



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «___» _____ 2022 г.
г. Советский

№ ____

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» территориально-производственное предприятие «Урайнефтегаз» от 31.10.2022 № 06/100-2985:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения площадного объекта «Куст 43 Пайтыхского месторождения», расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в границах Советского района, Самзасского участкового лесничества, Тугринского урочища (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Советского района по строительству, начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района Яковлева Н.С.

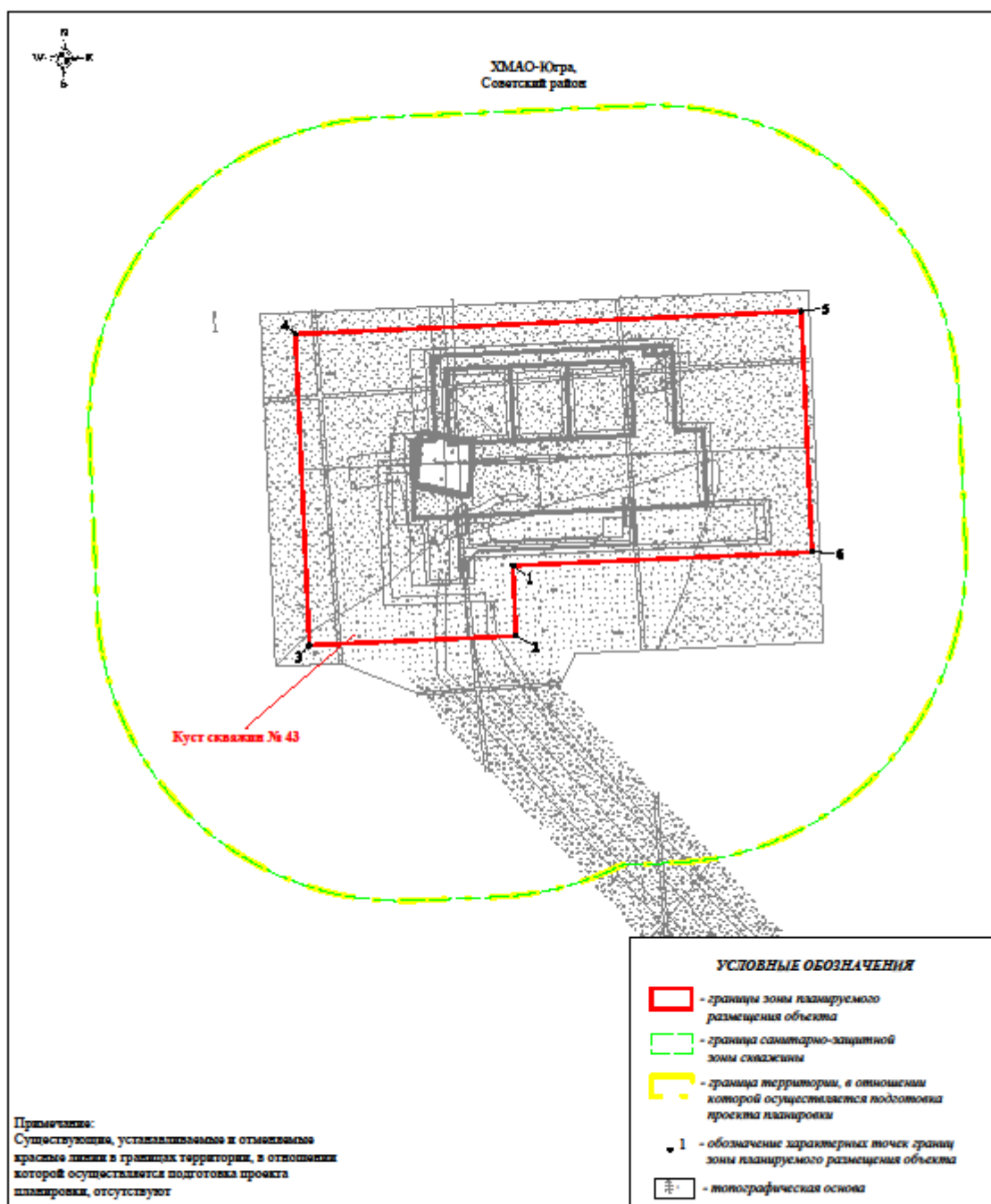
Глава Советского района

Е.И. Буренков

Площадная часть

1 Основная часть проекта планировки территории

1.1 Чертеж планировки территории



1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Объект капитального строительства «Куст №43 Пайтыхского месторождения» расположен на землях лесного фонда Советского лесничества, Самзасского участкового лесничества, Тугринского урочища.

Разрешенное использование - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

В административном отношении район работ расположен на территории Российской Федерации, Тюменской области, ХМАО-Югры, Советский район, Пайтыхское месторождение.

Ближайшими населенными пунктами от места проведения работ являются: г. Югорск расположенный в 99 км на северо-запад, рабочий поселок Талинский расположенный в 80 км на северо-восток и поселок Супра расположенный в 33 км на юго-восток.

Административный центр город Советский находится в 88 км к северо-западу от места проведения работ.

Местоположение проектируемого куста скважин № 43 определено схемой обустройства Пайтыхского месторождения с учетом существующих и ранее запроектированных коридоров трасс трубопроводов, ВЛ, автомобильных дорог.

