



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

Сбор нефти и газа со скважины №732 Боголюбовского месторождения

Пояснительная записка

«Проект планировки и проект межевания территории»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

Пояснительная записка
«Проект планировки и проект межевания территории»

Зам. Генерального директора по ПИР

Ларенков О.Е.

Главный инженер проекта

Фризен А.И.

В разработке проекта планировки и проекта межевания принимали участие специалисты:

Комплексный отдел:

Руководитель _____

Руководитель _____


Инженер 1 категории

Д.В. Гизатуллин

Принятые технические решения соответствуют требованиям действующих законодательных актов, норм и правил России по взрывопожарной и экологической безопасности, по охране труда, технике безопасности, промышленной санитарии и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и сооружений при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектной документацией

Главный инженер проекта

Фризен А.И.

Взам. инв. №							2069П		
Подпись и дата							Пояснительная записка		
	Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	ГИП		Фризен				Проект планировки и проект межевания территории объект «Сбор нефти и газа скважины № 732 Боголюбовского месторождения. Расположенного п. Нестеровский, Новосергиевский район, Оренбургская область	 САМАРАНИПИНЕФТЬ	
	Н.контроль								

Проект планировки и проект межевания разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документации об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, соответствует требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей природной среды, экологической пожарной безопасности, а также требованиям государственных стандартов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта по предусмотренных чертежами мероприятий.

Содержание

1 Введение.....	
2 Исходные данные по проектированию.....	
3 Размещение участка проектирования в плане Новосергиевского района Оренбургской области.....	
4 Проектные решения.....	
5 Сведения об использовании территории.....	
6 Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика.....	
7 Описание технологической схемы.....	
8 Особые условия использования территории.....	
9 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов.....	
10 Планировочные решения.....	
11 Красные линии.....	
12 Проект межевания территории.....	
13 Сведения о земельных участках.....	
14 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков....	
15 Описание проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов и перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду.....	
16 Описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов для объектов производственного назначения.....	
Ведомость координат проекта межевания.....	
Приложения.....	

№	Наименование	Примечание
1	Постановление администрации Нестеровского сельского совета Новосергиевского района Оренбургской области о разработке проекта планировки и проекта межевания территории № 17-п от 21.07.2014 г.	1 лист
2	Постановление администрации Нестеровского сельского совета Новосергиевского района Оренбургской области о назначении публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории № 18-п от 25.07.2014 г.,	3 листа
3	Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в границах МО Нестеровский сельский совет	3 листа

Чертеж проекта планировки:

Схема расположения элемента планировочной структуры лист

Чертеж проекта межевания лист

1 ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки Проекта планировки и проекта межевания территории в границах: Нестеровского сельского совета, Новосергиевского района Оренбургской области является постановление администрации Нестеровского сельсовета № 17 от 21.07.2014 г и технические задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Проект планировки и проект межевания разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс РФ, ФЗ № 191-ФЗ от 29.12.2004 (с изменениями);
- Земельный кодекс РФ, ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001 (с изменениями);
- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/288-IV-ОЗ "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области";
- Положение "О порядке разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории муниципального образования "город Оренбург", утвержденное Решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 696 (в редакции Решения Оренбургского городского Совета от 11.06.2010 № 1120, от 19.08.2010 № 1168)
- Постановление Правительства Оренбургской области № 98-п от 11.03.2008 г. "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области";
- Решение Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "город Оренбург";
- СНиП 11-04-2003 Инструкция "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.02-85* "Автомобильные дороги";
- ГОСТ 21.101-97 "СПДС. Основные требования к рабочей документации".
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ";
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Цель и назначение работ по разработке проекта:

- обеспечение территории документацией по планировке территории, позволяющей улучшить градостроительную и экологическую обстановку планируемого района;
- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Настоящий раздел документации разработан на основании задания на проектирование проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Сбор нефти и газа со скважины № 732 Боголюбовского месторождения», утвержденного зам. генерального директора ООО «СамараНИПИнефть» О.Е. Ларенковым.

