

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Пермский национальный исследовательский политехнический университет»

Проектный центр «ПНИПУ-Нефтепроект»

Свидетельство № 0253-2016-5902291029-08 от 21 июня 2016 г.

ООО «ЛУКОЙЛ-КОМИ»

Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещение объекта
«Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм»

Т1. Основная часть проекта планировки территории

2019/011-ППТ

Договор №

2019/011

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2019

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Пермский национальный исследовательский политехнический университет»

Проектный центр «ПНИПУ-Нефтепроект»

Свидетельство № 0253-2016-5902291029-08 от 21 июня 2016 г.

ООО «ЛУКОЙЛ-КОМИ»

Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещение объекта
«Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм»

Т1. Основная часть проекта планировки территории

2019/011-ППТ

Договор №

2019/011

Заместитель директора
по проектированию

Д.Г.Малыхин

Главный инженер проекта

А.А. Шардаков

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2019

Содержание

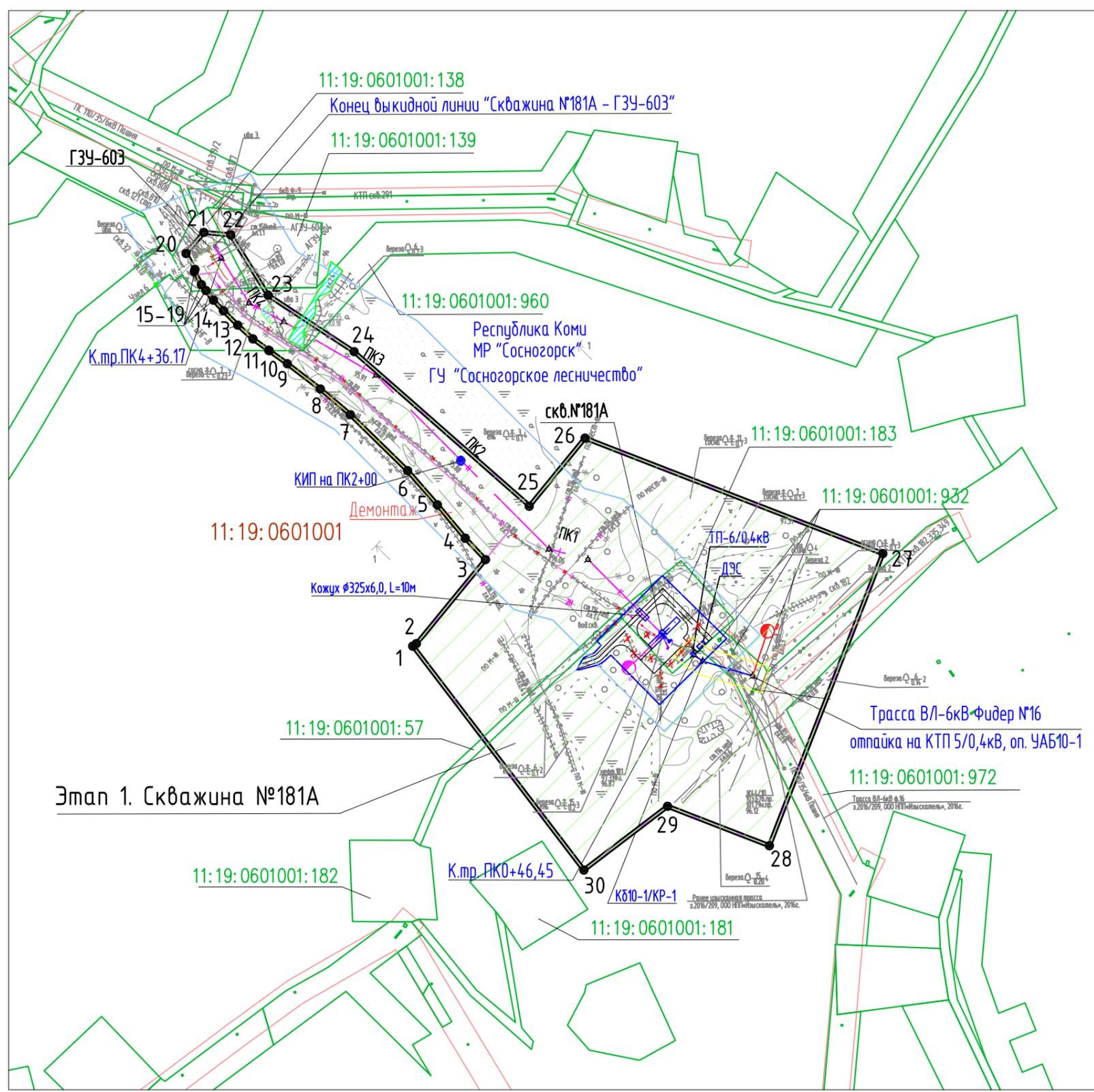
Раздел 1 « Проект планировки территории. Графическая часть»	4
Чертеж красных линий линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейного объекта	5
Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	8
Введение	9
2.1. Исходно-разрешительная документация	10
2.2. Цель разработки проекта	11
2.3. Сведения об объекте капитального строительства	11
2.4. Сведения о земельных участках, на которых планируется строительство	12
2.5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	16
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	16
2.7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	20

