



Заказчик – АО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз»

**Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской
и строительство выкидного трубопровода**

Документация по планировке территории

Книга 2

Проект межевания территории

КСТП-57.1-17-ПМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Заказчик – АО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз»

**Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской
и строительство выкидного трубопровода**

Документация по планировке территории

Книга 2

Проект межевания территории

КСТП-57.1-17-ПМТ

Коммерческий директор

А.А. Лысенко

Главный инженер проекта

Т.С. Хайтун





Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Состав документации по планировке территории

Номер книги	Обозначение	Наименование	Примечание
1	КСТП-57.1-17-ППТ	Проект планировки территории	
2	КСТП-57.1-17-ПМТ	Проект межевания территории	
3	КСТП-57.1-17-МО	Материалы по обоснованию	

Согласовано:		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						КСТП-57.1-17-ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шатило			18.09.17		П	1	15
							 КОМПАНИЯ СТРОЙТЕХПЛАСТ		
Н. контр.		Домарацкая			18.09.17				
ГИП		Хайтун			18.09.17				

Содержание

1	Текстовая часть	3
1.1	Основание для выполнения проекта межевания	3
1.2	Цели и задачи выполнения проекта межевания	4
1.3	Характеристика проектируемого объекта.....	5
1.4	Сведения о размещении проектируемого объекта	7
1.5	Выводы по проекту.....	8
2	Графическая часть.....	15

[illegible]

1 **Текстовая часть**

1.1 **Основание для выполнения проекта межевания**

Проект межевания территории разработан в соответствии с проектом планировки территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объекта «Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода» на территории Быковского района Волгоградской области согласно:

- кадастровому плану территории на кадастровый квартал 34:02:040005 от 02.06.2017 г;
- кадастровому плану территории на кадастровый квартал 34:02:070001 от 02.06.2017 г;
- сведениям из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, затрагиваемых при строительстве;
- сведениям из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество о земельных участках, затрагиваемых при строительстве;
- сведениям из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество по действию публичных сервитутов на земельных участках, затрагиваемых при строительстве.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КСТП-57.1-17-ПМТ				3

1.2 Цели и задачи выполнения проекта межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением и эксплуатационными качествами;
- возможность долгосрочного использования земельных участков.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков, необходимых для размещения объекта АО «РИТЭК», ТПП «Волгограднефтегаз».

В проекте межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КСТП-57.1-17-ПМТ				4

1.3 Характеристика проектируемого объекта

В состав проектируемого объекта «Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода» входят:

- площадка скважины с выездом;
- выкидной трубопровод;
- линия электропередачи.

Режим работы – непрерывный, круглосуточный, круглогодичный.

Добыча нефти (нефтегазоводяной эмульсии) осуществляется из двух горизонтов при помощи глубинного электрического центробежного насоса; объем добычи составляет до 112,4 т/сут.

Состав сооружений, располагающихся на площадке скважины, представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Сооружения на площадке скважины

Сооружение	Краткое описание	Уровень ответственности
1	2	3
1 Приустьевая площадка	Монолитный железобетонный приямок с дренажом	нормальный
2 Площадка под ремонтный агрегат	Фундамент под опоры агрегата из блоков ФБС, площадка из дорожных плит	нормальный
3 Якоря оттяжек	Наклонные скважины с заполнением бетоном для крепления оттяжек ремонтного агрегата	нормальный
4 Площадка под передвижные мостки	Из уплотненного щебня, оборудованного бортовым камнем	нормальный
5 Площадка лубрикаторная	Поднятая над землей стальная площадка с лестницей для подъема	нормальный
6 Блок переключения	Блок-бокс полной заводской готовности на фундаменте из блоков ФБС. Предназначен для переключения потоков из разных горизонтов скважины	нормальный
7 Измерительная установка	Блок-бокс полной заводской готовности на рамном каркасе на фундаменте из блоков ФБС. Предназначена для замера дебита скважины	нормальный
8 Блок дозирования реагента	Блок-бокс полной заводской готовности на фундаменте из блоков ФБС. Предназначен для подачи ингибитора парафиноотложения в затрубное пространство скважины	нормальный
9 Дренажная емкость	Стальная подземная емкость объемом 5 м³. Предназначена для сбора дренажей с измерительной установки	нормальный
10 Емкость производственно-дождевых стоков	Стальная подземная емкость объемом 5 м³. Предназначена для сбора стоков с поддона скважины	нормальный

