



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 12.08.2020
г. Ханты-Мансийск

№109-н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:
«Обустройство куста скважин №5
Тортасинского месторождения»

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 Ханты-Мансийского района от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ООО «Соровскнефть» от 30.07.2020 №01-4345 (№03-Вх-1228 от 31.07.2020) приказываю:

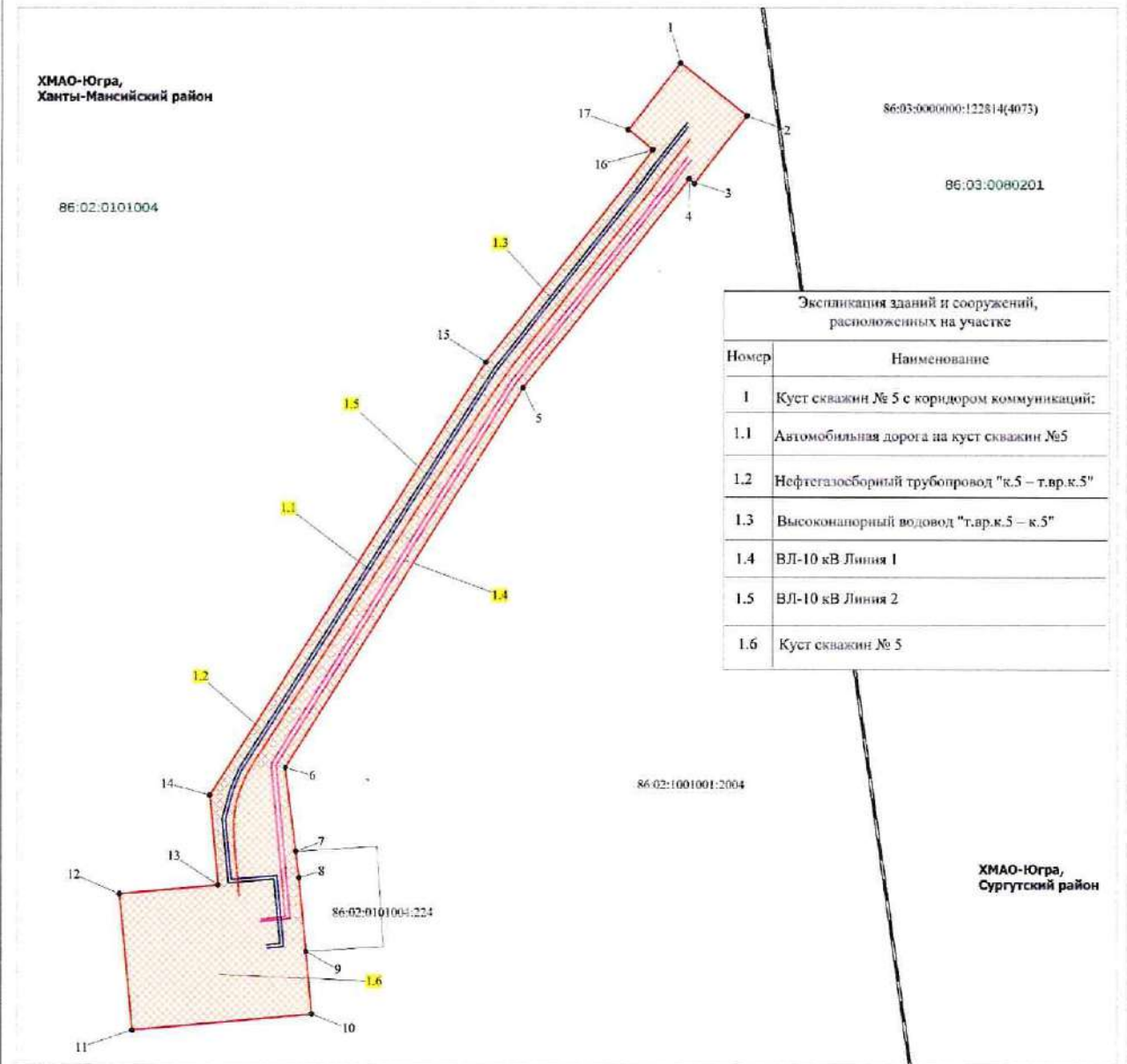
1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Обустройство куста скважин №5 Тортасинского месторождения», согласно Приложениям 1, 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