При выполнении проектной документации «Сбор нефти и газа со скважины № 732 Боголюбовского месторождения» были использованы следующие материалы:

- материалы инженерных изысканий института «СамараНИПИнефть», 2069П-П-007.000.000-ИГД-01, 2014 г;
- отчет «Дополнение к технологической схеме разработки Боголюбовского нефтяного месторождения Оренбургской области», выполненный ООО «Наука» в 2011 г., утвержденный протоколом ЦКР от 26.12.2011 № 617.

Настоящий раздел разработан с учетом требований следующих документов:

- ВНТП 3-85 «Нормы технологического проектирования объектов сбора, транспорта, подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений»;
- ВСН 51-2.38-85 «Проектирование промысловых стальных трубопроводов»;
- ПУЭ, «Правила устройства электроустановок» 2002 г., издание 7;
- РД 39-0148311-605-86 «Унифицированные технологические схемы сбора, транспорта и подготовки нефти, газа и воды нефтедобывающих районов»;
- РД 39-132-94 «Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов»;
- Руководство по безопасности «Рекомендации по устройству и безопасной эксплуатации технологических трубопроводов»;
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», актуализированная редакция СНиП II-89-80*;
- СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;
- СП 34-116-97 «Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции промысловых нефтегазопроводов»;
- Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности».
- ПБ 08-624-03 «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления»;
- ПБ 03-517-02 «Общие правила промышленной безопасности для организаций, осуществляющих деятельность в области промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- ПБ 03-585-03 «Правила устройства и безопасной эксплуатации технологических трубопроводов»;
- ПБ 09-540-03 «Общие правила взрывобезопасности для взрывопожароопасных химических, нефтехимических и нефтеперерабатывающих производств»;
- СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».
- СНиП 31-03-2001 «Производственные здания»;
- СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»;

2 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНЕ НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ.

Боголюбовское месторождение расположено на территории Новосергиевского административного района Оренбургской области, в 35 км к востоку от районного центра г. Сорочинск.

Ближайшие к району работ населенные пункты:

- с. Нестеровка, расположено в 3,5 км к юго-западу от скважины № 732;
- с. Ключевка, расположено в 5,0 км к северо-западу от скважины № 732;
- с. Боголюбовка, расположено в 4,1 км к юго-востоку от скважины № 732;
- с. Кодяковка, расположено в 10,1 км к западу от скважины № 732;
- с. Роптанка, расположено в 5,4 км к северо-востоку от скважины № 732.

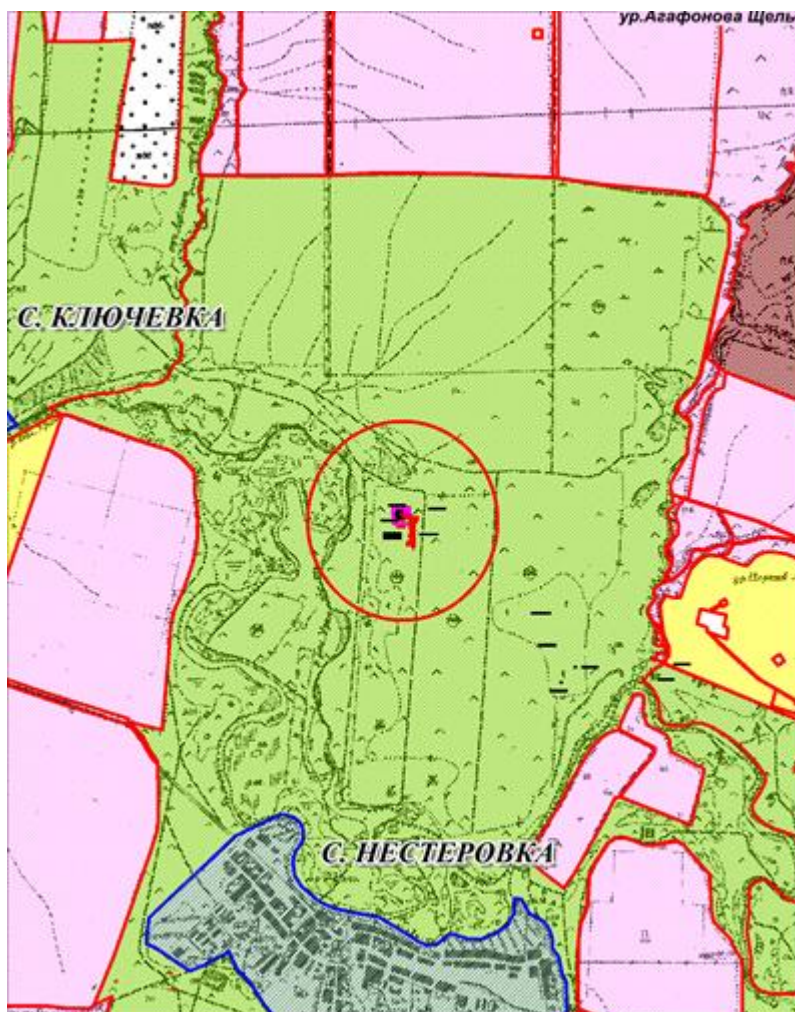
Дорожная сеть района работ представлена автодорогой Губовский-Кодяковка проходящей в 3 км южнее района работ и автодорогой Боголюбовка-Роптанка проходящей в 3 км восточнее района работ, а также подъездными автодорогами к указанным выше селам и сетью полевых дорог.