Арендатором является ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» ТПП «Урайнефтегаз», арендодателем – территориальный отдел - Советское лесничество, Самзасское участковое лесничество.

Документацией по планировке территории предусматривается обустройство куста скважин № 43 Пайтыхского месторождения.

Площадка куста скважин № 43 представляет собой ограниченный участок территории месторождения, на котором располагаются устья скважин, технологическое оборудование, эксплуатационные сооружения, инженерные коммуникации и другие объекты, обеспечивающие производство работ.

Экспликация зданий и сооружений на кусте скважин № 43

Номер на плане	Наименование	Примечание
1 этап строительства		
1.1	Устье добывающей скважины	
3, 7	Номер не использован	
4.1	Замерная установка	
6.1	Емкость дренажная, V=8 м ³	
8.1	Блок аппаратурный	
9	Площадка под электрооборудование	
9.1	Комплектная трансформаторная подстанция	
9.2.1	Станция управления	
9.3.1	Трансформатор питания погружных насосов	
9.4.1, 9.4.2	Шкаф УКРМ	
10.1, 10.2	Опора освещения	
2 этап строительства		
1.2	Устье добывающей скважины	

Номер на плане	Наименование	Примечание
9.2.2	Станция управления	
9.3.2	Трансформатор питания погружных насосов	
	3 этап строительства	
2.1	Устье нагнетательной скважины	
9.2.3	Станция управления	
9.3.3	Трансформатор питания погружных насосов	
	4 этап строительства	
1.3	Устье добывающей скважины	
9.2.4	Станция управления	
9.3.4	Трансформатор питания погружных насосов	
	5 этап строительства	
2.2	Устье нагнетательной скважины	
9.2.5	Станция управления	
9.3.5	Трансформатор питания погружных насосов	
	6 этап строительства	
1.4	Устье добывающей скважины	
9.2.6	Станция управления	
9.3.6	Трансформатор питания погружных насосов	
	7 этап строительства	
2.3	Устье нагнетательной скважины	
9.2.7	Станция управления	
9.3.7	Трансформатор питания погружных насосов	