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



Р.Ш. Речалов

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
1.1 Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Экспликация зданий и сооружений, расположенных на участке	
Номер	Наименование
1	Куст скважин № 5 с коридором коммуникаций:
1.1	Автомобильная дорога на куст скважин №5
1.2	Нефтегазоборный трубопровод "к.5 – т.вр.к.5"
1.3	Высоконапорный водовод "т.вр.к.5 – к.5"
1.4	ВЛ-10 кВ Линия 1
1.5	ВЛ-10 кВ Линия 2
1.6	Куст скважин № 5

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий и границы зоны планируемого размещения линейных объектов

Масштаб 1:10 000

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	1091624.48	2676350.13	7	1089665.18	2675397.92	13	1089581.28	2675204.84
2	1091494.49	2676515.08	8	1089599.98	2675406.10	14	1089804.21	2675184.14
3	1091329.53	2676385.08	9	1089416.22	2675423.17	15	1090885.33	2675868.20
4	1091339.97	2676371.84	10	1089261.39	2675437.54	16	1091410.55	2676282.26
5	1090820.45	2675960.92	11	1089219.92	2674991.10	17	1091459.54	2676220.12
6	1089874.00	2675371.71	12	1089558.51	2674959.65	1	1091624.48	2676350.13

Условные обозначения:

- - устанавливаемые красные линии
- зона планируемого размещения линейных объектов, границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- границы земельных участков согласно данным ЕГРН
- граница муниципального района

86.02:0101004 - номер кадастрового квартала
86:02:0101004:224 - кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН

- 1 - точка поворота красных линий и границы зоны планируемого размещения линейных объектов

1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройств) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) из зон планируемого размещения объекта.

2 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проект планировки территории разработан для установления зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения «Обустройство куста скважин №5 Тортасинского месторождения».

В соответствии с проектной документацией предусматривается обустройство скважин на кустовой площадке №5 Тортасинского месторождения, а также сетей инженерно-технического обеспечения, а именно проектирования следующих объектов:

1. Нефтегазосборный трубопровод «к.5 – т.вр.к.5»;
2. Высоконапорный водовод «т.вр.к.5 – к.5»;
3. ВЛ-10 кВ Линия 1;
4. ВЛ-10 кВ Линия 2;
5. Автомобильная дорога на куст скважин №5.

Куст скважин №5

Функциональное назначение – добыча и измерение продукции добывающих и нагнетательных скважин.

Продукцией добывающих скважин является нефтеводогазовая смесь.

Производственная программа куста скважин №5 состоит в добыче, сборе и измерении количества скважинной продукции Тортасинского месторождения и подаче её до точки подключения к существующей инфраструктуре.

Кустовая площадка скважин является объектом производственного назначения, предназначенным для выполнения технологических операций:

- сбор продукции скважин от устьев скважин до измерительной установки;
- измерение дебита добываемого сырья из скважин;
- подача реагентов в затрубное пространство скважин или в нефтегазосборные сети;
- измерение количества воды, поступающей в нагнетательные скважины для ППД.

В составе проектируемого куста скважин №5 предусмотрено:

- добывающие скважины – 6 шт.;
- нагнетательные скважины с первоначальной отработкой на нефть – 5 шт.;
- измерительная установка ИУ на 10 скважин – 1 шт.;
- блок напорной гребёнки БНГ на 5 скважин – 1 шт.;
- установка дозированной подачи химреагентов УДХ – 1 шт.;
- установка дозирочная электрическая (передвижная) УДЭ
- емкость дренажная ЕД-1 – 1 шт.;
- камера пуска поточных средств очистки и диагностики (СОД);
- внутриплощадочные трубопроводы.

На кусте скважин № 5 установлена комплектная трансформаторная подстанция 2КТП-1600/10/0,4 кВ.

Для электроснабжения проектируемых нагрузок куста скважин проектной документацией предусмотрена комплектная двухтрансформаторная подстанция блочно-модульного исполнения 2КТП-1600/10/0,4, с двумя двухобмоточными герметичными трехфазными силовыми трансформаторами с масляным охлаждением мощностью 1600 кВА каждый, напряжением 10/0,4 кВ, предназначенных для питания потребителей 0,4/0,23 кВ.

Нефтегазосборный трубопровод «к.5 – т.вр.к.5»

Проектируемый нефтегазосборный трубопровод предназначен для транспортирования продукции от куста скважин №5 до точки врезки в трубопровод, запроектированный по ш.10030, для дальнейшей транспортировки продукции на ЦПС Тортасинского месторождения.

Согласно ГОСТ Р 55990-2014 п.7.1.3 проектируемый нефтегазосборный трубопровод отнесен к III классу.

