный трубопровод для транспорта газожидкостной смеси от обвалования кустовой площадки № 200 до подключения к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №4 по ш.521-08 с расширением данного узла задвижек
	Диаметр трубопровода 114x7 мм
	Протяженность трубопровода 106 м
	Диаметр трубопровода 159x7 мм
	Протяженность трубопровода 2545 м
	Транспортируемая среда – вода+нефть+газ
	Рабочее давление (максимальное) – 4,0 Мпа
Узлы задвижек УЗ. №№1,2	

Высоконапорные водоводы в том числе:	Протяженность – 6,000 км
Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №184 - куст №184	Назначение – высоконапорный водовод для подачи очищенной пластовой воды от т.вр. куста № 184 до куста № 184
	Диаметр трубопровода – 168x16 мм
	Протяженность трубопровода – 3400 м
	Транспортируемая среда - очищенная пластовая и сеноманская вода
	Рабочее давление – 22,5 МПа
Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №200 - куст №200	Назначение – высоконапорный водовод для подачи очищенной пластовой воды от т.вр. куста № 200 до куста № 200
	Диаметр трубопровода – 114x12 мм
	Протяженность трубопровода - 100 м
	Диаметр трубопровода – 168x16 мм
	Протяженность трубопровода - 2500 м
	Транспортируемая среда - очищенная пластовая и сеноманская вода
Рабочее давление – 22,5 МПа	
ВЛ 6 кВ:	Протяженность – 8,599 км
ВЛ 6 кВ на куст 184	Двухцепная ВЛ 6 кВ от ПС35/6 кВ в районе куста 182. Протяженность трассы 5,009 км
ВЛ 6 кВ на куст 200	Двухцепная ВЛ 6 кВ от ПС35/6 кВ в районе куста 182 . Протяженность трассы 3,59 км
Подъездные дороги, в том числе:	Протяженность – 3,44725 км
Подъезд к кусту скважин № 184	Категория – IVв
	Протяженность – 677,05 м
	пропускная способность – 200 авт. интенсивность движения – 120 авт.
Подъезд к кусту скважин № 200	Категория – IVв
	Протяженность – 2770,2 м
	пропускная способность – 200 авт. интенсивность движения – 120 авт.

Согласно техническому заданию на проектирование по объекту «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 184, 200» выполнено разделение проектируемых объектов (в т.ч. ранее запроектированных) на этапы строительства, которые приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Перечень этапов строительства

№ п/п	Наименование этапов строительства	Технические показатели
1	2	3
Обустройство куста скважин № 184		
1 этап строительства		
1	Подъезд к кусту скважин № 184	IV-в категория Протяженность трассы – 677,05 м
2 этап строительства		
2	ВЛ 6 кВ на куст 184	Общая длина – 5009 м, в т.ч.: Двухцепная (на опорах 110 кВ) – 4808 м Одноцепных (на опорах из отработанных труб) - 2х201 м; БКРУ 6 кВ – 1 шт.
3 этап строительства		
3	Куст скважин № 184	Добыча нефти – 98,270 тыс. тн/год (2017 г.); Добыча жидкости – 135,981 тыс. м ³ /год (2030 г.) Закачка воды – 160,6 тыс. м ³ /год (2029 г.); Количество обустраиваемых скважин – 1 шт. В том числе инженерная подготовка куста скважин № 184 – 167523 м ³
4	Нефтегазосборные сети. Куст №184 - т.вр. куст № 184	Диаметр трубопровода 159х7 мм Протяженность трубопровода 2475 м Транспортируемая среда - вода+нефть+газ Рабочее давление (максимальное) - 4,0 Мпа Узел задвижек УЗ. №3 Узел задвижек УЗ. №4
5	Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №184 – куст №184	Диаметр трубопровода 168х16 мм Протяженность трубопровода 3400 м Транспортируемая среда – очищенная пластовая и сеноманская вода Рабочее давление (максимальное) – 22,5 Мпа Узел задвижек №6
4 этап строительства		
6	Куст скважин № 184	Обустройство скважин с инженерными коммуникациями. Количество обустраиваемых скважин – 2 шт.
Обустройство куста скважин № 200		
5 этап строительства		
7	Подъезд к кусту скважин № 200	IV-в категория Протяженность трассы – 2770,2 м
6 этап строительства		