Номер на плане	Наименование	Примечание
	8 этап строительства	
1.5	Устье добывающей скважины	
9.2.8	Станция управления	
9.3.8	Трансформатор питания погружных насосов	
	9 этап строительства	
2.4	Устье нагнетательной скважины	
9.2.9	Станция управления	
9.3.9	Трансформатор питания погружных насосов	
	10 этап строительства	
1.6	Устье добывающей скважины	
9.2.10	Станция управления	
9.3.10	Трансформатор питания погружных насосов	
10.3	Опора освещения	
	11 этап строительства	
2.5	Устье нагнетательной скважины	
9.2.11	Станция управления	
9.3.11	Трансформатор питания погружных насосов	
	12 этап строительства	
1.7	Устье добывающей скважины	
9.2.12	Станция управления	
9.3.12	Трансформатор питания погружных насосов	
	13 этап строительства	
2.6	Устье нагнетательной скважины	
9.2.13	Станция управления	
9.3.13	Трансформатор питания погружных насосов	
	14 этап строительства	
1.8	Устье добывающей скважины	
4.2	Замерная установка	
6.2	Емкость дренажная, V=8 м³	
8.2	Блок аппаратурный	
9.2.14	Станция управления	
9.3.14	Трансформатор питания погружных насосов	

Номер на плане	Наименование	Примечание
	15 этап строительства	
2.7	Устье нагнетательной скважины	
9.2.15	Станция управления	
9.3.15	Трансформатор питания погружных насосов	
	16 этап строительства	
1.9	Устье добывающей скважины	
9.2.16	Станция управления	
9.3.16	Трансформатор питания погружных насосов	
	17 этап строительства	
2.8	Устье нагнетательной скважины	
9.2.17	Станция управления	
9.3.17	Трансформатор питания погружных насосов	
	18 этап строительства	
1.10	Устье добывающей скважины	
9.2.18	Станция управления	
9.3.18	Трансформатор питания погружных насосов	
10.4	Опора освещения	
	19 этап строительства	
2.9	Устье нагнетательной скважины	
	20 этап строительства	
1.11	Устье добывающей скважины	
9.2.19	Станция управления	
9.3.19	Трансформатор питания погружных насосов	
	21 этап строительства	
5	Блок дозирования реагентов	

В соответствии с положениями СП 231.1311500.2015, ВНТП 03/170/567-87 все сооружения и блочные устройства на проектируемых объектах выделены в самостоятельные зоны по функциональному назначению и с учетом пожарной, взрывной, взрывопожарной опасности при их эксплуатации.

На кусте скважин № 43 выделены следующие функциональные зоны:

зона основных технологических сооружений (поз. 1.1...1.11, 2.1...2.9, 4.1, 4.2, 5, 6.1, 6.2, 10.2...10.4);

зона сооружений вспомогательного назначения (поз. 8.1, 8.2, 9, 9.1, 9.2.1...9.2.19, 9.3.1...9.3.19, 9.4.1, 9.4.2, 10.1).

К объектам основного производства относятся скважины и технологические сооружения, к объектам вспомогательного назначения – сооружения энергоснабжения,

автоматизации технологических процессов, обеспечивающие бесперебойную работу технологического оборудования.

Размещение сооружений выполнено с учетом установленных противопожарными нормами минимальных расстояний, в соответствии с технологической схемой, а также из условия безопасности обслуживания, производства монтажных и ремонтных работ.

По периметру проектируемой кустовой площадки предусмотрено устройство обвалования, высотой 1,0 м, с шириной по верху вала 0,50 м и заложением откосов 1:1,5.

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

Основные показатели проектной мощности объектов капитального строительства

Показатели	Ед. изм.	Куст
		№ 43
Фонд скважин		
Всего:	шт.	20
- разведочные	шт.	1
- добывающие	шт.	10
- нагнетательные, в т.ч.	шт.	9
- нагнетательные с отработкой на нефть	шт.	8
Система нефтегазосбора		
Максимальный объем добычи нефти, всего	т/сут	213,9
Максимальный объем добычи жидкости, всего	м³/сут	618,8
Максимальный объем добычи газа, всего	м³/сут	28234
Обводнённость	%	58,8
Рабочее давление в нефтегазосборных сетях, не более	МПа	4,0
Расчетное давление в нефтегазосборных сетях, не более	МПа	4,0
Газовый фактор	м³/т	132
Проектный пласт	-	
Система ППД		
Объем закачки воды, всего	м³/сут	720
Средняя приёмистость одной скважины	м³/сут	80
Давление высоконапорного водовода от БКНС до нагнетательных скважин		
Рабочее (согласно ТУ), не более	МПа	21
Расчетное	МПа	23,5*

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения Объекта общей площадью 13,3182 га.