Гидрография представлена рекой Б. Уран и ручьями Роптанка, Камышка.

Рельеф района работ всхолмленный, есть пересечения лощинами.

Месторождение открыто в 1979 году, введено в разработку в 1994 году.

Продукция скважин Боголюбовского месторождения под давлением, развиваемым насосами (центробежными, глубинными штанговыми), по выкидным и нефтегазосборным трубопроводам поступает на ДНС «Кодяковская».



4 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемые сооружения

Проектируемый выкидной трубопровод от скважины №732 до АГЗУ-4;

Подъездная дорога к скважине №732;

Электроснабжение скважины № 732 будет осуществляться от существующей КТП – 6/0,4 кВ скв.717.

В состав площадки скважины № 732 входят следующие сооружения:

- площадка приустьевая нефтяной скважины (с ЭЦН);
- площадка под ремонтный агрегат;
- площадка под передвижные мостки;
- площадка лубрикаторная;
- блок дозирования реагента;
- щит пожарный. 262;
- станция управления. 306;
- молниеотвод;
- радиомачта;
- щитовая КИПиА.;
- емкость канализационная

5 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Согласно Проекта Правил землепользования и застройки участок расположен на территории Нестеровского сельского совета Новосергиевского района Оренбургского района.

Земельный участок для строительства объекта ОАО «Оренбургнефть»: «Сбор нефти и газа со скважины №732 Боголюбовского месторождения» расположен на территории Новосергиевского района Оренбургской области, общей площадью 2,31 га относится к территории Нестеровского сельсовета и находится в 3 км. севернее с. Нестеровка.

Климат района резко континентальный, что объясняется его значительной удаленностью от морей и близостью к полупустыням Казахстана. Климатические условия обследованной территории характеризуются большой амплитудой колебания годовой и суточной температур, сильными ветрами, непродолжительным весенним и продолжительным осенним периодами. Среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца – января - минус 13,1 °С, а самого жаркого месяца - июля - плюс 22,1 °С. Среднее годовое количество осадков для района составляет 360-410 мм в год. Снеговой покров на территории района в среднем залегает 145-150 дней, а его высота в конце зимы составляет от 30-40 см.

В районе производства работ протекает река Бол. Уран. Растительность представлена разнотравно-типчаково-ковыльными степями.

Отводимый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 56:19:0909001.



Проектируемая территория расположена на землях сельскохозяйственного назначения Нестеровского сельского совета.

На основании письма ОАО «Оренбургнефть», документов государственного кадастра недвижимости и документов землеустройства с учетом экологических и иных условий использования территории Новосергиевского района и недр в ее границах, осмотра оптимального места предполагаемого строительства, комиссия произвела выбор земельного участка под строительство объекта ОАО «Оренбургнефть»: «Сбор нефти и газа со скважины №732 Боголюбовского месторождения» на территории муниципального образования «Новосергиевский район Оренбургской области», общей площадью 2,31 га на период строительства.