№ п/п	Наименование этапов строительства	Технические показатели
1	2	3
8	ВЛ 6 кВ на куст 200	Общая длина – 3590 м, в т.ч.: Двухцепная (на опорах 110 кВ) – 3470 м Одноцепных (на опорах из отработанных труб) - 2х120 м БКРУ 6 кВ –1 шт.
7 этап строительства		
9	Куст скважин № 200	Добыча нефти – 328,81 тыс. тн/год (2021 г.); Добыча жидкости – 443,18 тыс. м ³ /год (2021 г.); Закачка воды – 115,705 тыс. м3/год (2027 г.); Количество обустраиваемых скважин – 1 шт. В том числе инженерная подготовка куста скважин № 200 – 177273 м ³
10	Нефтегазосборные сети. Куст №200 - т.вр. куст № 200	Диаметр трубопровода 114х7 мм Протяженность трубопровода 106 м Диаметр трубопровода 159х7 мм Протяженность трубопровода 2545 м Транспортируемая среда - вода+нефть+газ Рабочее давление (максимальное) - 4,0 Мпа Узел задвижек УЗ. №1 Узел задвижек УЗ. №2
11	Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №200 – куст №200	Диаметр трубопровода 114х12 мм Протяженность трубопровода 100 м Диаметр трубопровода 168х16 мм Протяженность трубопровода 2500 м Транспортируемая среда – очищенная пластовая и сеноманская вода Рабочее давление (максимальное) – 22,5 МПа Узел задвижек №5
8 этап строительства		
12	Куст скважин № 200	Обустройство скважин с инженерными коммуникациями. Количество обустраиваемых скважин – 20 шт.

2 Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии для размещения Кустов скважин №№ 200, 184 не предусматриваются, ввиду того, что границы территорий общего пользования данным проектом не определяются, линейные объекты отсутствуют.

3 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень 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 объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый участок расположен в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Тюменской области в границах Приобского лицензионного участка.

Проектируемый участок под объект: "Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№184, 200" расположен на лесном участке Нялинского урочища, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Самаровского лесничества в квартале: №№ 467 (выд. 6, 11, 12) – защитные (нерестоохранные полосы лесов) леса; 470 (выд. 20, 23) – эксплуатационные леса.

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

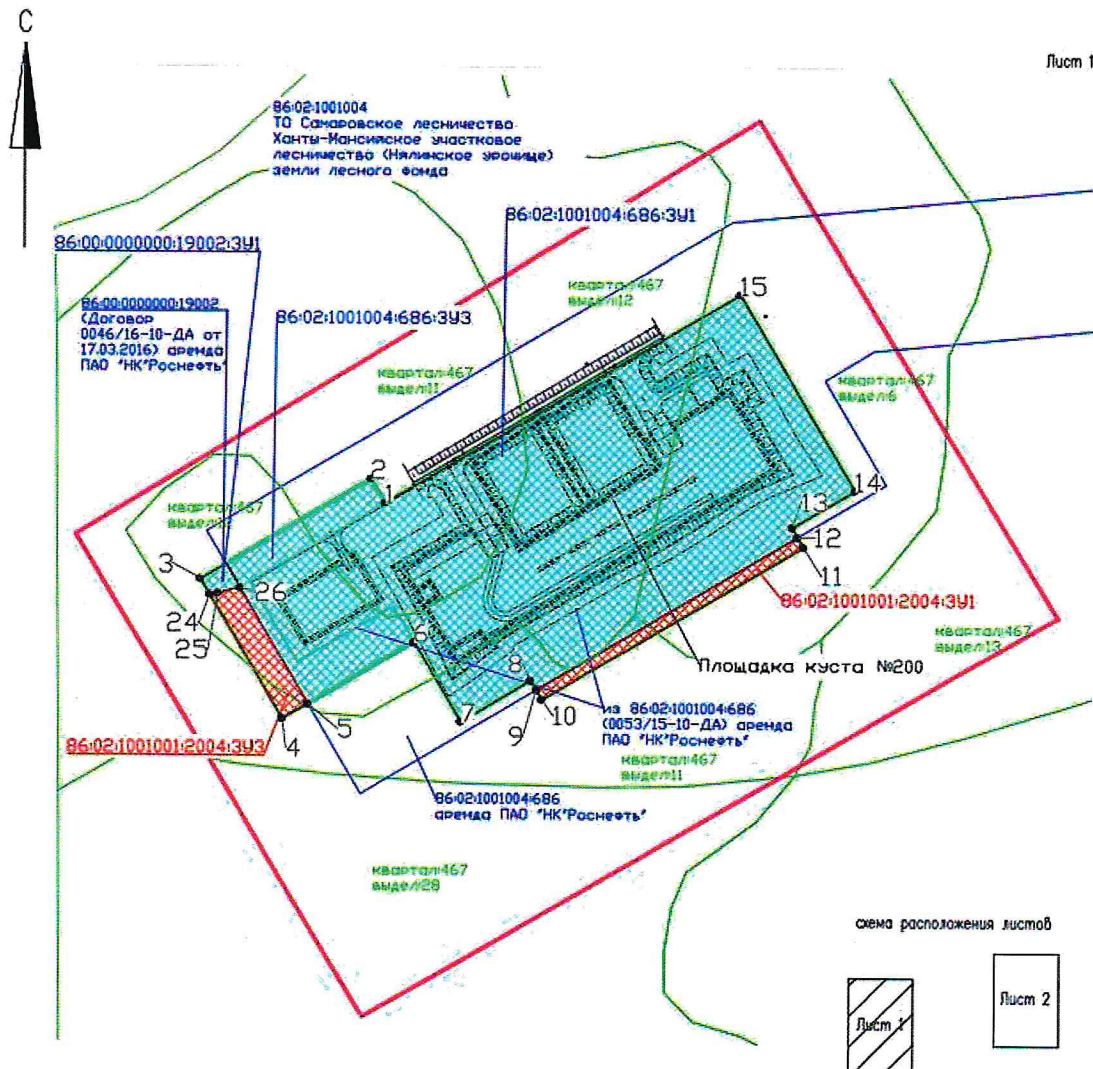
№ точки	координата X	координата Y
1	974142,27	2707027,52
2	974163,12	2707015,20
3	974076,59	2706868,79
4	973956,02	2706940,06
5	973968,95	2706961,95
6	974022,62	2707052,72
7	973954,05	2707093,43
8	973989,67	2707153,68
9	973981,48	2707158,50
10	973973,30	2707163,31
11	974105,75	2707388,36
12	974114,35	2707383,28
13	974122,54	2707378,44
14	974154,34	2707432,25
15	974322,69	2707332,73
16	974335,01	2713604,40
17	974363,16	2713410,86
18	973956,29	2713351,66
19	973926,76	2713554,61
20	973925,34	2713564,34
21	974267,70	2713614,16
22	974269,11	2713604,42
23	974270,48	2713595,03