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объекта капитального строительства**

№	X	Y
МСК-86, зона 1		
1	979897,99	1775774,98
2	979828,64	1775778,12
3	979819,43	1775574,17
4	980126,61	1775560,30
5	980149,17	1776059,67
6	979911,33	1776070,41
1	979897,99	1775774,98

1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Проектной документацией «Куст №43 Пайтыхского месторождения» предусмотрено выделение отдельных этапов строительства.

№ этапа строительства	Наименование этапов строительства
Куст № 43	
1 этап	Обустройство скважины - позиция №1 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
2 этап	Обустройство скважины - позиция №2 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
3 этап	Обустройство скважины - позиция №3 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
4 этап	Обустройство скважины - позиция №4 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
5 этап	Обустройство скважины - позиция №5 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
6 этап	Обустройство скважины - позиция №6 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
7 этап	Обустройство скважины - позиция №7 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
8 этап	Обустройство скважины - позиция №8 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
9 этап	Обустройство скважины - позиция №9 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
10 этап	Обустройство скважины - позиция №10 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
11 этап	Обустройство скважины - позиция №11 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
12 этап	Обустройство скважины - позиция №12 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
13 этап	Обустройство скважины - позиция №13 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
14 этап	Обустройство скважины - позиция №14 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
15 этап	Обустройство скважины - позиция №15 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения

№ этапа строительства	Наименование этапов строительства
	инженерного технического обеспечения
16 этап	Обустройство скважины - позиция №16 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
17 этап	Обустройство скважины - позиция №17 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
18 этап	Обустройство скважины - позиция №18 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
19 этап	Обустройство скважины - позиция №19 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
20 этап	Обустройство скважины - позиция №20 куста №43 с сетями и оборудованием инженерного технического обеспечения
21 этап	Установка блока дозирования реагентов

2 Основная часть проекта межевания территории

2.1 Текстовая часть проекта межевания территории

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков для предоставления в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» с целью строительства и эксплуатации проектируемого Объекта.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда Советского лесничества, Самзасского участкового лесничества, Тугринского урочища.

Расчет площадей образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, га	Категория земель	Период	Наименование объекта	Способы образования земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	86:09:0000000:10984:3У1	7,3163	Земли лесного фонда	строительство	Куст скважин № 43	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:10984, с сохранением исходного в измененных границах
2	86:09:0000000:10984:3У2	2,5742	Земли лесного фонда	эксплуатация	Куст скважин № 43	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:10984, с сохранением исходного в измененных границах
3	86:09:0000000:4542:3У1	1,4272	Земли лесного фонда	строительство	Куст скважин № 43	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:4542, с сохранением

						исходного в измененных границах
4	86:09:0000000:4542:3У2	0,7740	Земли лесного фонда	эксплуатация	Куст скважин № 43	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:4542, с сохранением исходного в измененных границах
Итого:		12,0917				

Проект межевания разработан на земельные участки общей площадью 12,0917 га.

2.1.2 Перечень и сведения о площади образуемых 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

Формирование границ образуемых земельных участков, относящихся к территории общего пользования или имуществу общего пользования, не требуется. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения Объекта не требуется.

