

**«Обустройство Западно-Лугинецкого месторождения.
Куст скважин №8. Вторая очередь»**

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

Основная часть

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

**«Обустройство Западно-Лугинецкого месторождения.
Куст скважин №8. Вторая очередь»**

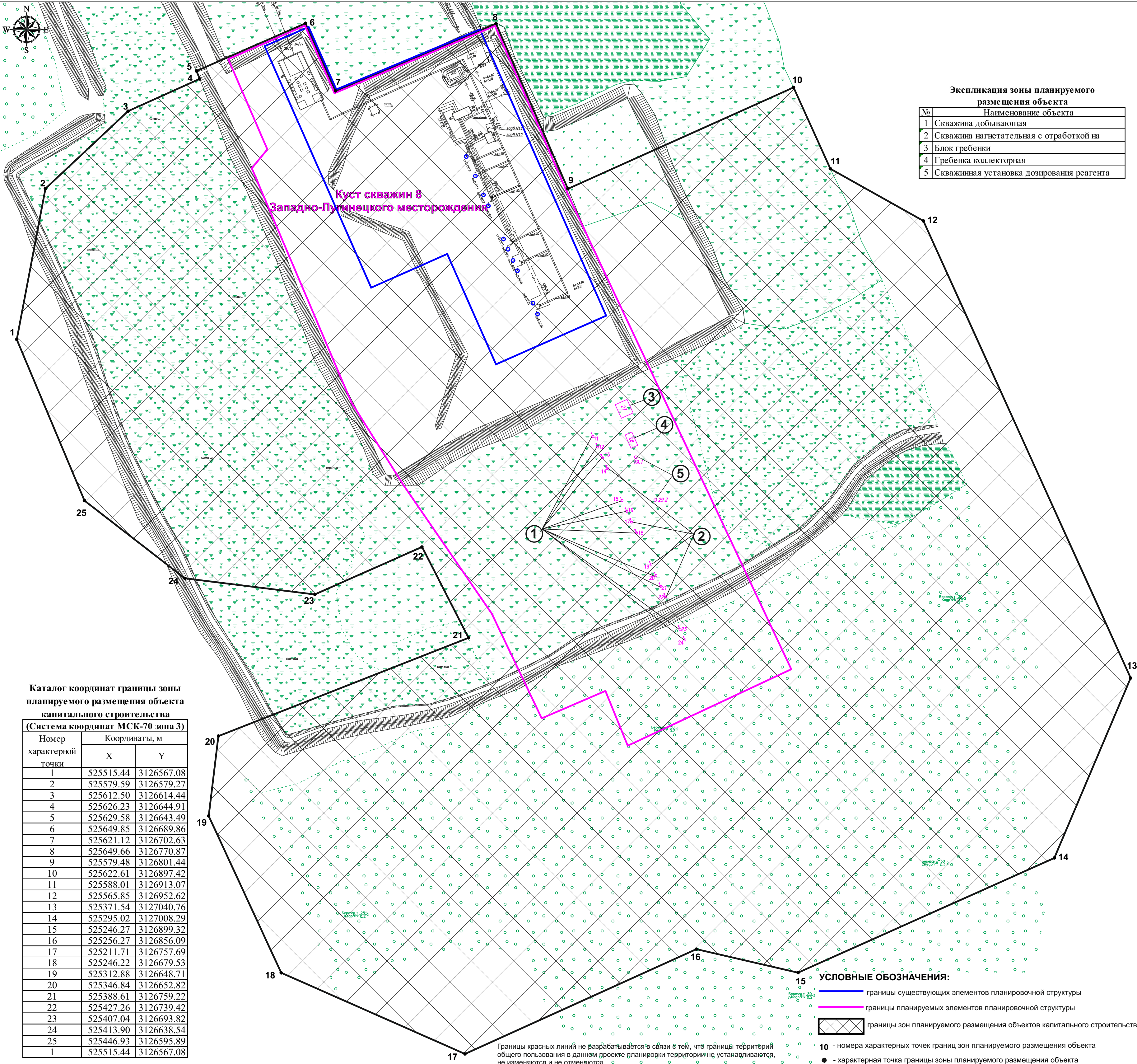
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

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.....	7
2.3 Функциональное зонирование территории.....	7
3. Положения об очередности планируемого развития территории	8

Масштаб 1:1000



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 Западно-Лугинецкого месторождения. Куст скважин №8. Вторая очередь**» на основании технического задания на подготовку документации по планировке территории от 01.02.2023 г.

В административном отношении район работ находится на межселенной территории Парабельского района Томской области. Планируемый объект расположен в границах лицензионного участка Западно-Лугинецкого 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.