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства









Таблица 5 – Предельные параметры разрешенного строительства

Наименование	Площадь участка освоения, м2	Площадь застройки (с учетом сетей), м2	Площадь проездов, (с учетом противопожарных), м2	Плотность застройки, %
Куст скважин № 184 (в пределах обвалования)	21462	1846.0	6713.0	8.6
Куст скважин № 200 (в пределах обвалования)	18213.5	1661.0	6315.0	9.1

Документация по планировке территории
Проект межевания территории
Чертеж межевания территории. М 1: 5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница разработки проекта планировки
-  Проектируемые объекты
-  - куст складов
-  - Границы образуемых ЗУ (долгосрочная аренда)
-  - Границы земельных участков ранее предоставл. ПАО 'НК'Роснефть'
-  - Границы лесохозяйства
-  .б - Координаты поворотных точек образуемых земельных участков
-  86:02 - Номер и граница кадастровых земельных участков

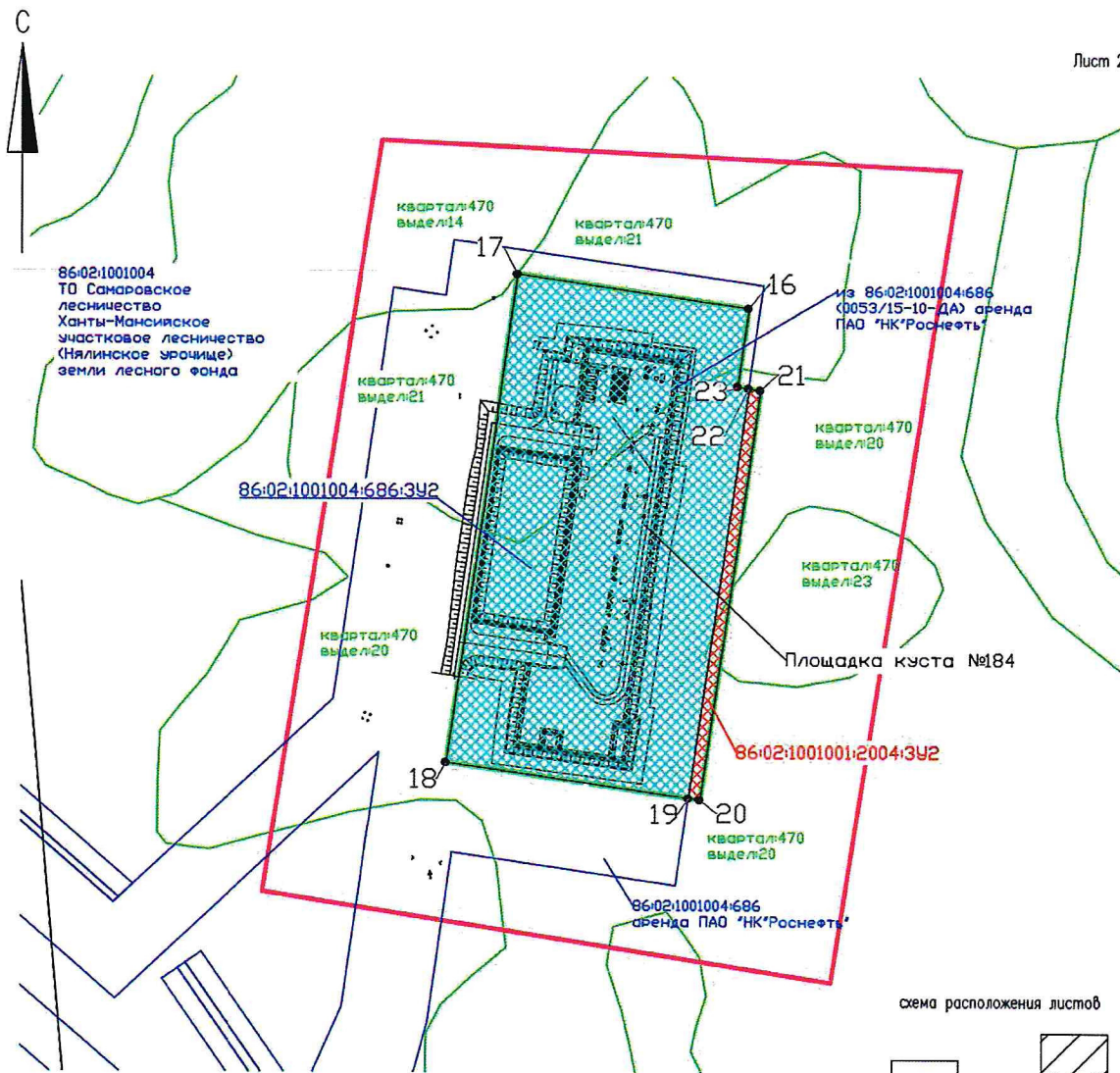
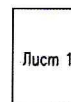