2.1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель
1	2	3	4
1	86:09:0000000:10984:3У1	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	земли лесного фонда
2	86:09:0000000:10984:3У2		
3	86:09:0000000:4542:3У1		
4	86:09:0000000:4542:3У2		

2.1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

1 Характеристика лесного участка

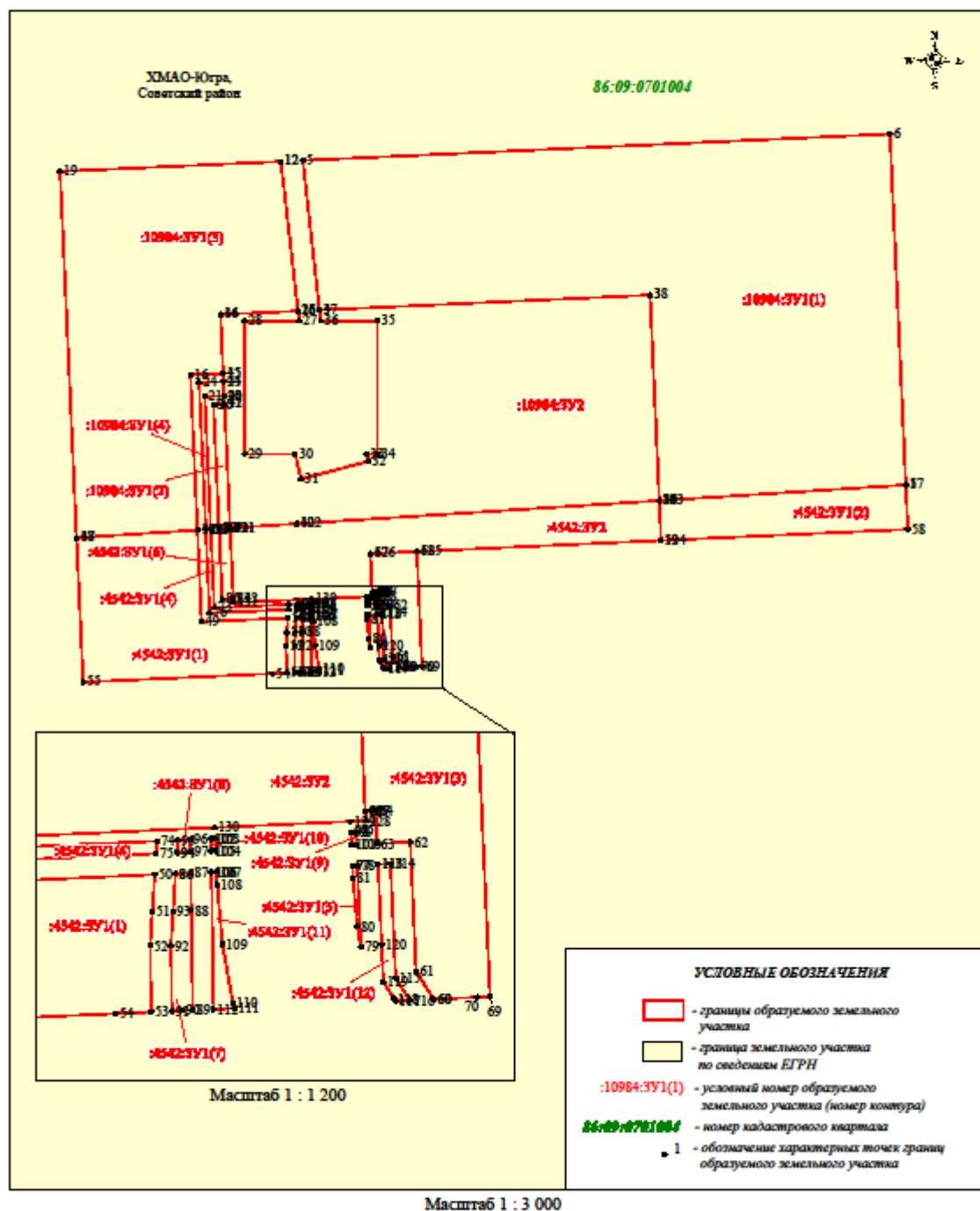
Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая популяция	Площадь(га)/запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						Молодые	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