6 СВЕДЕНИЯ О ЛИНЕЙНОМ ОБЪЕКТЕ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

В составе объекта предусматривается:

- земельный участок под обустройство скважины №732 – 1,0763 га;
- подъездная дорога к скважине №732, протяженностью 385 м., шириной отвода 10м., площадью – 0,3847 га;
- выкидной трубопровод от скважины №732 до АГЗУ, протяженностью 356 м., шириной отвода 24 м., площадью 0,85 га.
- электроснабжение скважины №732 будет осуществляться от существующей КТП-6/0,4 кВ скв.717.

Размещение объекта выполнено с учетом требований к охране окружающей среды, противопожарной безопасности и санитарных норм в соответствии с действующим законодательством.

Ориентировочная площадь испрашиваемого земельного участка – 2,3147 га.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения и земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Объекты культурного наследия и археологических памятников на данной территории отсутствуют.

Согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям : по подтопляемости территория относится к типу III-A - Неподтопляемая (в силу геологических, гидрологических и других естественных причин), согласно СП 11-105-97, Часть II (1.9.7).

Обустройство устьев скважин

Данной проектной документацией предусматривается обустройство устья скважины № 732 Боголюбовского месторождения.

Скважина № 732 оборудуется погружным электронасосом типа УЭЦН

Обустройство устья скважины проектируется в соответствии с требованиями ВНТП 3-85.

На территории устьев скважин предусматриваются:

- приустьевая площадка;
- площадка под ремонтный агрегат;
- площадка под передвижные мостки;
- площадка лубрикаторная;
- канализационная емкость;
- блок подачи реагента (БПР).

Протяженность реагентопроводов – 43,1 м;

Переходы через подъездные автодороги к устью скважины и на подходе к АГЗУ-4 осуществляются открытым способом. Участки выкидного трубопровода на пересечении с подъездными дорогами заключаются в футляры диаметром и толщиной стенки 325х8 мм из стали В10, длиной – 10,6 м и 10,0 м соответственно (концы футляров выводятся на два метра от подошвы насыпи дорог)

по ГОСТ 10704-91 «Трубы стальные электросварные прямошовные. Сортамент», ГОСТ 10705-80* «Трубы стальные электросварные. Технические условия» и прокладываются на глубине не менее 1,4 м от верха трубы до покрытия дороги.

7 ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СХЕМЫ

В соответствии с заданием на проектирование настоящей проектной документацией предусматривается сбор и транспорт продукции со скважины № 732 Боголюбовского месторождения.

В соответствии с РД 39-0148311-605-86 настоящей проектной документацией для сбора продукции с обустраиваемой скважины принята напорная однострунная герметизированная система сбора нефти и газа.

Продукция скважины № 732 под устьевым давлением, развиваемым погружным электронасосом, по проектируемому выкидному трубопроводу поступает на ранее запроектированную измерительную установку АГЗУ-4 . Далее, по нефтегазосборному трубопроводу, предусмотренным проектом совместно с продукцией других скважин Боголюбовского месторождения поступает на ДНС «Кодяковская», где предусмотрено разгазирование поступающей продукции и предварительный сброс пластовой воды.

8 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На пути следования выкидного трубопровода расположены линейные объекты со следующими охранными зонами:

Выкидной трубопровод от скв 712 до АГЗУ 2 25 - м;

Выкидной трубопровод от скв 708 до АГЗУ 2 25 – м

«Правила охраны магистральных трубопроводов » Утверждены Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. N9:

ВЛ-6 кВ -10 м;

Постановление от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Объекты культурного наследия и археологических памятников на данной территории отсутствуют.

9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ И РАЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

В настоящей работе, с целью защиты экосистемы от разрушения и восстановления ее зонального типа, предусматривается:

- отвод земель под производственные объекты производится исходя из минимально необходимых размеров площадных и линейных объектов;
- размещение сооружений на минимально необходимых площадях с соблюдением нормативов плотности застройки;
- проведение строительных работ на более устойчивых, по отношению к механическим нарушениям, почвах;
- движение транспортной и строительной техники допускается круглогодично только по постоянным дорогам (зимой и по специально подготовленным зимним технологическим дорогам – зимникам);
- опережающее строительство подъездных дорог ко всем строительным площадкам;
- как техническая, так и биологическая рекультивация нарушенных земель;
- планировочные работы в полосе земельного отвода после завершения строительных работ, устранение ям и рытвин, возникших при строительстве;
- тщательная уборка строительного мусора, бытовых отходов и их утилизация (вывоз на ближайшие пункты утилизации);
- предотвращение возникновения аварийных ситуаций и нарушений технологических процессов, ликвидация последствий аварий;

Тщательное соблюдение проектных мероприятий по охране и восстановлению земель не требует особых материальных затрат и не приведет к нарушению экологического баланса в данной экосистеме.