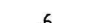
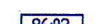


схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница разработки проекта планировки
-  - Проектируемые объекты
-  - куст скважин
-  - Границы образуемых ЗУ (долгосрочная аренда)
-  - Границы земельных участков ранее предоставл. ПАО 'НК 'Роснефть'
-  - Границы лесозащиты
-  .6 - Координаты поворотных точек образуемых земельных участков
-  86:02 - Номер и граница кадастровых земельных участков

Общая часть

Материалы проекта межевания (основная часть) территории: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 184, 200» разработаны ООО «РН-БашНИПИнефть» по заказу ООО «РН-Юганскнефтегаз» с целью обеспечения устойчивого развития территории Ханты-Мансийского района ХМАО-Югры, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков под проектируемые объекты (сооружения) инфраструктуры Приобского месторождений нефти.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории (ПМС), том 3, содержат: границы существующих земельных участков, зоны с особыми условиями использования территории, существующие объекты капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы зон планируемого размещения проектируемых объектов.

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учётом следующих документов:

- 1) Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;
- 2) Схема территориального планирования Ханты-Мансийского района;
- 3) Правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района ХМАО – Югры;
- 4) Утвержденный градостроительный план земельного участка № RU86000615-0000000000000140 (приказ об утверждении №3113-п от 13.08.2015г.;
- 5) Постановление Правительства Ханты-Мансийского округа-Югры №476-п от 1 декабря 2017г. «О сроках использования информации, указанной в ГПЗУ, утвержденном до 1 января 2017г.)

1 Основание для разработки проекта

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Приказ Администрации Ханты-Мансийского района Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ ХМАО-Югры Тюменской области РФ № 195-н от 02.11.2018г. «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№184, 200». (Приложение А);
- Задание на разработку документации по планировке территории: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№184, 200». (Приложение А).

Прочие исходно-разрешительные документы:

- Технические условия, исходные геологические данные по бурению и добыче, схема разбуривания куста скважин (Приложение Б);
- Письмо Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ ХМАО-Югры Тюменской области РФ № 03-исх-5904/2018 от 10.09.2018г. (Приложение В);
- Письмо Природнадзора Югры № 31-02-9237 от 14.11.2018г. (Приложение В);
- Письмо Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры об отсутствии ООПТ местного и регионального значения №12-исх-19769 от 03.09.2018г. (Приложение В);
- Письмо Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры о наличии ТТП регионального значения №12-исх-21235 от 19.09.2018г. (Приложение В);
- Письмо Ветеринарной службы ХМАО-Югры (ветслужбы Югры) об отсутствии скотомогильников, биотермических ям и мест захоронения животных, погибших от

сибирской язвы и других особо опасных инфекций, а также их санитарно-защитных зон №23-исх-2806 от 20.08.2018г. (Приложение В);

-Письмо Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры (отдел мониторинга, кадастра и регулирования численности объектов животного мира) №12-исх-19627 от 31.08.2018г. (Приложение В);

-Заключение Департамента по недропользованию по Уральскому федеральному округу №3717 от 17.09.2018г. (Приложение В);

-Заключение Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры №18-3826 от 24.09.2018г. (Приложение В);

-Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре №11/5163 от 03.09.2018г. (Приложение В);

-Согласование Самаровского территориального лесничества (Приложение Д).

Примечание: приложения см. Том 2, 1980614/0428Д-П-016.000.000-ППС-01.

