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

Сбор нефти и газа со скважин №720,726,736 Боголюбовского месторождения

Пояснительная записка

«Проект планировки и проект межевания территории»

2014

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 **Ястребов К.А.**

2014

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 Ястребов К.А.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП					
Н.контроль					

2167П

Пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории объект «Сбор нефти и газа со скважин № 720,726,736 Боголюбовского месторождения. Расположенного п. Нестеровский, Новосергиевский район, Оренбургская область

Стадия	Лист	Листов

САМАРАНИПИНЕФТЬ

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
4	ГПЗУ скв. № 720,726 Боголюбовского месторождения	

5	ГПЗУ скв. № 736 Боголюбовского месторождения	
6	ГПЗУ площадки размещения ГНБ	

Чертеж проекта планировки:

Схема расположения элемента планировочной структуры	лист 1
Схема красных линий	лист 2,3
Схема охранных зон	лист 4,5
Схема использования территории на период подготовки проекта планировки, организация дорожной сети	лист 6,7
Схема вертикальной планировки	лист 8,9
Чертеж проекта межевания	лист 10,11

1 ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки Проекта планировки и проекта межевания территории в границах: Нестеровского сельского совета, Новосергиевского района Оренбургской области является постановление администрации Нестеровского сельского совета №17-п 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.

2 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 скважин № 720,726,736 Боголюбовского месторождения», утвержденного зам. генерального директора ООО «СамараНИПИнефть» О.Е. Ларенковым.

При выполнении проектной документации «Сбор нефти и газа со скважин № 720,726,736 Боголюбовского месторождения» были использованы следующие материалы:

технического отчета по инженерным изысканиям (2167П-П-007.000.000-ИГЛ-01), выполненного отделом инженерных изысканий ООО «СамараНИПИнефть» в 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.

заданий отделов технологического, электротехнического, автоматики, водоснабжения и канализации ООО «СамараНИПИнефть». 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»;

3 РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНЕ НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ.

В административном отношении изысканный объект расположен в Новосергиевском районе Оренбургской области.

Ближайшие к району работ населенные пункты:

- с. Нестеровка, расположено в 3,5 км к юго-западу от скважины № 736 и в 3 км к юго-западу от куста скважин № 720, 726;
- с. Ключевка, расположено в 5,0 км к северо-западу от скважины № 736 и в 5,4 км к северо-западу от куста скважин № 720, 726;
- с. Боголюбовка, расположено в 4,1 км к юго-востоку от скважины № 736 и в 3,9 км к юго-востоку от куста скважин № 720, 726;
- с. Кодяковка, расположено в 10,1 км к западу от скважины № 736 и в 10,5 км к западу от куста скважин № 720, 726;
- с. Роптанка, расположено в 5,4 км к северо-востоку от скважины № 736 и в 5,2 км к северо-востоку от куста скважин № 720, 726.

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.

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 – 7,30 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.

Рельеф района работ всхолмленный, есть пересечения лощинами.