Согласно таблице 1 ГОСТ Р 55990-2014 транспортируемая продукция добывающих скважин куста относится к 7 категории с точки зрения угрозы людям и другим биологическим объектам природной среды.

В зависимости от назначения, в соответствии с таблицей 3 ГОСТ Р 55990-2014, нефтегазосборный трубопровод отнесен к категории Н1 «нормальная».

Характеристики проектируемого трубопровода приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Характеристики проектируемого нефтегазосборного трубопровода

Наименование трубопровода	Диаметр, толщина стенки, мм	Протяженность трассы трубопровода, м	Рабочее давление (изб.), МПа
Нефтегазосборный трубопровод «к.5 – т.вр.к.5»	159х6	2555,46	4,0

Высоконапорный водовод «т.вр.к.5 – к.5»

Проектируемый высоконапорный водовод предназначен для транспорта подготовленной пластовой воды на кустовую площадку №5 и закачки ее в нагнетательные скважины. Транспорт подготовленной пластовой воды осуществляется от ЦПС Тортасинского месторождения до куста скважин №5.

Согласно ГОСТ Р 55990-2014 п.7.1.3 проектируемый высоконапорный водовод отнесен к III классу.

Согласно таблице 1 ГОСТ Р 55990-2014 транспортируемая вода относится к 9 категории.

В зависимости от назначения, в соответствии с таблицей 3 ГОСТ Р 55990-2014, высоконапорный водовод отнесен к категории С «средняя».

Характеристики проектируемого трубопровода приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Характеристики проектируемого высоконапорного водовода

Наименование трубопровода	Диаметр, толщина стенки, мм	Протяженность трассы трубопровода, м	Рабочее давление (изб.), МПа
Высоконапорный водовод «т.вр.к.5 – к.5»	168х14	2557,33	22,5

ВЛ-10 кВ

Категория надежности электроснабжения, согласно ПУЭ 7-е изд. – I.

Для обеспечения I категории по надежности электроснабжения электроприемники проектируемой площадки, проектом предусмотрено строительство двух одноцепных воздушных линий электропередач 10 кВ, подключенных к разным секциям ЗРУ 10 кВ «Сетевое» (ш.9375).

Класс напряжения – воздушные линии 10 кВ.

Согласно требованиям статьи 6 федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и СП 20.13330.2016, воздушные линии 10 кВ являются сооружением нормального уровня ответственности.

Автомобильная дорога

Проектируемая автодорога по расположению относится к межплощадочным дорогам, по назначению – к вспомогательным, по срокам использования - к постоянным.

Техническая категория автодороги принята согласно заданию на проектирование ООО «Соровскнефть» и в соответствии с п. 7.2.2 СП 37.13330.2012 – IV-в. Начало автомобильной дороги ПК0+00 соответствует проектируемой автомобильной дороге на куст скважин № 4 (шифр 10030). Конец автомобильной дороги ПК21+31,05 соответствует площадке куста скважин № 5. Протяженность дороги составила 2235,03 м.

2.2 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 линейных объектов

В административном отношении участок работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югра, Ханты-Мансийском районе, Тортасинском месторождении нефти, Тортасинском лицензионном участке.

Объект расположен на землях лесного фонда. Землепользователями являются ООО «Соровскнефть», Ханты-Мансийский лесхоз ХМАО-Югра (Самаровское лесничество, Кедровское участковое лесничество).

Территориально район работ расположен в 96 км северо-западнее деревни Скрипунова, в 109 км северо-западнее с. Селиярово, в 125 км юго-западнее пгт. Нижнесортымский, в 157 км северо-западнее г. Лянтор, в 132 км северо-восточнее г. Ханты-Мансийск.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов совпадают с устанавливаемыми красными линиями проектируемого объекта.

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86 Зона 2.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта регионального значения «Обустройство куста скважин №5 Тортасинского месторождения» составляет 46,2169 га.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	1091624.48	2676350.13	10	1089261.39	2675437.54
2	1091494.49	2676515.08	11	1089219.92	2674991.10
3	1091329.53	2676385.08	12	1089558.51	2674959.65
4	1091339.97	2676371.84	13	1089581.28	2675204.84
5	1090820.45	2675960.92	14	1089804.21	2675184.14
6	1089874.00	2675371.71	15	1090885.33	2675868.20
7	1089665.18	2675397.92	16	1091410.55	2676282.26
8	1089599.98	2675406.10	17	1091459.54	2676220.12
9	1089416.22	2675423.17	1	1091624.48	2676350.13

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного

объекта проектом не предусматривается.