2 Исходные данные для проектирования

При разработке документации по планировке территории использованы:

-Исходные данные по территории, предоставленные компетентными организациями;

-Топографическая съемка в М 1:2000, выполненная ООО «БашНИПИнефть» в 2018г.;

-Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в 2018г.;

-Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в 2018г.;

-Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в 2018г.;

-Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в 2018г.

Материалы и результаты инженерных изысканий см. Диск 1.

3 Характеристика участка

3.1 Месторасположение проектируемой территории

В административном отношении проектируемая территория расположена в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе Югра, Ханты-Мансийском районе. В хозяйственном отношении объект расположен на землях Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Нялинского урочища, территориально - в 26 км юго-запад от с. Селиярово, 50 км на запад от п. Белый Яр, на территории левобережной части Приобского месторождения нефти.

3.2 Сведения о землепользовании и категории земель

Кадастровый номер квартала 86:02:1001004.

Проектируемый объект частично расположен на участках, ранее предоставленных участках ОАО «НК «Роснефть»:

1. 86:00:0000000:19002 - Договор 0046/16-10-ДА от 17.03.2016 действует до 19.07.2044
2. 86:02:1001004:686 - Договор 0053/15-10-ДА от 08.06.2015 действует до 19.07.2044

Категория земель – земли лесного фонда.

Проектируемый участок под объект: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№184, 200» расположен на лесном участке Нялинского урочища, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Самаровского лесничества в квартале: №№ 467 (выд. 6, 11, 12) – защитные (нерестоохранные полосы лесов) леса; 470 (выд. 20, 23) – эксплуатационные леса в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского Автономного округа-Югры Тюменской области.

3.3 Ориентировочная площадь

Ориентировочная площадь проекта планировки: 65,66 га.
Площадь проекта межевания: 18,8430 га.

4 Проектные решения

4.1 Параметры планируемого строительства

Согласно техническому заданию были пересмотрены проектные решения по кустам скважин №№184, 200 в связи с изменением схемы разбуривания кустовой площадки №184. В связи с этим проектные решения линейной части рассматриваемые в данном томе, остаются без изменений от согласованной ранее проектной документации.

Таблица 1- Перечень проектируемых объектов

№ п/п	Наименование объекта	длина, м	ширина, м
1	Площадка куста №184	сложная конфигурация	
2	Площадка куста №200	сложная конфигурация	

На кустовой площадке принято размещение скважин позициями по 4 скважины, с расстоянием между скважинами в позиции 5 м, и с расстоянием до следующей позиции 15 м. При количестве скважин не кратным 2, не кратное количество скважин размещается в первой позиции.

2. Нефтегазосборные сети от проектируемых кустов скважин общей протяженностью 5,126 км.

Нефтегазосборные сети куста № 184. Начало трассы - верхний отвод узла задвижек №3 со стороны кустовой площадки № 184, конец трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №33, запроектированной по ш.7706 (ОАО «ГТНГ»), см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-003, том 5.7.2 (положительное заключение Государственной экспертизы №0102-16/ХМЭ-4838/02 ФАУ «ГЛАВГОСЭСПЕРТИЗА РОССИИ» Ханты-Мансийский филиал).

Нефтегазосборные сети куста № 200. Начало трассы – обвалование кустовой площадки № 200, конец трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №4, запроектированной по ш.521-08 с расширением данного узла задвижек – см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-003, том 5.7.2 (положительное заключение Государственной экспертизы №0102-16/ХМЭ-4838/02 ФАУ «ГЛАВГОСЭСПЕРТИЗА РОССИИ» Ханты-Мансийский филиал).

3. Высоконапорные водоводы на проектируемые кусты общей протяженностью 6,0 км.

Высоконапорный водовод на куст №184. Начало трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу существующего узла задвижек №60В,

конец трассы - верхний отвод узла задвижек № 3 со стороны кустовой площадки №184 (см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-005).

Высоконапорный водовод на куст №200. Начало трассы – подключение к свободной задвижке, оставленной на перспективу существующего узла задвижек №73В, конец трассы - обвалование кустовой площадки № 200 (см. чертеж 1980614/0428Д-П-016.000.000-ИОС7-02-Ч-005).

4. Площадки узлов запорной арматуры на нефтегазосборных сетях и высоконапорных водоводах;

5. ВЛ 6 кВ общей протяженностью 8,599 км.

ВЛ 6 кВ на куст 184. Начало трассы – шины 6 кВ ПС 35/6 кВ в районе куста скважин 182, конец трассы - вводы БКРУ 6 кВ куста скважин 184.

ВЛ 6 кВ на куст 200. Начало трассы – шины 6 кВ ПС 35/6 кВ в районе куста скважин 182, конец трассы - вводы БКРУ 6 кВ куста скважин 200.

6. Подъездные автомобильные дороги общей протяженностью 3,44725 км.

Подъезд к кусту скважин № 184 - Начало трассы – автодорога КНС-179 – куст скважин № 106, конец трассы – второй съезд на куст скважин №184.

Подъезд к кусту скважин № 200 - Начало трассы – автодорога КНС-179 – куст скважин № 106, конец трассы – второй съезд на куст скважин №200.