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

КСТП-57.1-17-ПМТ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

продолжение таблицы 1

1	2	3
11 Станция управления и трансформатор погружного насоса	Располагаются на поднятой над землей стальной площадке с лестницей для подъема	нормальный
12 Прожекторные мачты с молниеотводом	Из металлических труб	нормальный
13 Комплектная трансформаторная подстанция	Блок-бокс полной заводской готовности на свайном фундаменте	нормальный
14 Кабельная эстакада	Стальная	нормальный
15 Стоянка пожарной техники	С покрытием из дорожных плит	—

Расстояния между сооружениями приняты в соответствии с требованиями противопожарных норм.

Технологическое оборудование и трубопроводы рассчитаны на максимальное давление 4,0 МПа.

Проектом принята герметизированная однетрубная схема сбора. Продукция скважины транспортируется до АГЗУ в районе скважины №1 Ново-Дмитриевского месторождения по выкидному трубопроводу номинальным диаметром 100 мм протяженностью 2,63 км из стеклопластиковых труб типа СПТ(Л) по ТУ 2296-001-СТАР-2009. Трубопровод прокладывается подземно на глубине не менее 1,0 м до верхней образующей трубы. Пересечение со сбросным каналом Большой Волгоградской оросительной системы выполняется в футляре методом направленного бурения. Начало трубопровода (у скважины №4) и его конец (у скважины №1) оснащаются узлами запорной арматуры.

Электроснабжение скважины обеспечивается посредством воздушной линии электропередачи ВЛ 10 кВ на железобетонных опорах протяженностью 0,60 км.

Согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» фонд скважин Ново-Дмитриевского месторождения является опасным производственным объектом III класса опасности и не подлежит регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов.

Санитарно-защитная зона нефтедобывающей скважины составляет 300 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						КСТП-57.1-17-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.4 Сведения о размещении проектируемого объекта

Нефтедобывающая скважина №4 Ново-Дмитриевского месторождения расположена в Быковском районе Волгоградской области, примерно в 1,3 км от поселка Зеленый. Площадка скважины, трасса выкидного трубопровода и трасса линии электропередачи располагаются на территории Зеленовского сельского поселения, конечный участок трассы выкидного трубопровода располагается на территории Побединского сельского поселения.

Для обустройства скважины, строительства выкидного трубопровода и воздушной линии электропередачи требуется отвод земельных участков:

- для эксплуатации площадки скважины – участок ориентировочно 110×75 м с выездом на существующую грунтовую дорогу в долгосрочное пользование;
- для строительства подземного трубопровода DN100 – полоса шириной 24 м (согласно СН 459-74) в краткосрочное пользование;
- для устройства котлованов при строительстве подземного перехода методом направленного бурения – два участка 60×60 м в краткосрочное пользование;
- для строительства воздушной линии электропередачи ВЛ 10 кВ – полоса шириной 8 м (согласно 14278 тм-т1) в краткосрочное пользование;
- для эксплуатации ВЛ (размещения опор) – участки 1×1 м в долгосрочное пользование;
- для размещения временных зданий и сооружений на период строительства (размещение вагончиков-бытовок, складирование материалов, хранение плодородного слоя почвы) – участки, прилегающие к площадке скважины и к котловану подземного перехода в краткосрочное пользование.