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

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Соблюдение требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, а так же требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов, требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов, требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения не предусматривается проектом.

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

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зон его планируемого размещения.

Общая зона планируемого размещения проектируемого объекта составляет 46,2169 га.

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

1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, предназначенных для размещения объекта «Обустройство куста скважин №5 Тортасинского месторождения».

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории выполнена для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югра на землях лесного фонда (Ханты-Мансийский лесхоз ХМАО-Югра (Самаровское лесничество, Кедровское участковое лесничество, Карымкарское урочище)).

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:1001001:2004 с сохранением исходного в измененных границах (ст.11.4 п. 6 Земельного кодекса Российской Федерации). Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 86:02:0101004.

Общая площадь проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 401 939 кв.м.

Таблица 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Источник образования	Площадь участка, необходимого для размещения полосы отвода, кв.м.	Категория земель
1	86:02:1001001:2004:ЗУ1	Раздел земельного участка 86:02:1001001:2004	401 939	Земли лесного фонда

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид использования земельного участка определен в соответствии с Лесным Кодексом РФ. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице.

Таблица 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Источник образования	Площадь участка, необходимого для размещения полосы отвода, кв.м.	Разрешенный вид использования
1	86:02:1001001:2004:3У1	Раздел земельного участка 86:02:1001001:2004	401 939	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат ХМАО-Югры МСК-86 Зона 2.

1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка

Лесной участок общей площадью 401939 кв.м. расположен на землях Самаровского лесничества (Кедровское участковое лесничество, Карымкарское урочище, квартал 327).

Целевое назначение лесов – эксплуатационные леса.

Субъект Российской Федерации: ХМАО-Югра

Муниципальный район: Ханты-Мансийский район

Категория земель: земли лесного фонда

1. Участок расположен в эксплуатационных лесах, категории защитных лесов, Самаровское лесничество, Кедровское участковое лесничество, Карымкарское урочище, квартал 327:

Таблица 3.

№ участка	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Номер лесного квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв.м.
1	Кедровское / Карымкарское	327	Экспл.	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/09/010/2020-05/00363	40,1939	401939

2. Лесистость муниципального района: 46,2%

3. Общая площадь участка: 40,1939 га, в том числе:

Таблица 4.

Общая площадь, всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью, всего	в том числе, покрытые лесными культурами	лесные питомники и плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
40,1939	1,5121	-	-	-	1,5121	0,1357	-	37,5167	1,0294	38,6818

4. Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке:

Таблица 5.

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь, га
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

5. Сведения об обременениях - *Обременений нет.*

6. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

6.1. Характеристика лесного участка

Таблица 6.

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га) / запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						молодняки	средне-возрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Экспл.	Кедровское / Карымкарское	327	1		19,6367/ -	Болото			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		5	К	1,5121/121	-	-	-	1,5121/121
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		6		14,4325/ -	Болото			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		7		0,0913/ -	Озеро			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		11		2,0348/ -	Болото			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		14		1,4127/ -	Болото			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		15		0,7587/ -	Профиль			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		16		0,1114/ -	Профиль			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		17		0,068/ -	Река			
Экспл.	Кедровское / Карымкарское		20		0,1357/ -	Зимник			
Всего по отводу:					40,1939/121	-	-	-	1,5121/121

6.2. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 7.

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

327	5	Эксплуатационные	С	5КЗЕ1С1Б	220	5	0,4				80
-----	---	------------------	---	----------	-----	---	-----	--	--	--	----

6.3. Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 8.

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество / урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Самаровское	Кедровское/ Карымкарское	327	20	Зимник	-	-

1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.

Таблица 9. Перечень координат характерных точек земельных участков

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	2	3	1	2	3
86:02:1001001:2004:3У1					
1	1091410.55	2676282.26	9	1089416.22	2675423.17
2	1091339.97	2676371.84	10	1089261.39	2675437.54
3	1090820.45	2675960.92	11	1089219.92	2674991.10
4	1089874.00	2675371.71	12	1089558.51	2674959.65
5	1089665.18	2675397.92	13	1089581.28	2675204.84
6	1089661.36	2675338.92	14	1089804.21	2675184.14
7	1089594.15	2675343.28	15	1090885.33	2675868.20
8	1089411.79	2675355.08	1	1091410.55	2676282.26

Чертеж межевания территории