Таблица 2 - Характеристика проектируемых объектов

Наименование объекта	Характеристика
1	2
Нефтегазосборные сети в том числе:	Протяженность - 5,126 км
Нефтегазосборные сети. Куст №184 - т.вр. куст № 184	Назначение – нефтегазосборный трубопровод для транспорта газожидкостной смеси от верхнего отвода узла задвижек №3 кустовой площадки № 184 до подключения к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №33 по ш.7706 (ГТНГ)
	Диаметр и толщина трубопровода 159х7 мм
	Протяженность трубопровода 2475 м
	Транспортируемая среда - вода+нефть+газ
	Рабочее давление (максимальное) - 4,0 Мпа
	Узлы задвижек УЗ. №№ 3,4
Нефтегазосборные сети. Куст №200 – т.вр. куст № 200	Назначение – нефтегазосборный трубопровод для транспорта газожидкостной смеси от обвалования кустовой площадки № 200 до подключения к свободной задвижке, оставленной на перспективу узла задвижек №4 по ш.521-08 с расширением данного узла задвижек
	Диаметр трубопровода 114х7 мм
	Протяженность трубопровода 106 м
	Диаметр трубопровода 159х7 мм
	Протяженность трубопровода 2545 м

	Транспортируемая среда – вода+нефть+газ
	Рабочее давление (максимальное) – 4,0 МПа
	Узлы задвижек УЗ. №№1,2
Высоконапорные водоводы в том числе:	Протяженность – 6,000 км
Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №184 - куст №184	Назначение – высоконапорный водовод для подачи очищенной пластовой воды от т.вр. куста № 184 до куста № 184
	Диаметр трубопровода – 168x16 мм
	Протяженность трубопровода – 3400 м
	Транспортируемая среда - очищенная пластовая и сеноманская вода
	Рабочее давление – 22,5 МПа
Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №200 - куст №200	Назначение – высоконапорный водовод для подачи очищенной пластовой воды от т.вр. куста № 200 до куста № 200
	Диаметр трубопровода – 114x12 мм
	Протяженность трубопровода - 100 м
	Диаметр трубопровода – 168x16 мм
	Протяженность трубопровода - 2500 м
	Транспортируемая среда - очищенная пластовая и сеноманская вода
Рабочее давление – 22,5 МПа	
ВЛ 6 кВ:	Протяженность – 8,599 км
ВЛ 6 кВ на куст 184	Двухцепная ВЛ 6 кВ от ПС35/6 кВ в районе куста 182. Протяженность трассы 5,009 км
ВЛ 6 кВ на куст 200	Двухцепная ВЛ 6 кВ от ПС35/6 кВ в районе куста 182 . Протяженность трассы 3,59 км
Подъездные дороги, в том числе:	Протяженность – 3,44725 км
Подъезд к кусту скважин № 184	Категория – IVв
	Протяженность – 677,05 м
	пропускная способность – 200 авт.
	интенсивность движения – 120 авт.
Подъезд к кусту скважин № 200	Категория – IVв
	Протяженность – 2770,2 м
	пропускная способность – 200 авт.
	интенсивность движения – 120 авт.

Согласно техническому заданию на проектирование по объекту «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№ 184, 200» выполнено разделение проектируемых объектов на этапы строительства, которые приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Перечень этапов строительства

№ п/п	Наименование этапов строительства	Технические показатели
1	2	3

№ п/п	Наименование этапов строительства	Технические показатели
1	2	3
Обустройство куста скважин № 184		
1 этап строительства		
1	Подъезд к кусту скважин № 184	IV-в категория Протяженность трассы – 677,05 м
2 этап строительства		
2	ВЛ 6 кВ на куст 184	Общая длина – 5009 м, в т.ч.: Двухцепная (на опорах 110 кВ) – 4808 м Одноцепных (на опорах из отработанных труб) - 2х201 м; БКРУ 6 кВ – 1 шт.
3 этап строительства		
3	Куст скважин № 184	Добыча нефти – 98,270 тыс. тн/год (2017 г.); Добыча жидкости – 135,981 тыс. м ³ /год (2030 г.) Закачка воды – 160,6 тыс. м ³ /год (2029 г.); Количество обустраиваемых скважин – 1 шт. В том числе инженерная подготовка куста скважин № 184 – 167523 м ³
4	Нефтегазосборные сети. Куст №184 - т.вр. куст № 184	Диаметр трубопровода 159х7 мм Протяженность трубопровода 2475 м Транспортируемая среда - вода+нефть+газ Рабочее давление (максимальное) - 4,0 Мпа Узел задвижек УЗ. №3 Узел задвижек УЗ. №4
5	Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №184 – куст №184	Диаметр трубопровода 168х16 мм Протяженность трубопровода 3400 м Транспортируемая среда – очищенная пластовая и сеноманская вода Рабочее давление (максимальное) – 22,5 Мпа Узел задвижек №6
4 этап строительства		
6	Куст скважин № 184	Обустройство скважин с инженерными коммуникациями. Количество обустраиваемых скважин – 2 шт.
Обустройство куста скважин № 200		
5 этап строительства		
7	Подъезд к кусту скважин № 200	IV-в категория Протяженность трассы – 2770,2 м
6 этап строительства		
8	ВЛ 6 кВ на куст 200	Общая длина – 3590 м, в т.ч.: Двухцепная (на опорах 110 кВ) – 3470 м Одноцепных (на опорах из отработанных труб) - 2х120 м БКРУ 6 кВ –1 шт.