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2019/011-ППТ		
Инва. № подл.	Разраб.	Шкиндер				Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Рассказова				П	1	
	Н.контр.	Рассказова				СОДЕРЖАНИЕ		
						Проектный центр «ПНИПУ-Нефтепроект»		

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2019/011-ППТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

C



Масштаб 1:3 500

Условные обозначения:

- красные линии линейного объекта, подлежащие установке
- границы земельного участка на период строительства
- границы земельного участка на период демонтажа
- ▨ — зона планируемого размещения линейного объекта
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 11:19:0601001:57 — кадастровый номер земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет
- границы арендуемых земельных участков ООО "ЛУКОЙЛ-КОМИ"
- 11:19:0601001 — номер кадастрового квартала
- ▭ — зона с особыми условиями использования территории, которая подлежит установлению в связи с размещением нефтепровода
- ▭ — зона с особыми условиями использования территории, которая подлежит установлению в связи с размещением воздушных линий электропередач (ВЛ-6кВ)
- 8 — номер характерных точек границ красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта
- границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

Инф. № подл.

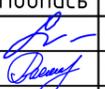
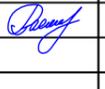
Подпись и дата

Взам. инф. №

					2019/011-ППТ			
					"Обустройство скважин № 181А, 150 Пашнинского нм"			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шкиндер	<i>[Signature]</i>	05.19		П	1	3
Пров.		Рассказова	<i>[Signature]</i>	05.19	Чертеж красных линий линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейного объекта	ПЦ "ПНИПУ-Нефтепроект"		
Нач. отд.		Рассказова	<i>[Signature]</i>	05.19				

Ведомость координат характерных точек границ
красных линий и границ зон планируемого
размещения линейного объекта

№	X	Y
Этап 1. Скважина №181А		
1	7006818,66	5418500,58
2	7006820,69	5418503,24
3	7006882,75	5418554,03
4	7006898,61	5418539,11
5	7006923,23	5418518,54
6	7006948,52	5418496,51
7	7006989,91	5418454,25
8	7007008,95	5418432,03
9	7007027,57	5418407,61
10	7007037,26	5418394,33
11	7007037,61	5418393,86
12	7007045,98	5418382,22
13	7007056,12	5418370,97
14	7007066,75	5418360,44
15	7007074,60	5418353,03
16	7007081,77	5418347,52
17	7007086,12	5418344,18
18	7007095,84	5418338,93
19	7007097,33	5418339,42
20	7007109,11	5418332,82
21	7007124,71	5418345,95
22	7007122,81	5418365,83
23	7007078,28	5418393,42
24	7007036,52	5418457,00
25	7006922,51	5418586,57
26	7006972,60	5418627,57
27	7006887,19	5418847,58
28	7006671,22	5418763,74
29	7006700,41	5418688,54
30	7006653,25	5418626,69
Этап 2. Скважина №150		
31	7004491,41	5420396,04
32	7004549,28	5420392,11
33	7004728,74	5420490,17
34	7004701,95	5420539,18
35	7004734,44	5420595,03
36	7004554,63	5420699,61
37	7004390,55	5420580,61
38	7004491,41	5420396,04

						2019/011-ППТ			
						"Обустройство скважин № 181А, 150 Пашнинского нм"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шкиндер			05.19		П	3	3
Пров.		Рассказова			05.19	Чертеж красных линий линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейного объекта	ПЦ "ПНИПУ-Нефтепроект"		
Нач. отд.		Рассказова			05.19				

Инф. № подл.

