

**«Обустройство Урманского месторождения.
Куст скважин №2. Третья очередь»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

Основная часть

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТОМСКАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»**

**«Обустройство Урманского месторождения.
Куст скважин №2. Третья очередь»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

Основная часть

СОДЕРЖАНИЕ

1. Чертеж планировки территории.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	5
2.1 Характеристика объектов капитального строительства.....	5
2.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объекта.....	6
2.3 Функциональное зонирование территории.....	6
3. Положения об очередности планируемого развития территории	7

Чертеж планировки территории

Масштаб 1:1000

Каталог координат границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	477743.95	3113902.83
2	477772.04	3113952.49
3	477773.16	3114015.02
4	477732.98	3114070.53
5	477676.73	3114086.62
6	477632.63	3114085.06
7	477584.59	3114093.70
8	477573.19	3114100.88
9	477584.85	3114165.70
10	477512.25	3114179.50
11	477506.78	3114148.31
12	477453.92	3114158.35
13	477451.13	3114143.04
14	477368.92	3114158.03
15	477365.54	3114133.14
16	477361.59	3114109.45
17	477357.80	3114088.12
18	477326.93	3114087.15
19	477323.23	3114055.03
20	477315.55	3114056.54
21	477311.37	3114033.16
22	477331.34	3114029.58
23	477321.40	3113947.28
24	477460.47	3113905.77
25	477572.51	3113900.11
26	477607.47	3113894.23
27	477628.20	3113883.15
28	477686.15	3113874.53
1	477743.95	3113902.83

Куст 2 Урманского м-я

Экспликация зоны планируемого размещения объекта

№	Наименование объекта
1	Скважина добывающая
2	Куст 2 Урманского м-я

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы существующих элементов планировочной структуры
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

10 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

• - характерная точка границы зоны планируемого размещения объекта

границы красных линий не разрабатывается в связи с тем, что границы территорий общего пользования в данном проекте планировки территории не устанавливаются, не изменяются и не отменяются.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (далее – Проект планировки) разработана с целью планировки территории под объект: «**Обустройство Урманского месторождения. Куст скважин №2. Третья очередь**» на основании технического задания на подготовку документации по планировке территории от 13.01.2023 г.

В административном отношении район работ находится на межселенной территории Парабельского района Томской области. Планируемый объект расположен в границах лицензионного участка Урманского нефтяного месторождения, владелец лицензии ООО «Газпромнефть-Восток».

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Куст скважин представляет собой участок территории месторождения с расположенными на ней устьями скважин, технологическим оборудованием, площадок под размещение оборудования, площадка складирования, устройства временной стоянки строительной техники, сооружениями электроснабжения, пожаротушения, инженерными коммуникациями, вспомогательными площадками. Технологические сооружения кустовой площадки обеспечивают добычу сырой нефти; сбор и транспортировку продукции скважин (сырая нефть, с содержанием пластовой воды и свободного нефтяного газа) по существующему нефтегазосборному трубопроводу; подачу воды в нагнетательные скважины от водозаборной скважины.

В составе проекта планировки территории предусматривается размещение объектов:

Куст 2 Урманского м-я;
10 шт. добывающих скважин.

Планируется строительство и обустройство кустового основания №2 для бурения 10 шт. добывающих скважин на действующей кустовой площадке.

Добывающая нефтяная насосная скважина предназначена для извлечения из продуктивного пласта и подъема на поверхность НГВС (нефтегазоводяная смесь) с помощью погружного электроцентробежного насоса. Обустройство устья добывающей скважины включает в себя монтаж трубопроводной обвязки фонтанной арматуры (ФА), установленной на устье скважины.