№ п/п	Наименование этапов строительства	Технические показатели
1	2	3
7 этап строительства		
9	Куст скважин № 200	Добыча нефти – 328,81 тыс. тн/год (2021 г.); Добыча жидкости – 443,18 тыс. м ³ /год (2021 г.); Закачка воды – 115,705 тыс. м ³ /год (2027 г.); Количество обустраиваемых скважин – 1 шт. В том числе инженерная подготовка куста скважин № 200 – 177273 м ³
10	Нефтегазосборные сети. Куст №200 - т.вр. куст № 200	Диаметр трубопровода 114x7 мм Протяженность трубопровода 106 м Диаметр трубопровода 159x7 мм Протяженность трубопровода 2545 м Транспортируемая среда - вода+нефть+газ Рабочее давление (максимальное) - 4,0 Мпа Узел задвижек УЗ. №1 Узел задвижек УЗ. №2
11	Высоконапорный водовод. Т.вр. куст №200 – куст №200	Диаметр трубопровода 114x12 мм Протяженность трубопровода 100 м Диаметр трубопровода 168x16 мм Протяженность трубопровода 2500 м Транспортируемая среда – очищенная пластовая и сеноманская вода Рабочее давление (максимальное) – 22,5 МПа Узел задвижек №5
8 этап строительства		
12	Куст скважин № 200	Обустройство скважин с инженерными коммуникациями. Количество обустраиваемых скважин – 20 шт.

Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Красные линии для размещения Кустов скважин №№ 200, 184 не предусматриваются, ввиду того, что границы территорий общего пользования данным проектом не определяются, линейные объекты отсутствуют.

4.3 Границы зон планируемого размещения объектов

Необходимость использования испрашиваемого лесного участка обусловлена выполнением по осуществлению работ по геологическому изучению недр и разработке месторождений полезных ископаемых на основании лицензии № ХМН 02034 НЭ выданной 20.11.2006г., дата окончания лицензии 20.07.2044г., целевое назначение – добыча нефти и газа в пределах Приобского месторождения.

Основанием для проектирования объекта строительства является производственная программа ПАО «НК «Роснефть» по добыче полезных ископаемых.

Лесной участок оформляется под строительство и эксплуатацию куста скважин №200 на Приобском месторождении нефти.

Ближайший населенный пункт – с.Зенково, расположено в 8,5 км на север от проектируемого объекта (ориентир – Кустовая площадка №200).

Лесистость муниципального района в зоне деятельности лесничества составляет 47,4 %.

Лесообразующая порода – сосна, береза.

5 План межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившихся на проектируемой территории имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов.

Площадь территории межевания составляет 18,8430 га.

Чертеж межевания территории выполнен на топографической основе М 1: 5000. На нем указаны:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- условные номера земельных участков;
- поворотные точки на границах земельных участков;
- границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Ведомость площадей образуемых земельных участков, необходимых для размещения объектов в соответствии с утвержденной трассировкой, учитывающей пересечения с естественными и искусственными преградами по объекту приведена в таблице 4, координаты поворотных точек образуемых земельных участков в таблице 5.

Таблица 4 – Ведомость образуемых земельных участков

Наименование	Условный номер ЗУ/ кадастровый номер	Площадь участка, га			Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель/сведения об ограничениях по использованию земельного участка*
		всего	в долгоср.	во врем.			
1	2	3	4	5	6	7	8
Ханты-Мансийский район ХМАО-ЮГРА							
Самаровское лесничество, Ханты-Мансийское участковое лесничество, Нялинское урочище. Цель использования лесных участков: разработка месторождений полезных ископаемых. Целевое назначение - эксплуатационные леса, защитные леса							