Территории, отводимые временно, необходимы для выполнения технологических операций, складирования материалов и конструкций, размещения отвалов минерального и плодородного грунта.

В результате осуществления проектных решений («Сбор нефти и газа со скважины №732 Боголюбовского месторождения») будет оказываться негативное воздействие на земельные ресурсы, которое выражается:

- в изъятии земель сельхозугодий во временное пользование на период строительства и в постоянное (бессрочное) пользование;
- в перераспределении почвогрунтов (смешении с подстилающими и почвообразующими породами ценного гумусового слоя почвы) и нарушении их структуры.

Большое значение имеет сокращение периода использования земель для производства строительно-монтажных работ. Строительные организации должны предельно сокращать время занятия земель, для чего следует строго соблюдать нормы продолжительности строительства и сроки проведения рекультивации земель.

В соответствии с земельным и природоохранным законодательством нарушенные земли должны быть приведены в состояние пригодное для дальнейшего использования по назначению.

Проектом предусматривается использование земельных площадей для строительства объектов и рекультивация сельскохозяйственных земель, нарушенных при производстве строительно-монтажных работ.

Использование и рекультивация сельскохозяйственных земель включает проведение следующих мероприятий, предусмотренных настоящим проектом и сметой:

- возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства, причиненные изъятием земель;
- строительные и сельскохозяйственные работы по рекультивации земель.

Предприятия, выполняющие строительные работы на предоставленных им сельскохозяйственных землях, обязаны:

- за свой счет привести занимаемые земельные участки в состояние, пригодное для дальнейшего использования их по назначению;
- снимать почвенно-растительный слой с земельных площадей, занимаемых объектами обустройства и транспортными коммуникациями, и перевозить его на объекты рекультивации или во временные отвалы для хранения и последующего использования;
- возместить землепользователям убытки и потери, связанные с изъятием земель для нужд промышленного производства.

Земельные участки, приводимые в состояние, пригодное для дальнейшего использования в сельском хозяйстве, должны быть спланированы и покрыты плодородным слоем почвы.

Снятие, транспортировка и нанесение плодородного слоя почвы производится до наступления

устойчивых, отрицательных температур.

При необходимости производства работ в зимний период плодородный слой почвы должен быть снят и складирован до нахождения его в незамерзшем состоянии. При снятии, транспортировке, складировании и хранении плодородного слоя следует принимать меры, исключающие ухудшение его качества (смешивание с подстилающими породами, загрязнение жидкостями, мусором и т.д.), а также предотвращающие размыв и выдувание складированного плодородного слоя почвы. При хранении плодородного слоя почвы в отвале более 3-х месяцев, поверхность отвала должна быть засеяна быстрорастущими травами.

Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ.

Рекультивация участков сельскохозяйственных угодий, временно отводимых для строительства объектов, представляет собой комплекс мероприятий по сохранению и восстановлению плодородия почв в местах строительства.

Настоящим проектом предусмотрено выполнить рекультивацию в два этапа – технический и биологический, в течение 3 лет.

Техническая рекультивация, осуществляемая для сохранения плодородного слоя почвы, включает выполнение следующих работ:

- срезка плодородного слоя до начала строительных работ;
- транспортировка (перемещение) плодородного слоя к месту временного хранения;
- обратная транспортировка (перемещение) и разравнивание плодородного слоя почвы после окончания строительства объектов.

Биологическая рекультивация производится для восстановления плодородия почвы, утраченного в процессе строительства. Она предусматривает внесение органических и минеральных удобрений, вспашку с одновременным боронованием и культивацию земель.

Все работы по рекультивации нарушенных земель должны выполняться строго в пределах строительной полосы, предусмотренной настоящим проектом.