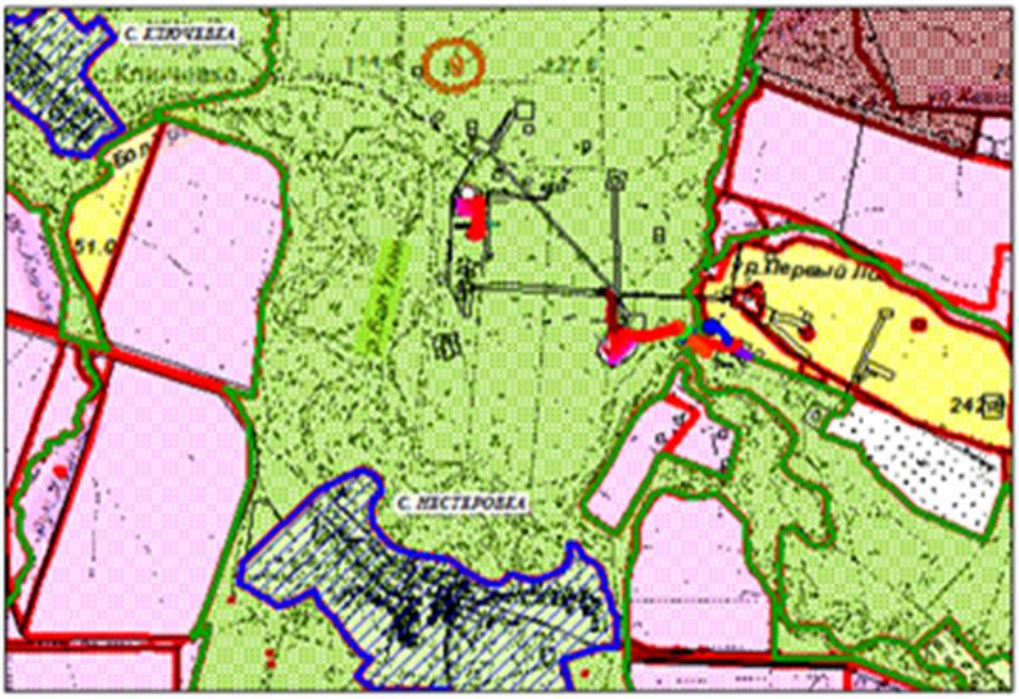

Рисунок 3 – Обзорная схема района работ

4 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемые сооружения

- проектируемая площадка под обустройство скважины №736 – 1 га;
- проектируемый выкидной трубопровод от скв.736 до АГЗУ – 0,3 км;
- проектируемая ВЛ-6кВ к скв. 736 – 0,05км
- проектируемая площадка под обустройство скважин №720, 726 – 1,5 га;
- проектируемый выкидной трубопровод для скважины №726 до АГЗУ – 1,1 км;
- проектируемый выкидной трубопровод для скважины №720 до АГЗУ - 1,1 км;
- проектируемая ВЛ 6кВ к скв.720, 726 – 0,24 км;
- проектируемая трасса кабеля анодного заземления, ГАЗ – 0,2 км;
- проектируемые площадки скважин анодного заземления – 15*15 м – 3 шт;
- проектируемый подъездной путь к скв.720, 726 – 0,4 км;
- проектируемая ВЛ для электроснабжения СКЗ – 0,2 км;
- проектируемая площадка забуривания ННБ – 50*50 м – 0,25 га;
- проектируемая площадка выхода ННБ 30*30 м – 0,09 га;
- проектируемая монтажная площадка ННБ 160*24 м – 0,38 га.

Площадка скважины №736 (I этап строительства)

Площадка проектируемой скважины № 736 расположена на пастбищных землях, ближайший населенный пункт – с. Нестеровка. С северной стороны проектируемой площадки в 79 м от скважины находится существующая скважина №717. С восточной стороны в 110 м от проектируемой скважины проходит ВЛ-6кВ фидер 1201, полевая дорога и коридор коммуникаций.

Рельеф на площадке равнинный, с небольшим перепадом высот.

Площадка скважины № 720 (II этап строительства)

Площадка проектируемой скважины № 720 расположена на пастбищных землях, ближайший населенный пункт – с. Нестеровка. С северной стороны проектируемой площадки в 300 м находится существующая ВЛ-6кВ. Рельеф на площадке равнинный, с небольшим перепадом высот.

Площадка скважины № 726 (III этап строительства)

Площадка проектируемой скважины № 726 расположена на пастбищных землях, ближайший населенный пункт – с. Нестеровка. С северной стороны проектируемой площадки в 300 м находится существующая ВЛ-6кВ. Рельеф на площадке равнинный, с небольшим перепадом высот.

Площадка приустьевая нефтяной скважины (с ЭЦН). 001

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 скважин №720, 726, 736 Боголюбовского месторождения» на территории Новосергиевского района Оренбургской области, общей площадью 7,30 га относится к территории Нестеровского сельсовета и находится в 3км 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 0С, а самого жаркого месяца - июля - плюс 22,1 0С. 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 представ-лена разнотравно-типчаково-ковыльными степями.

Отводимый земельный участок расположен в границах кадастровых кварталов 56:19:0909001, 56:19:0910001, 56:19:0913002.