Планируется обустройство кустового основания № 8 для бурения скважин, строительства блока гребенки, гребенки коллекторной, скважинной установки дозирования реагента на действующей кустовой площадке.

Проектная мощность обустраиваемого куста скважин № 8

Таблица 2.1

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Добыча нефти	т/сут	148
Добыча жидкости	т/сут	330
Газовый фактор	м ³ /т	432
Обводненность	%	55
Объем закачки воды	м ³ /т	152

В составе проекта планировки территории предусматривается размещение объектов:

- Скважина добывающая - 10 шт;
- Скважина нагнетательная с отработкой на нефть – 4 шт;
- Блок гребенки -1 шт;
- Гребенка коллекторная -1 шт;
- Скважинная установка дозирования реагента – 2шт.

Скважина добывающая предназначена для извлечения из продуктивного пласта и подъема на поверхность НГВС (нефтегазоводяная смесь) с помощью погружного электроцентробежного насоса; от устьев скважин НГВС собирается выкидными трубопроводами и подается на существующую АГЗУ (автоматизированная групповая замерная установка). В АГЗУ происходит автоматический замер суточного дебита нефтяных скважин по жидкости и газу.

Скважина нагнетательная с отработкой на нефть предназначена для воздействия на продуктивный пласт путем нагнетания (закачки) в него подтоварной воды, подаваемой на обустраиваемый куст скважин от БКНС Западно-Лугинецкого месторождения по существующим высоконапорным водоводам системы ППД (поддержания пластового давления)

Блок гребенки (БГ) предназначен для распределения, измерения расхода и давления воды, закачиваемой в нагнетательные скважины системы ППД. В БГ размещены: входной коллектор, распределительные высоконапорные водоводы к скважинам, дренажный коллектор с запорной арматурой. На каждом распределительном высоконапорном водоводе к скважине установлены задвижки и расходомеры. БГ соответствует требованиям ТР ТС 010/2011, ТР ТС 012/2011, ТР ТС 032/2013.

Гребенка коллекторная представляет из себя узел переключения, состоящий из трубопроводов DN 80 и ТПА. Предназначена для подключения планируемых скважин № 13-24 к существующей АГЗУ для поочередного замера дебита каждой скважины.

Скважинная установка дозирования реагента предназначена для подачи химических реагентов – ингибиторов солеотложений и парафиноотложений в затрубное пространство добывающей скважины для защиты нефтяного оборудования от отложений солей и парафинов. Соответствует требованиям ТР ТС 010/2011, ТР ТС 012/2011, ТР ТС 032/2013.

Кустовое основание № 8. По периметру площадки предусмотрено устройство обвалования высотой не менее 1,0 м от уровня планировки, по верху ширина 0,5 м, по низу 3,5 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 1 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 0,5 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.

Площадка куста скважин имеет 3 въезда (2 существующих). Въезды на период бурения запроектированы шириной 8,0 м. Также на въезде предусматриваются площадки для пожарной техники размерами 20,00х20,00 м (1 проектируемая и 1 с ранее разработанного проекта).

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 Западно-Лугинецкого месторождения. Куст скважин №8. Вторая 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 13,4592 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.

На проектируемом кусте скважин предусмотрено функциональное зонирование территории на производственную зону и зону вспомогательных сооружений.

Проектируемые здания и сооружения размещены с соблюдением противопожарных разрывов, с учётом категорий по пожаро - взрывоопасности, степени их огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

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 70:11:0100038:13059 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0038, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 19.12.2022 г.;
2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13060 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0039, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 19.12.2022 г.;
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13061 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0040, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 19.12.2022 г.;

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13046 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0041, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 11.12.2022 г.;

5. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13050 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0042, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 22.12.2022 г.;

6. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13109 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0036, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 19.12.2022 г.;

7. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13110 № РФ-70-4-11-0-00-2022-0037, утвержденный Администрацией Парабельского района Томской области 19.12.2022 г.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для планируемого развития территории объекта **«Обустройство Западно-Лугинецкого месторождения. Куст скважин №8. Вторая 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	Кустовое основание на 14 скважин
2 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина №11
3 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 12
4 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 13 (в т.ч., монтаж СУДР, монтаж коллекторной гребенки для 13-24 скважин)
5 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 14
6 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 15 (в т.ч., монтаж СУДР)
7 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 16
8 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 17
9 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 18 (в т.ч., монтаж

	БГ)
10 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 19
11 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 20
12 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 21
13 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 22
14 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 23
15 этап строительства	Обустройство куста скважин, скважина № 24