Подпись и дата

Взам. инф. №

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2019/011-ППТ	

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм» выполнен ПЦ «ПНИПУ-Нефтепроект» в рамках договора субподряда № 158С-П/2018/2019/011 от 11.12.2018 с ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ», задания на проектирование «Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм», утвержденного Первым заместителем генерального директора – Главным инженером ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» Р.П. Пивоваром 27.08.2018 г., постановления о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в отношении объекта: «Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм» №125 от 13.05.2019 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами проекта планировки территории являются:

- выявление территории, занятой линейным объектом;
- выявление территории охранной зоны линейного объекта;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Изменение существующих административных границ муниципального образования, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия не предусматривается.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК-11.

Изм.	№ док.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2019/011-ППТ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.					

Проект выполнен в объеме, необходимом для определения размещения проектируемых объектов на соответствующей территории с учетом инженерно-технических аспектов.

2.1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм» являются:

- Постановление администрации городского поселения «Нижний Одес» № 125 от 13.05.2019 г.;
- задание на проектирование «Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нм», утвержденное Первым заместителем генерального директора – Главным инженером ООО «ЛУКОЙЛ-КОМИ» Р.П. Пивоваром 27.08.2018 г.;
- технические отчёты по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий, выполненных в 2019 г.

При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории использованы нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 года № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или несколько линейных объектов";
- Схема территориального планирования Республики Коми, утвержденная Постановлением Правительства Республики Коми № 169 от 24.12.2010 г.;

Изм.	№ док	Лист	№ док	Подп.	Дата	2019/011-ППТ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

– Схема территориального планирования муниципального района «Сосногорск», утвержденная Решением Совета муниципального района «Сосногорск» от 14.02.2011 №IV-34.

2.2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территорий является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и зон планируемого размещения объекта.

2.3. Сведения о линейном объекте капитального строительства

Назначение проектируемых сооружений – добыча сырой нефти и газа Пашнинского нефтяного месторождения.

Настоящей проектной документацией предусматривается строительство объектов обустройства скважин №№181А, 150 Пашнинского месторождения, сбор и транспорт нефти и газа с данных скважин.

Сбор и транспорт нефти предусматривается по однотрубной герметизированной схеме, принятой исходя из существующей ситуации на месторождении.

Продукция проектируемой добывающей скважины №181А под давлением, создаваемым погружным насосом, по выкидному трубопроводу поступает на существующую ГЗУ-603.

Продукция проектируемой добывающей скважины №150 под давлением, создаваемым погружным насосом, по выкидному трубопроводу поступает на прием существующего выкидного трубопровода «Скважина №442 – ГЗУ-701». Замер дебита скв.№150 производится СКЖ на площадке скважины №150.

В соответствии с заданием на проектирование для проектируемых добывающих скважин предусматривается способ эксплуатации штанговым глубинным насосом (ШГН) с приводом ПШСН 80-3-40.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2019/011-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

землях ГУ «Сосногорское лесничество», Конашьельского участкового лесничества, квартал №214 (часть выдела 1), квартал №215 (части выделов 11, 18).

Ближайшие к району работ населенные пункты – Митрофан-Дикост, Митрофаново.

Подъезд к району работ осуществляется по автомобильным дорогам «Пермь-Киров-Шарья-Кострома»-«Сыктывкар-Ухта»-«Нижний Одес-Вуктыл», по автодороге на н.п. Митрофан-Дикост, далее по промысловым дорогам.

С целью рационального использования земель предполагается минимальное занятие земель.

Общая площадь земельных участков на период строительства объекта составляет 13,7670 га, площадь вновь образуемых земельных участков – 10,2863 га, площадь ранее отведенных земельных участков – 3,4807 га.

Распределение по категориям земель на период строительства следующее:

- земли лесного фонда – 12,0672 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 1,6998 га.

Таблица 1 – Ведомость занимаемых земель на период строительства

Название этапа	Площадь занимаемых земель на период строительства, га			
	Земли лесного фонда		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	Вновь отводимые	Ранее отведенные	Вновь отводимые	Ранее отведенные
<i>Этап 1. Скважина №181А</i>	6,1706	0,6669	0,0000	0,5772
	7,4147			
<i>Этап 2. Скважина №150</i>	4,1157	1,1140	0,0000	1,1226
	6,3523			
<i>Итого по строительству</i>	13,7670			

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.						Лист
			2019/011-ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Общая площадь земельных участков на период демонтажа 0,4698 га, площадь вновь образуемых земельных участков – 0,3786 га, площадь ранее отведенных земельных участков – 0,0912 га.