Наименование	Условный номер ЗУ/ кадастровый номер	Площадь участка, га			Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель/сведения об ограничениях по использованию земельного участка*
		всего	в долгоср.	во врем.			
1	2	3	4	5	6	7	8
Площадка куста №200	86:02:1001001:2004: ЗУ1	0,2543	0,2543	0	раздел с сохранение м исх. участка в изм. границах	выполнение работ по геологическом у изучению недр, разработка месторождени й полезных ископаемых, заготовка древесины	согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
	86:02:1001001:2004: ЗУ3	0,3053	0,3053	0		выполнение работ по геологическом у изучению недр, разработка месторождени й полезных ископаемых	согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
Площадка куста №184	86:02:1001001:2004: ЗУ2	0,3432	0,3432	0		выполнение работ по геологическом у изучению недр, разработка месторождени й полезных ископаемых, заготовка древесины	согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
Итого по Самаровское лесничество, Ханты-Мансийское участковое лесничество, Нялинское урочище:		0,9028	0,9028	0,0000			
Из земельных участков ранее предоставленных ПАО "НК "Роснефть"							
<i>Площадные объекты</i>							
Площадка куста №200	86:02:1001004:686 :ЗУ1	8,7122	8,7122	0	ДА	выполнение работ по геологическом у изучению недр, разработка месторождени й полезных ископаемых, заготовка древесины	согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
Площадка куста №184	86:02:1001004:686 :ЗУ2	8,3705	8,3705	0,0000			согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
Площадка куста №200	86:02:1001004:686 :ЗУ3	0,8066	0,8066	0,0000			согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
Площадка куста №200	86:00:0000000:19002 :ЗУ1	0,0509	0,0509	0,0000			согласно ЕГРН (земли лесного фонда)
Всего по ПАО "НК "Роснефть"		17,9402	17,9402	0,0000			
Требуемая площадь к отводу земель :		0,9028	0,9028	0,0000			
Всего по проекту:		18,8430	18,8430	0,0000			
Примечание - Земельные участки на период строительства отводятся в краткосрочное пользование (аренду) (см. столбец 3) и постановка на кадастровый учет осуществляется в полном объеме, за исключением ранее предоставленных земельных участков. После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимые земельные участки отводятся в долгосрочное пользование (аренду) (см. столбец 4) для эксплуатации объектов капитального строительства.							

Наименование	Условный номер ЗУ/ кадастровый номер	Площадь участка, га			Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель/сведения об ограничениях по использованию земельного участка*
		всего	в долгоср.	во врем.			
1	2	3	4	5	6	7	8
* - в связи с большим объемом сведений в данном обзоре полный текст не приводится. При наличии сведений об ограничениях по использованию земельного участка, если земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия либо зоны с особыми условиями использования территории, сведения об указанных границах, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, содержатся в проекте планировки и проекте межевания территории							

Проектируемый участок под объект: «Обустройство левобережной части Приобского месторождения. Кусты скважин №№184, 200» расположен на лесном участке Нялинского урочища, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Самаровского лесничества в квартале: №№ 467 (выд. 6, 11, 12) – защитные (нерестоохранные полосы лесов) леса; 470 (выд. 20, 23) – эксплуатационные леса в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского Автономного округа-Югры Тюменской области.

Лесистость муниципального района в зоне деятельности лесничества составляет 47,4 %.

Лесообразующая порода – сосна, береза.

Площади образуемых земельных участков (частей земельных участков) могут быть уточнены при проведении кадастровых работ, в соответствии со ст. 42.8. «Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ» Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности».

Заинтересованному лицу выполнить кадастровые работы в целях образования земельного участка в соответствии с проектной документацией лесных участков (далее ПДЛУ) выполненной и утвержденной в соответствии с Лесным кодексом РФ.

ПДЛУ выполнить с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, указать целевое назначение и вид разрешенного использования лесов.

Утвердить ПДЛУ решением органа государственной власти, органа местного самоуправления, осуществляющих полномочия по предоставлению в пользование лесного участка в соответствии со ст. 21, 43,45,70.1, 83 Лесного Кодекса РФ, ст 11.3 Земельного кодекса РФ

В соответствии с Лесным кодексом РФ необходимо заключение Договора аренды лесного участка в установленном законодательством порядке.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков указана в таблице 5.

Таблица 5 – Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков

№ точки	координата X	координата Y
1	974142,27	2707027,52
2	974163,12	2707015,20
3	974076,59	2706868,79
4	973956,02	2706940,06
5	973968,95	2706961,95
6	974022,62	2707052,72
7	973954,05	2707093,43

№ точки	координата X	координата Y
8	973989,67	2707153,68
9	973981,48	2707158,50
10	973973,30	2707163,31
11	974105,75	2707388,36
12	974114,35	2707383,28
13	974122,54	2707378,44
14	974154,34	2707432,25
15	974322,69	2707332,73
16	974335,01	2713604,40
17	974363,16	2713410,86
18	973956,29	2713351,66
19	973926,76	2713554,61
20	973925,34	2713564,34
21	974267,70	2713614,16
22	974269,11	2713604,42
23	974270,48	2713595,03
24	974063,06	2706876,79
25	974064,26	2706884,04
26	974069,00	2706902,82

6 Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 6 – Сведения об образуемых земельных участках

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории проекта межевания, в том числе:	га	18,8430
1.1	Площадь образуемых земельных участков	га	0,9028
1.2	Площадь ранее предоставленных земельных участков ПАО "НК "Роснефть"	га	17,9402