В составе объекта предусматривается:

- земельный участок под обустройство скважины №736 – 1,0823 га;
- выкидной трубопровод от скважины №736 до АГЗУ, протяженностью 316 м., шириной отвода 24 м.;
- проектируемая ВЛ 6кВ к скв.736, протяженностью 47м, шириной отвода – 8м.;
- земельный участок под обустройство скважин №720, 726 – 1,5071 га;
- выкидной трубопровод от скважины №726 до АГЗУ, протяженностью 1076 м., шириной отвода 24 м.;
- выкидной трубопровод от скважины №720 до АГЗУ, протяженностью 1147 м., шириной отвода 24 м.;
- проектируемая ВЛ 6кВ к скв.720,726, средней протяженностью 240м, шириной отвода – 8м.;
- проектируемая трасса кабеля анодного заземления, протяженностью 240 м, шириной отвода 6 м.;
- проектируемые площадки скважин анодного заземления – 15*15 м – 3 шт. ;
- подъездная дорога к скважинам №720, 726, протяженностью 350 м., шириной от-вода 10м;
- земельные участки под размещение площадки входа, выхода и монтажной площадки ННБ – размером 30*30, 50*50 и 160* 24 м;
- проектируемая ВЛ для электроснабжения СКЗ протяженностью 170м, шириной от-вода – 6 м.

6 СВЕДЕНИЯ О ЛИНЕЙНОМ ОБЪЕКТЕ И ЕГО КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

- обустройство устьев скважин №№720, 726, 736 Боголюбовского месторождения;
- прокладка выкидных трубопроводов от проектируемых скважин №№720, 726 Боголюбовского месторождения до существующей автоматизированной групповой замерной установки АГЗУ-1;
- прокладка выкидного трубопровода от проектируемой скважины №736 Боголюбовского месторождения до автоматизированной групповой замерной установки АГЗУ-4.

7 ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СХЕМЫ

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается сбор и транспорт продукции скважин №№720, 726, 736 Боголюбовского месторождения.

В соответствии с РД 39-0148311-605-86 настоящей проектной документацией для сбора продукции с обустраиваемых скважин принята напорная однотрубная герметизированная система сбора нефти и газа.

Продукция скважин №№720, 726 под устьевым давлением, развиваемым погружными электронасосами, по проектируемым выкидным трубопроводам поступает на существующую автоматизированную групповую замерную установку АГЗУ-1. Далее, по существующему нефтегазосборному трубопроводу, совместно с продукцией существующих скважин Боголюбовского месторождения поступает на ДНС "Кодяковская".

Продукция скважины №736 под устьевым давлением, развиваемым погружным электронасосом, по проектируемому выкидному трубопроводу поступает на автоматизированную групповую замерную установки АГЗУ-4, для замера дебита скважины. Далее, совместно с продукцией существующих скважин Боголюбовского месторождения по существующему нефтегазосборному трубопроводу направляется на ДНС "Кодяковская".

Увеличение объема транспортируемой продукции с вводом дополнительной скважины не требует расширения существующего трубопровода.

Описание трассы трубопроводов

Трассы выкидных трубопроводов от скважин №№720, 726 следуют до существующей АГЗУ-1 прокладывается по пахотным и пастбищным землям. Трассы следуют параллельно на расстоянии 5 м. Имеется пересечение с водной преградой р.Роптанка. Имеется пересечение с существующими действующими воздушными инженерными коммуникациями.

Трасса выкидного трубопровода от скважины №736 следует до АГЗУ-4, прокладывается по пахотным и пастбищным землям. По трассе имеются пересечения с подземными инженерными коммуникациями. Так же трасса выкидного трубопровода пересекает существующую дорогу для обслуживания площадки АГЗУ-4. Рельеф по трассе равнинный, с небольшим перепадом высот.

Обоснование установки оборудования

Обвязка устьев скважин выполняется согласно альбому типовых (эталонных) сооружений ОАО «Оренбургнефть», «Площадка приустьевая нефтяной скважины (с ЭЦН)», утвержденного заместителем генерального директора по развитию производства ОАО «Оренбургнефть» Журавлевым Д.В. в 2014 г.

Схема обустройства устья проектируемых скважин обеспечивает их нормальную работу при эксплуатации без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Замер дебита скважин №№ 720 и 726 предусматривается на существующей автоматизированной групповой замерной установке АГЗУ-1.