Земельные участки под объектами строительства находятся в федеральной собственности (ФГБНУ «Быковская бахчевая селекционная опытная станция ВНИИО»), в муниципальной собственности (Администрация Быковского муниципального района) и в собственности физических лиц.

На земельные участки для строительства объекта «Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевского месторождения и строительство выкидного трубопровода» устанавливаются частные сервитуты по договоренности сторон.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КСТП-57.1-17-ПМТ				7

1.5 Выводы по проекту

Настоящим проектом межевания территории выполнено:

- формирование границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Настоящий проект межевания обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Согласно данному проекту межевания, подготовленному в целях строительства объекта «Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода» на территории Быковского района Волгоградской области площадь отводимых земель составляет 95 652 м².

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, предназначенных для строительства и размещения объекта, представлен в таблице 2.

Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков на территориях неразграниченной государственной собственности, предназначенных для строительства и размещения объекта, представлен в таблицах 3.1-3.6.

Чертеж межевания территории представлен в разделе 2 «Графическая часть».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КСТП-57.1-17-ПМТ			8

Таблица 2 – Расчет площадей земельных участков

№ зем. уч.	№ кад. кв.	Кад. №	Объект	Категория земель	Разрешенное использование	Владелец землепользования	Адресная привязка	Площадь, м²
:932/ЧЗУ1	34:02:040005	34:02:040005:932	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства мультифазного трубопровода от СП Ново-Дмитриевского месторождения до СП «Малышевская»	Администрация Быковского района Волгоградской области	Волгоградская обл., Быковский р-н, территория Побединского сельского поселения	4817
:681/ЧЗУ1	34:02:040005	34:02:040005:681	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	В.Н. Силаев	Волгоградская обл., Быковский р-н, территория Побединского сельского поселения, в границах землепользования бывшего АО «Совхоз Победа», в 6 км юго-западнее п. Победа	3632
:91/ЧЗУ1	34:02:040005	34:02:040005:91	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства)	М.С. Иванков	Волгоградская обл., Быковский р-н, территория Побединского сельского поселения	3506
:ЗУ1(1), ЗУ1(2)	34:02:040005	34:02:040005:ЗУ1	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли сельскохозяйственного назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация Быковского района Волгоградской области (неразграниченная государственная собственность)	Волгоградская обл., Быковский р-н	9348, 4035
:156/ЧЗУ	34:02:070001	34:02:070001:156	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли водного фонда	Катастрофический сбросной коллектор	Минсельхоз России (бессрочное пользование ФГБУ «Управление «Волгоград-мелиоводхоз»))	Волгоградская обл., Быковский р-н, п. Зеленый	78
:ЗУ1	34:02:070001	34:02:070001:ЗУ1	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли сельскохозяйственного назначения	Трубопроводный транспорт	Администрация Быковского района Волгоградской области (неразграниченная государственная собственность)	Волгоградская обл., Быковский р-н	27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КСТП-57.1-17-ПМТ	Лист
							9

продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9
:144/ЧЗУ1, :144/ЧЗУ2	34:02:070001	34:02:070001:144	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Российская Федерация (бессрочное пользование ФГБНУ «Быковская БСОС ВНИИО»)	Волгоградская обл., Быковский р-н, территория Зеленовского сельского поселения, 400 м на восток от п. Молодежный	69925, 216
:133/ЧЗУ1	34:02:070001	34:02:070001:133	Обустройство скважины №4 Ново-Дмитриевской и строительство выкидного трубопровода	Земли водного фонда	Дорога вдоль мелиоративного канала	Минсельхоз России (бессрочное пользование ФГБУ «Управление Волгоград-мелиоводхоз»)	Волгоградская обл., Быковский р-н, 700 м северо-восточнее п. Зеленый	68
ИТОГО								95652