86:09:0000000:10984:3У1									
Куст скважин № 43									
Эксплуатационные	Самзасское / Тугринское	209	28		7,2297 / -	Болото			
Эксплуатационные		209	31		0,0866 / -	Профиля			
Итого по объекту:					7,3163 / 0	0	0	0	0
Итого по участку:					7,3163 / 0	0	0	0	0
86:09:0000000:10984:3У2									
Куст скважин № 43									
Эксплуатационные	Самзасское / Тугринское	209	28		2,5623 / -	Болото			
Эксплуатационные		209	31		0,0119 / -	Профиля			
Итого по объекту:					2,5742 / 0	0	0	0	0
Итого по участку:					2,5742 / 0	0	0	0	0
86:09:0000000:4542:3У1									
Куст скважин № 43									
Эксплуатационные	Самзасское / Тугринское	209	28		0,7425 / -	Болото			
Эксплуатационные		209	31		0,0156 / -	Профиля			
Эксплуатационные		215	5		0,6507 / -	Болото			
Эксплуатационные		215	49		0,0184 / -	Профиля			
Итого по объекту:					1,4272 / 0	0	0	0	0
Итого по участку:					1,4272 / 0	0	0	0	0
86:09:0000000:4542:3У2									
Куст скважин № 43									
Эксплуатационные	Самзасское / Тугринское	209	28		0,7090 / -	Болото			
Эксплуатационные		209	31		0,0160 / -	Профиля			
Эксплуатационные		215	5		0,0470 / -	Болото			
Эксплуатационные		215	49		0,0020 / -	Профиля			
Итого по объекту:					0,7740 / 0	0	0	0	0
Итого по участку:					0,7740 / 0	0	0	0	0
Всего по отводу:					12,0917 / 0	0	0	0	0

2. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Лесной квартал / Лесотаксационный	Целевое назначение лесов	Площадь	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб.м/га)
-----------------------------------	--------------------------	---------	-------------------	---------	---------	---------	------------------------------------

2.2 Чертеж межевания территории



Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков/частей
земельных участков (МСК-86, зона 1)

№	X	Y
86:09:0000000:10984:3Y1(1)		
1	979938,06	1776069,20
2	979928,60	1775920,87
3	980052,24	1775915,28
4	980043,26	1775716,41
5	980133,21	1775706,35
6	980149,17	1776059,67
1	979938,06	1776069,20
86:09:0000000:10984:3Y1(2)		
7	979912,12	1775662,64
8	979911,69	1775655,98
9	979986,38	1775652,61
10	979986,42	1775653,61
11	979986,67	1775659,28
7	979912,12	1775662,64
86:09:0000000:10984:3Y1(3)		
12	980132,61	1775693,17
13	980042,68	1775703,51
14	980040,57	1775656,85
15	980005,19	1775658,45
16	980004,31	1775638,79
17	979910,86	1775642,98
18	979906,21	1775570,25
19	980126,61	1775560,30
12	980132,61	1775693,17
86:09:0000000:10984:3Y1(4)		
20	979991,68	1775659,06
21	979991,16	1775647,38
22	979911,37	1775650,98
23	979911,18	1775647,98
24	979999,53	1775644,00
25	980000,19	1775658,67
20	979991,68	1775659,06
86:09:0000000:10984:3Y2		
26	980042,68	1775703,51
27	980036,65	1775704,20
28	980036,64	1775671,36
29	979956,66	1775671,36
30	979956,70	1775701,80
31	979941,42	1775705,34
32	979952,30	1775745,61
33	979956,69	1775744,56
34	979956,67	1775751,32
35	980036,66	1775751,37
36	980036,65	1775717,14
37	980043,26	1775716,41
38	980052,24	1775915,28
39	979928,60	1775920,87