Замер дебита скважины № 736 предусматривается на автоматизированной групповой замерной установке АГЗУ-4 .

Описание расположения линейных сооружений

На территории устьев скважин №№ 720, 726, 736 предусматривается:

- приустьевая площадка;
- площадка под ремонтный агрегат;
- площадка под передвижные мостки;
- площадка блока дозирования реагента (БДР);
- канализационная емкость.

Способ прокладки трубопроводов

Прокладка выкидных трубопроводов подземная. Выкидные трубопроводы укладываются в грунт на глубину 0,8 м (по выгону) и 1,0 м (по пашне) в соответствии с пунктом 6.8 СП 34-116-97.

Реагентопровод от БДР до скважины проложить надземно на опорах.

Способы переходов через естественные и искусственные преграды

Пересечения с подземными коммуникациями и линиями электропередач не принадлежащие ОАО «Оренбургнефть» выполняются в соответствии с техническими условиями владельцев пересекаемых коммуникаций, и согласовываются с владельцами коммуникаций.

Пересечения выкидного трубопровода с существующими подземными коммуникациями ОАО «Оренбургнефть» выполнить в соответствии с СП 36.13330.2012:

- при пересечении проектируемых трубопроводов с существующими коммуникациями выдержать расстояние в свету не менее 0,35 м;
- при пересечениях с кабелем выдержать расстояние в свету не менее 0,5 м, кабель защитить металлическим кожухом в месте пересечения;
- при пересечении проектируемых трубопроводов с газопроводом, трубопровод проложить ниже газопровода выдержав расстояние в свету не менее 0,50 м.

Пересечение с подземными коммуникациями осуществляется под углом не менее 60°. Участки пересечений с подземными коммуникациями по 20 м в каждую сторону от оси пересекаемого трубопровода должны быть подвергнуты предпусковой внутритрубной приборной диагностике.

При пересечении с ЛЭП разработку траншеи производить вручную на расстоянии 5 м с каждой стороны, строительные работы производить в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001.

Трасса проектируемых выкидных трубопроводов от скважин 720, 726 до АГЗУ-1 пересекает р.Роптанка.

Профиль трассы трубопровода, проложенного методом ННБ представляет собой сочетание сопрягаемых прямолинейных участков с криволинейными, проложенными радиусом упругого изгиба.

Строительство перехода методом ННБ представляет собой бестраншейную прокладку трубопровода на значительной глубине от пересекаемых препятствий, что гарантирует безопасность строительства и эксплуатацию перехода. Прокладка методом ННБ сохраняет природный ландшафт и экологический баланс в местах производства работ, исключает техногенное воздействие на флору и фауну.

Технология конструкции скважины и технология бурения скважины данным проектом не рассматривается. Бурение выполняется по отдельному договору с подрядной организацией.

Проектом предусматривается установка запорной арматуры в надземном исполнении на обоих концах перехода проектируемых выкидных трубопроводов от скважин 720, 726 до АГЗУ-1 с каждой стороны перехода на отметках выше ГВВ 10% обеспеченности с целью исключения поступления транспортируемого продукта в водоем. Предусмотреть внутритрубную приборную диагностику.

Обоснование применения теплоизоляции

Теплоизоляция трубопроводов в данном проекте не предусматрив

8 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Выкидной трубопровод от скв № 720,726 до АГЗУ 1 по 25 – м в каждую сторону от оси трубопровода;

Выкидной трубопровод от скв № 736 до АГЗУ по 25 – м в каждую сторону от оси трубопровода;

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

ВЛ-6 кВ -10 м;

проектируемая трасса кабеля анодного заземления, протяженностью 240 м, шириной 1 м в каждую сторону от оси

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 скважин № 720,726,736 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 складируемого 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 полосе 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.**	**Коли-чество**
1	**2**	**3**
Площадка скважины № 720		
Площадь освоения территории	га	0,975
Площадь застройки	га	0,37
Площадь территории в обваловании	га	0,36
Плотность застройки	%	51
Площадь покрытия автодорог	$м^2$	4664

Наименование	**Ед. изм.**	**Коли-чество**
1	**2**	**3**
Площадка скважины № 726		
Площадь освоения территории	га	0,429
Площадь застройки	га	0,36
Площадь территории в обваловании	га	0,36
Плотность застройки	%	77
Площадь покрытия автодорог	$м^2$	186