По трассе трубопровода настоящим проектом предусматривается снятие и последующее возвращение плодородного слоя почвы на полосу шириной, равной сумме размеров траншеи по верху, бермы и зоны расположения отвала минерального грунта из траншеи.

Внесение удобрений предусматривается на ширину зоны рекультивации, вспашка с одновременным боронованием и рекультивация на всю ширину полосы отвода на пашне и выгоне.

Контроль за правильностью выполнения работ по рекультивации земель осуществляется землеустроительной службой.

Технология проведения работ по биологической рекультивации земель с нанесенным плодородным слоем почвы в течение 3-х лет и ориентировочные затраты на 1 га при освоении земель в пашню в хозяйствах Оренбургской области

Биологический этап рекультивации выполняется землепользователем за счет организации нарушившей землю.

После завершения строительства и рекультивации участка должен быть произведен контроль за качеством рекультивационных работ.

Передача землепользователям рекультивируемых земель оформляется актом в установленном порядке при участии представителей землепользователей, строительных организаций и органов, осуществляющих контроль за использованием земель. Использование земель над и под построенными объектами по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности объектов.

Тщательное соблюдение проектных мероприятий по охране и восстановлению земель не требует особых материальных затрат и не приведет к нарушению экологического баланса в данной экосистеме.

Большое значение имеет сокращение периода использования земель для производства строительно-монтажных работ. Строительные организации должны предельно сокращать время занятия земель, для чего следует строго соблюдать нормы продолжительности строительства и сроки проведения рекультивации земель.

В соответствии с земельным и природоохранным законодательством нарушенные земли должны быть приведены в состояние пригодное для дальнейшего использования по назначению.

10 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Планировочные решения генерального плана проектируемых площадок разработаны с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих и ранее запроектированных сооружений и инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельного участка, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм:

- ВНТП 3-85 «Нормы технологического проектирования объектов сбора, транспорта, подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений»;
- Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» от 18.12.2013 г.;
- ППБО-85 «Правила пожарной безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».

3.3 Основные показатели площадок

Основные показатели приведены в таблице

Наименование	Ед. изм.	Количество
1	2	3
<i>Площадка скважины № 732</i>		
Площадь освоения территории	га	0,9904
Площадь застройки	га	0,3663
Площадь территории в обваловании	га	0,36
Плотность застройки	%	37
Площадь покрытия автодорог	м ²	3705

Описание решений по благоустройству территории

С целью защиты прилегающей территории от аварийного разлива нефти вокруг нефтяной скважины устраивается оградительный вал высотой 1,00 м. Откосы обвалования укрепляются посевом многолетних трав. Через обвалование устраиваются съезды со щебеночным покрытием слоем 0,20 м. При подготовке территории производится срезка плодородного грунта согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и замена его на участках насыпи.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

На площадке нефтяной скважины № 732 принята вертикальная планировка сплошного типа. Отвод поверхностных вод - открытый по естественному и спланированному рельефу в сторону естественного понижения за пределы площадок.

Описание решений по инженерной подготовке территории

При подготовке территории производится срезка плодородного грунта слоем от 0,05 м до 0,1 м согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и замена его на участках насыпи. Отвод поверхностных вод - открытый по естественному и спланированному рельефу в сторону естественного понижения за пределы площадок.

Инженерные коммуникации

Инженерные коммуникации по проектируемым площадкам предусматривается прокладывать подземным и надземным способами. Технологические трубопроводы прокладываются надземно и подземно, трубопроводы канализации прокладываются подземно. Подземным способом прокладываются электрические кабели и кабели КИПиА. Расстояния между инженерными коммуникациями принимаются минимально допустимые в соответствии со СП 18.13330.2011 и ПУЭ.

Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезды к площадкам предусматриваются с грунто-щебеночным покрытием с общей шириной – 6,50 м, толщиной – 0,25 м, примыкание к существующим грунтовым полевым дорогам.

Длина подъездной дороги к площадкам нефтяной скважины № 732 – 523,0 м. Примыкание к существующей грунтовой полевой дороге.

В период весенне-осенней распутицы подъезды к площадкам осуществляется с помощью вездеходов.