40	979914,68	1775702,68
41	979912,12	1775662,64
42	979986,67	1775659,28
43	979991,68	1775659,06
44	980000,19	1775658,67
45	980005,19	1775658,45
46	980040,57	1775656,85
26	980042,68	1775703,51
86:09:0000000:4542:3Y1(1)		
47	979906,21	1775570,25
48	979910,86	1775642,98
49	979855,68	1775645,46
50	979858,04	1775697,40
51	979849,01	1775696,82
52	979840,95	1775696,31
53	979824,96	1775696,55
54	979824,58	1775688,05
55	979819,43	1775574,17
47	979906,21	1775570,25
86:09:0000000:4542:3Y1(2)		
56	979928,60	1775920,87
57	979938,06	1776069,20
58	979911,33	1776070,41
59	979904,63	1775921,95
56	979928,60	1775920,87
86:09:0000000:4542:3Y1(3)		
60	979828,03	1775764,58
61	979834,70	1775760,32
62	979865,83	1775758,90
63	979865,47	1775750,91
64	979873,47	1775750,55
65	979873,42	1775749,39
66	979873,36	1775748,05
67	979896,72	1775746,99
68	979897,99	1775774,98
69	979828,64	1775778,12
70	979828,50	1775774,96
60	979828,03	1775764,58
86:09:0000000:4542:3Y1(4)		
71	979911,18	1775647,98
72	979911,37	1775650,98
73	979864,06	1775653,12
74	979866,09	1775697,92
75	979863,07	1775697,73
76	979860,93	1775650,25
71	979911,18	1775647,98
86:09:0000000:4542:3Y1(5)		
77	979860,20	1775744,98
78	979860,25	1775746,14
79	979840,56	1775747,03
80	979845,59	1775746,14

81	979857,13	1775745,12
77	979860,20	1775744,98
86:09:0000000:4542:3Y1(6)		
82	979911,69	1775655,98
83	979912,12	1775662,64
84	979869,59	1775664,56
85	979869,29	1775657,89
82	979911,69	1775655,98
86:09:0000000:4542:3Y1(7)		
86	979858,27	1775702,42
87	979858,43	1775706,05
88	979849,43	1775706,19
89	979825,41	1775706,55
90	979825,30	1775704,05
91	979825,18	1775701,55
92	979840,90	1775701,31
93	979849,23	1775701,84
86	979858,27	1775702,42
86:09:0000000:4542:3Y1(8)		
94	979863,30	1775702,74
95	979866,31	1775702,93
96	979866,45	1775705,92
97	979863,45	1775705,97
94	979863,30	1775702,74
86:09:0000000:4542:3Y1(9)		
98	979868,20	1775744,62
99	979868,25	1775745,78
100	979865,24	1775745,92
101	979865,19	1775744,76
98	979868,20	1775744,62
86:09:0000000:4542:3Y1(10)		
102	979866,68	1775710,94
103	979866,72	1775711,93
104	979863,72	1775712,06
105	979863,67	1775710,98
102	979866,68	1775710,94
86:09:0000000:4542:3Y1(11)		
106	979858,66	1775711,06
107	979858,72	1775712,29
108	979855,66	1775712,43
109	979841,29	1775713,70
110	979827,09	1775716,22
111	979825,86	1775716,55
112	979825,63	1775711,56
106	979858,66	1775711,06
86:09:0000000:4542:3Y1(12)		
113	979860,48	1775751,14
114	979860,62	1775754,14
115	979833,13	1775755,38
116	979827,77	1775758,80
117	979827,61	1775755,35

118	979828,26	1775754,93
119	979832,18	1775752,42
120	979841,11	1775752,02
113	979860,48	1775751,14
86:09:0000000:4542:3Y2		
121	979912,12	1775662,64
122	979914,68	1775702,68
123	979928,60	1775920,87
124	979904,63	1775921,95
125	979897,99	1775774,98
126	979896,72	1775746,99
127	979873,36	1775748,05
128	979870,98	1775748,16
129	979870,82	1775744,50
130	979869,34	1775711,81
131	979867,22	1775664,67
132	979869,59	1775664,56
121	979912,12	1775662,64