Наименование	Ед. изм.	Коли-чество
1	2	3
Площадка скважины № 736		
Площадь освоения территории	га	0,307
Площадь застройки	га	0,190
Площадь территории в обваловании	га	0,16
Плотность застройки	%	62
Площадь покрытия автодорог	$м^2$	1440

Описание решений по благоустройству территории

С целью защиты прилегающей территории от аварийного разлива нефти вокруг нефтяных скважин устраивается оградительный вал высотой 1,00 м. Откосы обвалования укрепляются посевом многолетних трав по плодородному слою δ=0,15 м. Через обвалование устраиваются съезды со щебеночным покрытием слоем 0,25 м.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка на площадках нефтяных скважин принята сплошного типа в пределах обвалования скважин. На остальных площадках планировка выборочного типа - под сооружения.

Отвод поверхностных вод с площадок - открытый по естественному и спланированному рельефу в сторону естественного понижения за пределы площадки..

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

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

Подъезды к площадкам скважин предусматриваются грунто – щебеночные от полевых дорог круглогодичной эксплуатации.

Обоснование границ санитарно-защитной зоны

По санитарной классификации, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», проектируемые сооружения относятся к III классу с необходимым размером санитарно-защитной зоны – 300 м.

11 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В соответствие 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 №3951,3954 Кодяковского месторождения до АГЗУ 15 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 соответствие 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 соответствие 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.

Точное расположение всех объектов назначения представлено на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, которая является приложением к проекту планировки и межевания территории.
Сводная экспликация площадей земельных участков (частей земельных участков), испрашиваемых для строительства объекта: «Сбор нефти и газа со скважин № 720, 726, 736 Боголюбовского месторождения», представлена в таблице 1:

Таблица 1

№	номер кадастрового квартала	номер земельного участка	наименование_объекта	наименование_правообладателей	категория земель	кадастровый номер участка	общая площадь	пашня	пастбища	прочее
1	56:19:0909001	:67/ЧЗУ1	земельный участок под обустройство скважины №736	Администрация Новосергиевского района(аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0909001:67	589		589	
2	56:19:0909001	:99/ЧЗУ1	земельный участок под обустройство скважины №736	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	8989		8989	
3	56:19:0909001	:67/ЧЗУ2	земельный участок под обустройство скважины №736	Администрация Новосергиевского района(аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0909001:67	1245		1245	
4	56:19:0909001	:99/ЧЗУ2	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.736	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	932		932	
5	56:19:0909001	:46/ЧЗУ1	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.736	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	466		466	
6	56:19:0909001	:99/ЧЗУ3	земельный участок под строительство трассы ВЛ-6 кВ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	238		238	
7	56:19:0909001	:46/ЧЗУ2	земельный участок под строительство трассы ВЛ-6 кВ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначен	56:19:0909001:46	134		134	

					ия					
8	56:19:0909001	:99/ЧЗУ 4	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.736	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:99	905		905	
9	56:19:0909001	:46/ЧЗУ 3	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв. 736	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	3835		3835	
10	56:19:0909001	:100(1)/ЧЗУ1	земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.736	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:100(1)	1240		1240	
11	56:19:0909001	:88/ЧЗУ 1	земельный участок под строительство подъездной дороги	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:88	328		328	
12	56:19:0909001	:46/ЧЗУ 4	земельный участок под строительство подъездной дороги	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	2748		2748	
13	56:19:0909001	:46/ЧЗУ 5	земельный участок под строительство подъездной дороги	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	117		117	
14	56:19:0909001	:96/ЧЗУ 1	земельный участок под строительство подъездной дороги	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:96	232		232	
15	56:19:0909001	:96/ЧЗУ 2	земельный участок под строительство трассы ВЛ-6 кВ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:96	185		185	
16	56:19:0909001	:46/ЧЗУ 6	земельный участок под строительство трассы ВЛ-6 кВ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	1891		1891	
17	56:19:0909001	:96/ЧЗУ 3	земельный участок под строительство трассы ВЛ-6 кВ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:96	187		187	
18	56:19:0909001	:96/ЧЗУ 4	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:96	8576		8576	
19	56:19:0909001	:98/ЧЗУ 1	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:98	563		563	
20	56:19:0909001	:91/ЧЗУ 1	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначен	56:19:0909001:91	1756		1756	