Распределение по категориям земель на период демонтажа следующее:

- земли лесного фонда – 0,4488 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 0,0210 га.

Таблица 2 – Ведомость занимаемых земель на период демонтажа

Название этапа	Площадь занимаемых земель на период демонтажа, га			
	Земли лесного фонда		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
	Вновь отводимые	Ранее отведенные	Вновь отводимые	Ранее отведенные
<i>Этап 1. Скважина №181А</i>	0,3786	0,0702	0,0000	0,0210
	0,4698			
<i>Этап 2. Скважина №150</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	0,0000			
<i>Итого по демонтажу</i>	0,4698			

Таким образом, общая площадь отводимых земельных участков:

- из земель лесного фонда составляет 10,6649 га (10,2863 га – на период строительства; 0,3786 га – на период демонтажа).

Вид использования лесов – Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых.

С целью использования – Недропользование (Обустройство скважин №№ 181А, 150 Пашнинского нефтяного месторождения: Обустройство скважи-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.						Лист
					2019/011-ППТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ны № 181А (6,1706 га); Обустройство скважины № 150 (4,1157 га); Демонтаж (0,3786)).

Границы красных линий линейного объекта, которые подлежат установлению, и границы зоны планируемого размещения линейных объектов совпадают. Следовательно, координаты характерных точек красных линий линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов совпадают (таблица 3).

Таблица 3 - Каталог координат характерных точек красных линий линейного объекта и границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
Этап 1. Скважина №181А		
1	7006818,66	5418500,58
2	7006820,69	5418503,24
3	7006882,75	5418554,03
4	7006898,61	5418539,11
5	7006923,23	5418518,54
6	7006948,52	5418496,51
7	7006989,91	5418454,25
8	7007008,95	5418432,03
9	7007027,57	5418407,61
10	7007037,26	5418394,33
11	7007037,61	5418393,86
12	7007045,98	5418382,22
13	7007056,12	5418370,97
14	7007066,75	5418360,44
15	7007074,60	5418353,03
16	7007081,77	5418347,52
17	7007086,12	5418344,18
18	7007095,84	5418338,93
19	7007097,33	5418339,42
20	7007109,11	5418332,82
21	7007124,71	5418345,95
22	7007122,81	5418365,83
23	7007078,28	5418393,42
24	7007036,52	5418457,00
25	7006922,51	5418586,57
26	7006972,60	5418627,57
27	7006887,19	5418847,58

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2019/011-ППТ	Лист

28	7006671,22	5418763,74
29	7006700,41	5418688,54
30	7006653,25	5418626,69
Этап 2. Скважина №150		
31	7004491,41	5420396,04
32	7004549,28	5420392,11
33	7004728,74	5420490,17
34	7004701,95	5420539,18
35	7004734,44	5420595,03
36	7004554,63	5420699,61
37	7004390,55	5420580,61
38	7004491,41	5420396,04

2.5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границах участка строительства объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. Следовательно, в данном проекте отсутствует необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

В данном проекте существует необходимость в проведении мероприятий по охране окружающей среды.

Для предотвращения и снижения неблагоприятных последствий на состояние компонентов природной среды, а также сохранение экологической ситуации на территории проектируемых работ необходимо:

- соблюдать технологию производственного процесса;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2019/011-ППТ						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

применении химических реагентов, горюче-смазочных и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства;

–для предотвращения случайного попадания животных устанавливать ограждение на период рытья траншей, котлованов;

–ограничить доступ животных на технологические площадки путем установки ограждений и простейших отпугивающих устройств;

–соблюдать санитарных норм и правил, предписывающих утилизацию бытового мусора и пищевых отходов;

–ограничить все строительные работ строго полосой земельного отвода;

–своевременно проводить рекультивационные работы;

–соблюдать пожарную безопасность в процессе проводимых работ;

–не оставлять не закопанными траншеи, ямы, котлованы на длительное время, во избежание попадания туда животных.

–Предприятие, осуществляющее реализацию данного проекта, несет ответственность за сохранение и воспроизводство объектов животного мира, занесенных в Красные Книги в соответствии с законодательством РФ и законодательством субъектов РФ (ст. 24 Закона РФ «О животном мире»).

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

В данном проекте существует необходимость в проведении мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия ГОЧС выполнены в соответствии с исходными данными и требованиями для разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, выданными Главным управлением Министерства Российской Фе-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
						2019/011-ППТ	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