11 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ: "красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты)".

На основании п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения являются линейными объектами.

С учетом того, что сети инженерно-технического обеспечения являются прежде всего системой трубопроводов, предназначенных для таких целей, как тепло-, газо-, водоснабжение, то, по мнению Департамента недвижимости, указанные сети возможно отнести к линейным объектам (Письмо МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ от 16 июня 2011 г. N Д23-2578).

В данном проекте линейным объектом является выкидной трубопровод от скважины №732 Боголюбовского месторождения до АГЗУ 2 и подъездная автодорога. Границей земельного участка, на котором расположен линейный объект являются охранные зоны. Таким образом, проектом устанавливаются красные линии по границе охранных зон.

Для выкидных трубопроводов устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс подземных стальных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 25 м с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны
- Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстояние от крайних проводов по горизонтали, Напряжение линии (кВ) до 20 Расстояние (м) 10
- Охранная зона вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливается в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали 1 м от крайних кабелей.

Граница красных линий одновременно является границей зон планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения.

12 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

В данном проекте межевания отображаются:

- красные линии проектируемого линейного объекта;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков планируемых для строительства;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Границы земельных участков и границы участков, формируемых на период строительства отображаются на территориях находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии с обременениями, которые налагаются на охранные зоны сетей на участках запрещено:

- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

13 СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Строительство проектируемого объекта потребует соответствующего отвода земель в долгосрочное (постоянное) и временное пользование.

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и Федеральным законом «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» (статья 7, п. 8) отводимые под строительство объектов земли могут быть переведены из сельскохозяйственного назначения в промышленное назначение.

Размер изымаемого земельного участка просчитан на основании СН 459-74 «Норм отвода земель для нефтяных и газовых скважин», «Норм отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ, 14278тм-т1» и СН 467-74 «Норм отвода земель для автомобильных дорог».

Земельные участки для строительства отводятся во временное использование (до 3-х лет) и в постоянное (бессрочное) пользование (с 4-х и более лет).

Точное расположение всех объектов назначения представлено на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, которая является приложением к данному акту выбора земельного участка

Сводная экспликация площадей земельных участков (частей земельных участков), испрашиваемых для строительства объекта: «Сбор нефти и газа со скважины № 732 Боголюбовского месторождения», представлена в таблице 1:

Таблица 1

№	Номер кадастрового квартала	Номер земельного участка	Наименование объекта	Наименование правообладателей земельных участков	категория земель	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь (кв. м.)	в том числе		
								пашня (кв. м.)	пастбище (кв. м.)	прочее (кв. м.)
1	56:19:0909001	:99/ЧЗУ 1	земельный участок под обустройство скв.№732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	4830	–	4830	–
2	56:19:0909001	:55/ЧЗУ 1	земельный участок под обустройство скв.№732	Администрация Новосергиевского района (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0909001:55	2218	–	2218	–
3	56:19:0909001	:99/ ЧЗУ 2	земельный участок под обустройство скв.№732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	2342	–	2342	–
4	56:19:0909001	:67/ЧЗУ 1	земельный участок под обустройство скв.№732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли промышленности	56:19:0909001:67	1373	–	1373	–

5	56:19:0909001	:99/ЧЗУ 3	земельный участок под строительство подъездной дороги к скв.№732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	539	–	539	–
6	56:19:0909001	:46/ЧЗУ 1	земельный участок под строительство подъездной дороги к скв.№732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	3308	–	3308	–
7	56:19:0909001	:99/ЧЗУ 4	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв. 732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	1627	–	1627	–
8	56:19:0909001	:46/ЧЗУ 2	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв. 732	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	6910	–	6910	–
Всего:							23147		23147	

Исходя из месторасположения границ земельного участка для размещения планируемого объекта, его площади, категории земель, потерь сельскохозяйственного производства, а так же мнений землевладельца и арендатора земельных участков, законные интересы которых могут быть затронуты, ОАО «Оренбургнефть», как заинтересованного в размещении объекта строительства лица, комиссия пришла к выводу, что выбранный земельный участок в наибольшей степени соответствует предъявленным требованиям.