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

КСТП-57.1-17-ПМТ

Лист

10

Таблица 3.1 – Каталог координат земельного участка 34:02:040005:932/ЧЗУ1

Номер	X	Y
1	86654.4254	51838.5825
2	86589.6800	51846.3900
3	86586.8084	51822.5702
4	86627.3785	51817.6793
5	86609.1327	51682.8216
6	86633.0725	51680.7604

Таблица 3.2 – Каталог координат земельного участка 34:02:040005:681/ЧЗУ1

Номер	X	Y
5	86609.1327	51682.8216
6	86633.0725	51680.7605
7	86612.7915	51530.8613
8	86588.8384	51532.8237

Таблица 3.3 – Каталог координат земельного участка 34:02:040005:91/ЧЗУ1

Номер	X	Y
7	86612.7915	51530.8613
8	86588.8384	51532.8237
9	86574.5117	51426.9335
10	86486.5512	51438.8343
11	86485.8700	51435.8410
12	86596.5074	51410.5031

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						КСТП-57.1-17-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 3.7 – Каталог координат земельного участка 34:02:070001:3У1

Номер	X	Y
22	86373.5365	51369.3596
23	86378.0938	51392.9617
24	86377.0159	51393.1075
25	86372.3719	51369.5172

Таблица 3.8 – Каталог координат земельного участка 34:02:070001:144/ЧЗУ1

Номер	X	Y
24	86377.0159	51393.1075
25	86372.3719	51369.5172
26	85986.7297	51421.6935
27	84827.9654	51273.3586
28	84709.9233	51189.5117
29	84709.9233	51136.5455
30	84773.7777	51136.5455
31	84773.7777	50997.8447
32	84730.7237	50997.8447
33	84730.7237	50956.9354
34	84707.4222	50932.9209
35	84624.2930	51040.9153
36	84136.8408	51040.9273
37	84136.8410	51048.9314
38	84644.7912	51048.9188
39	84644.7912	51189.5117
40	84668.4792	51189.5117
41	84818.9622	51296.4019
42	85986.8164	51445.9004

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

КСТП-57.1-17-ПМТ

Лист

13

Таблица 3.9 – Каталог координат земельного участка 34:02:070001:144/ЧЗУ2

Номер	X	Y
43	84114.9128	51048.9144
44	84114.9138	51040.9195
45	84087.9045	51040.9163
46	84087.9153	51048.9150

Таблица 3.10 – Каталог координат земельного участка 34:02:070001:133/ЧЗУ1

Номер	X	Y
45	84087.9045	51040.9163
46	84087.9153	51048.9150
47	84079.3248	51048.9152
48	84079.5895	51040.9153

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

КСТП-57.1-17-ПМТ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОБУСТРОЙСТВА СКВАЖИНЫ №4
НОВО-ДМИТРИЕВСКОЙ И СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫКИДНОГО ТРУБОПРОВОДА