					ия					
21	56:19:0909001	:98/ЧЗУ2	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:98	121		121	
22	56:19:0909001	:96/ЧЗУ5	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:96	1866		1866	
23	56:19:0909001	:68/ЧЗУ1	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0909001:68	435		435	
24	56:19:0909001	:68/ЧЗУ2	земельный участок под обустройство скважин № 720,726	Администрация Новосергиевского района (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:68	1754		1754	
25	56:19:0909001	:68/ЧЗУ3	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0909001:68	28		28	
26	56:19:0909001	:96/ЧЗУ6	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:96	2651		2651	
27	56:19:0909001	:46/ЧЗУ7	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	10510		10510	
28	56:19:0909001	:46/ЧЗУ8	земельный участок под площадку забуривания ННБ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	2500		2500	
29	56:19:0909001	:46/ЧЗУ9	земельный участок под площадку выхода ННБ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	900		900	
30	56:19:0909001	:46/ЧЗУ10	земельный участок под монтажную площадку ННБ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	352		352	
31	56:19:0909001	:ЗУ1	земельный участок под монтажную площадку ННБ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения		50		50	
32	56:19:0910001	:1/ЧЗУ1	земельный участок под монтажную площадку ННБ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0910001:1	3433		3433	
33	56:19:0909001	:46/ЧЗУ11	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0909001:46	376		376	

34	56:19:0909001	:ЗУ2	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения		51		51	
35	56:19:0910001	:1/ЧЗУ2	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0910001:1	7294		7294	
36	56:19:0913002	:ЗУ3	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения		244		244	
37	56:19:0910001	:2/ЧЗУ1	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности(аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0910001:2	4		4	
38	56:19:0913002	:21/ЧЗУ1	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	205		205	
39	56:19:0913002	:37/ЧЗУ1	земельный участок под строительство выкидных трубопроводов от скв. 720,726	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0913002:37	2198		2198	
40	56:19:0913002	:21/ЧЗУ2	земельный участок под строительство скважины анодного заземлителя	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	225		225	
41	56:19:0913002	:21/ЧЗУ3	земельный участок под строительство кабеля анодного заземления	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	11		11	
42	56:19:0913002	:21/ЧЗУ4	земельный участок под строительство скважины анодного заземлителя	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	225		225	
43	56:19:0913002	:21/ЧЗУ5	земельный участок под строительство кабеля анодного заземления	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	11		11	
44	56:19:0913002	:21/ЧЗУ6	земельный участок под строительство скважины анодного заземлителя	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	225		225	
45	56:19:0913002	:21/ЧЗУ7	земельный участок под строительство кабеля анодного заземления	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:21	1026		1026	
46	56:19:0913002	:37/ЧЗУ2	земельный участок под строительство кабеля анодного заземления	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0913002:37	169		169	

47	56:19:0913002:37	:37/ЧЗУ3	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0913002:37	513		513	
48	56:19:0913002	:55/ЧЗУ1	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0913002:55	138		138	
49	56:19:0913002	:37/ЧЗУ4	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	дминистрация Новосергиевского района земли районного фонда перераспределения (аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0913002:37	66		66	
50	56:19:0913002	:ЗУ4	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения		166		166	
51	56:19:0910001	:2/ЧЗУ2	емельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности(аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0910001:2	44		44	
52	56:19:0910001	:1/ЧЗУ3	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0910001:1	23		23	
53	56:19:0910001	3:/ЧЗУ1	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности(аренда ОАО "Оренбургнефть")	земли промышленности	56:19:0910001:3	55		55	
54	56:19:0910001	:1/ЧЗУ4	земельный участок под строительство ВЛ для электроснабжения СКЗ	Администрация Новосергиевского района земли неразграниченной государственной собственности	земли сельскохозяйственного назначения	56:19:0910001:1	7		7	
							73032		73032	

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 окончанию срока пользования, произвести рекультивацию и возвратить 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 захламления, 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 7,30 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 эти 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 однотрубной 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 аппаратурный 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.