При разработке проекта учитываются следующие требования:

- предусмотреть в целях сокращения площади отвода земель максимально допустимую плотность застройки;
- перед началом производства работ заключить договор аренды с администрацией МО Новосергиевский район;
- запроектировать мероприятия, исключающие возможность вредного воздействия объекта на окружающую среду;
- установить очередность занятия территории под застройку с учетом максимальной возможности беспрепятственного и рационального использования земли в сельском хозяйстве в период строительства объекта;

-
- учесть в сметно-финансовом расчете затраты на возмещение убытков, упущенной выгоды, рекультивации и расходы, связанные с отводом и возвратом земли;
 - разработать проект рекультивации нарушенных земель, предусматривающий снятие со строительных площадок плодородного слоя почвы на глубину фактического залегания и складирования с трассы, для последующего восстановления;
 - по окончании срока пользования, произвести рекультивацию и вернуть земельные участки в состоянии, пригодном для сельскохозяйственного использования собственникам, землепользователям и арендаторам земельных участков;
 - запроектировать мероприятия, исключающие возможность вредного воздействия объектов на окружающую среду;
 - не допускать захламливания, загрязнения и порчи прилегающих земель.

В связи с тем, что проектируемый выкидной трубопровод к скважине расположен в коридоре существующих коммуникаций ОАО «Оренбургнефть», а также протяженность его минимальна по сравнению с другими возможными вариантами, вариантная проработка размещения объекта не требуется.

общая площадь - 2,3147 га.

14 СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИХСЯ ДЛЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ

Законодательством предусмотрено возмещение собственникам (землевладельцам, землепользователям, арендаторам) земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием этих участков, ограничением их прав на земельные участки, а также ухудшением качества земель.

Возмещение убытков, причиненных изъятием или временным занятием участков, а также ухудшением качества земель, осуществляется организацией, причинившей эти убытки.

Порядок возмещения убытков регулируется «Правилами возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц», утвержденными постановлением Правительства РФ от 7 мая 2003 г. №262.

Упущенная выгода исчисляется умножением величины ежегодного дохода на коэффициент, соответствующий периоду восстановления нарушенного производства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 07.05.2003г. №262.

15 Описание проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов и перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду

Для обеспечения безаварийной эксплуатации сооружений системы сбора продукции скважины, сокращения выбросов вредных веществ в окружающую среду проектной документацией предусмотрено:

- сбор продукции скважины осуществляется по напорной однострунной герметизированной системе;
- выбор оптимального диаметра трубопровода для транспорта продукции скважины в пределах технологического режима;
- выбор материального исполнения труб в соответствии с коррозионными свойствами перекачиваемой продукции;
- установка электрооборудования во взрывозащищенном исполнении;
- автоматический контроль параметров работы оборудования, средства сигнализации и автоматические блокировки;
- автоматическое отключение электродвигателей глубинных насосов скважины при отклонениях давления в выкидном трубопроводе - выше и ниже допустимого значения;
- покрытие гидроизоляцией усиленного типа сварных стыков выкидного трубопровода, деталей трубопровода;
- обвалование устья скважины с целью предотвращения растекания нефтесодержащей жидкости по поверхности земли;
- защита оборудования и трубопроводов от статического электричества путем заземления.

Для привлечения внимания к непосредственной опасности, предупреждения о возможной опасности, исключения возможности повреждения трубопровода по трассе на углах поворота трассы, на пересечениях с подземными коммуникациями установлены опознавательные и запрещающие знаки.

16 Описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов для объектов производственного назначения

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» в целях предотвращения несанкционированного доступа на объект физических лиц проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- сигнализация несанкционированного доступа в технологический и аппаратный отсеки блока подачи реагентов;
- проведение систематического визуального осмотра (по графику) трассы с целью контроля состояния линейной части, арматуры и сооружений, объектов электроснабжения и КИПиА обслуживающим персоналом, а также ведомственной службой безопасности.

Охрана месторождения осуществляется охранным предприятием ООО «ЧОП «Урал-Оренбург».

В целях своевременного обнаружения несанкционированной врезки в трубопровод предусматривается установка датчиков давления в начальной и в конечной точке трубопровода с выводом информации на пульт диспетчера ЦЭРТ.