ОБЗОРНАЯ СХЕМА

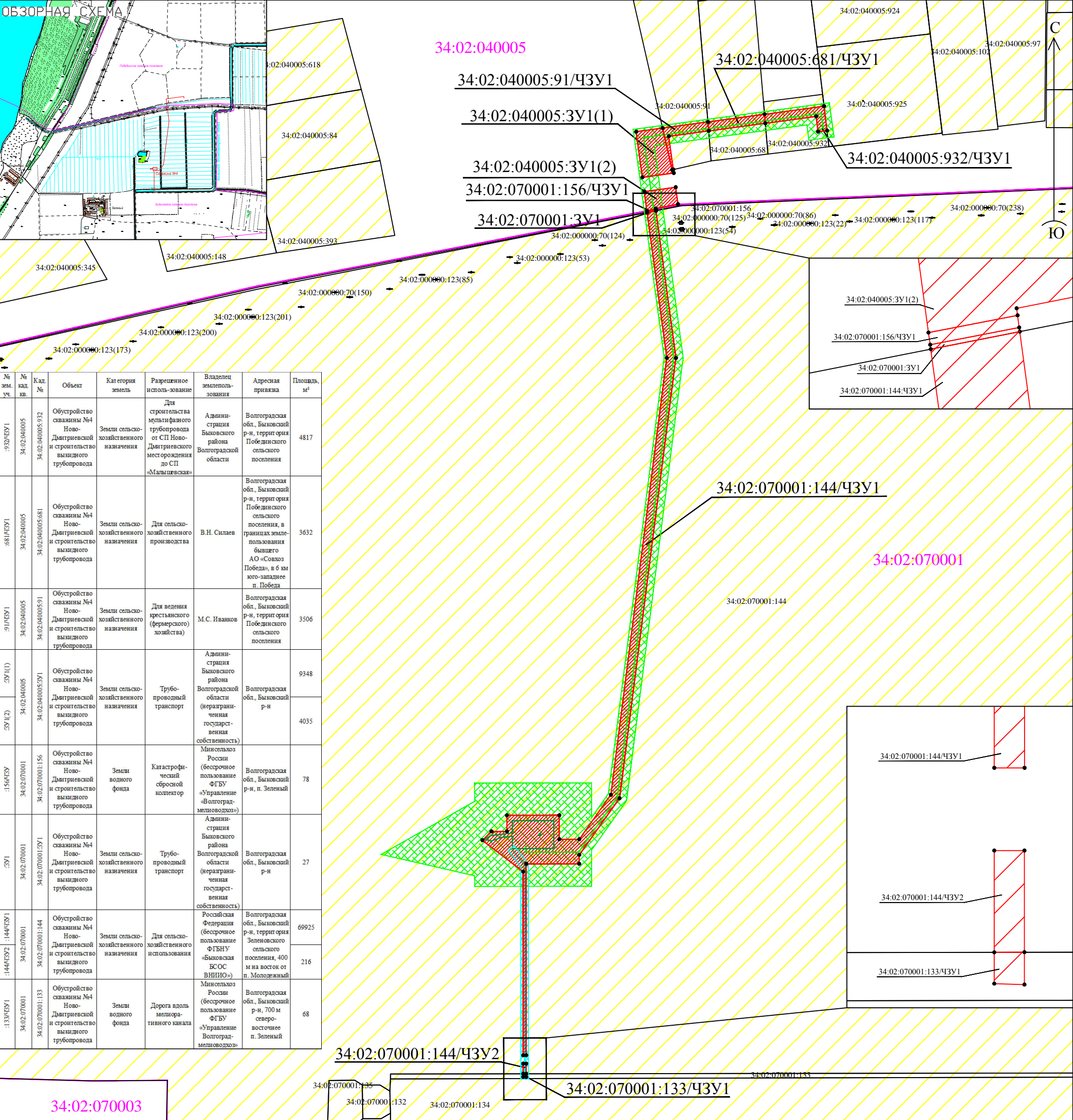


Table with 8 columns: № зем. уч., № кад. кв., Кад. №, Объект, Категория земель, Разрешенное использование, Владелец земельного пользования, Адресная привязка, Площадь, м². It lists details for various land parcels and the well construction project.

34:02:070003

- Условные обозначения:
- 34:02:0070001 - границы кадастровых кварталов
 - 34:02:070001:144 - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - 34:02:070001:144 - кадастровые номера земельных участков
 - 34:02:070001:3У1 - проектируемые красные линии
 - 34:02:070001:3У1 - образуемые земельные участки
 - 34:02:070001:3У1 - номера образуемых земельных участков
 - 34:02:070001:144 - границы площадки скважины
 - 34:02:070001:144 - выкидной трубопровод
 - 34:02:070001:144 - охранный зона трубопровода
 - 34:02:070001:144 - линия электропередачи
 - 34:02:070001:144 - охранный зона линии электропередачи

Table with 2 main sections: a signature table with columns for role (Изм., Кол.уч., Разраб., Проверил, Нач.отдела, ГИП), name, date, and a project information table with columns for project name, stage, sheet number, and total sheets.