Проектная мощность обустраиваемого куста скважин №2

Таблица 2.1

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Добыча нефти	т/сут	261
Добыча жидкости	т/сут	529
Газовый фактор	м ³ /т	1320
Обводненность	%	51

По периметру площадки предусмотрено устройство обвалования высотой не менее 1,0 м от уровня планировки, по верху ширина 1,0 м, по низу 4,0 м, заложение откосов обвалования 1:1,5. Пандусы с уклоном поверхности не более 1:10. Для предотвращения заболачивания и подтопления проектируемых зданий и сооружений организация рельефа вертикальной планировкой предусмотрена планировка кустового основания с уклоном не менее 5 промилле.

В теле насыпи кустового основания устроен шламовый амбар. Для обеспечения экологической безопасности при эксплуатации предусмотрен противофильтрационный экран из гидроизолирующего материала с защитно-прижимным слоем из глинистого раствора толщиной не менее 0,05 м и обвалование шламового амбара высотой 1,0 м в соответствии с п.4.10 и п.4.14 РД 39-133-94, с заложением откосов 1:2. Площадка куста скважин имеет в обваловании прямоугольную форму и два въезда. Перед каждым въездом предусмотрена площадка для стоянки пожарной техники.

Предусмотренная конструкция кустового основания обеспечивает проведение технологического комплекса буровых работ при строительстве скважин и их дальнейшей эксплуатации, а также изоляцию токсичных отходов бурения от попадания в объекты окружающей среды.

2.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объекта

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта: **«Обустройство Урманского месторождения. Куст скважин №2. Третья очередь»**, расположенного на межселенной территории Парабельского муниципального района Томской области, на землях лесного фонда Кедровского лесничества. Территория района имеет низкий уровень инфраструктуры. Нефтедобывающая отрасль является основной.

Общая площадь территории застройки планируемого размещения объектов составляет 9,4790 га.

В связи с отсутствием на территории объектов федерального, регионального, местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в данном проекте не разрабатывается.

2.3 Функциональное зонирование территории и градостроительные регламенты

Функциональное зонирование территории соответствует зоне месторождений полезных ископаемых, определено на основании схемы планировочной организации территории Парабельского района.

Планируемый объект расположен на межселенной территории Парабельского муниципального района Томской области, на землях лесного фонда Кедровского лесничества.

Проект планировки территории разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования Парабельского района Томской области:

1. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13931 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0017, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 23.08.2022 г.;

2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13932 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0018, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 24.08.2022 г.;

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13933 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0019, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 24.08.2022 г.;

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0000000:45 (70:11:0000000:45/1705, 70:11:0000000:45/1706) № РФ-70-4-11-0-00-2022-0020, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 24.08.2022 г.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для планируемого развития территории объекта «Обустройство Урманского месторождения. Куст скважин №2. Третья очередь» предусмотрены следующие этапы проектирования:

1 этап — предпроектные работы — проработка основных проектных решений или разработка технико-экономического обоснования (ТЭО) необходимости, целесообразности и эффективности проектирования и строительства объектов. Для этих целей проводится работа по сбору и подготовке исходных данных.

2 этап — проектные работы — разработка и согласование основных проектных решений, выполнение инженерных изысканий для разработки проекта с учетом районной планировки, застройки, которые определяют выбор площади; разработка проектной и рабочей документации.

3 этап — прохождение экспертиз, требуемых законодательством.

Согласно Заданию на проектирование проектная документация предусматривает выделение этапов строительства на каждый подобъект (Таблица 3.1), что позволяет осуществлять ввод в эксплуатацию каждого этапа по отдельности, в том числе ввод в эксплуатацию по скважинам (штучно) в порядке их бурения.

Этапы строительства

Таблица 3.1

1 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 4
2 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 5
3 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 6
4 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 7
5 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 8 (в т.ч. коллекторная гребенка для скважин № 8-13)
6 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 9
7 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 10
8 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 11
9 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 12
10 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 13
11 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 14, 15 (в т.ч. демонтаж коллекторной гребенки для скважин № 8-13). Демонтаж существующей, монтаж проектируемой ИУ-1 (в т.ч. переобвязка существующих скважин № 1, 3-15)