

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Оренбургский сварочно-  
монтажный трест»**

**СТРОИТЕЛЬСТВО СКЛАДА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ  
ДЕГАЗИРОВАННОЙ НЕФТИ В РАЙОНЕ ДНС-1 ОЛЬШАНСКОГО  
НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»

Генеральный директор

Капустин Д.А.

Главный инженер проекта

Коптяков С.А.



## СОДЕРЖАНИЕ

### РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....3

### РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....4

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 2.1 | Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.....   | 4  |
| 2.2 | Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....  | 6  |
| 2.3 | Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....   | 6  |
| 2.4 | Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....  | 7  |
| 2.5 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....   | 7  |
| 2.6 | Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов ..... | 10 |
| 2.7 | Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможности негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .....  | 10 |
| 2.8 | Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды .....  | 10 |
| 2.9 | Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне .....   | 11 |

## **РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Состав чертежей графической части проекта планировки территории:

1. Чертеж красных линий.
2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

### 2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Данный проект подготовлен в целях строительства склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения.

Технологические сооружения склада хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения предназначены для хранения продукции от существующей ДНС-1.

Транспорт продукции с существующей ДНС-1 до склада хранения дегазированной нефти предусмотрен по выкидному трубопроводу Ø159x8.

Технологические сооружения склада хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения приняты из расчета непрерывного круглосуточного режима работы оборудования.

Подбор оборудования выполнен в соответствии с требованиями ВНТП 3-85, задания и технических условий на проектирование. Материальное исполнение оборудования - в соответствии с физико-химическими свойствами и рабочими параметрами среды (давление, температура), а также климатическими условиями района эксплуатации.

Согласно п.2.1 задания на проектирование «Строительство склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения» предусматривается:

1. Склад нефти  $V=400\text{м}^3$ ;
2. Стояк налива нефти;
3. Энергетическое хозяйство:
  - ВЛ 10кВ к проектируемой площадке;
  - КТП на проектируемом складе;
  - Площадка под ДЭС.
4. Противопожарный запас воды;
5. Операторная;
6. КПП.

На складе хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения осуществляется:

- хранение дегазированной нефти;
- налив нефти в автоцистерны с последующим вывозом.

Комплектность:

- оборудование:

| Наименование оборудования |  | Паспорт               | Кол-во, шт. | Примечание      |
|---------------------------|--|-----------------------|-------------|-----------------|
| БЕ-1                      | Буферная емкость нефти<br>V=200м <sup>3</sup> , Ру=1,0 МПа | ТП 43-0250.010.03-000 | 1           | ООО "Технопром" |
| БЕ-2                      | Буферная емкость нефти<br>V=200м <sup>3</sup> , Ру=1,0 МПа | ТП 43-0250.010.05-000 | 1           | ООО "Технопром" |
| АСН                       | Установка наливная<br>для автоцистерн                      | ТП 75-01.000Н-01.02   | 1           | ООО "Технопром" |

- трубопроводная обвязка с запорной и регулирующей арматурой (затворами с ручным управлением - по требованию заказчика);
- средства контроля и измерения;
- лестницы и площадки обслуживания;
- блок операторной;
- автоматизированная система налива (АСН);
- комплект эксплуатационной документации.

Проект планировки территории линейного объекта – документация по планировке территории, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территории линейных объектов, образующих элементы планировочной структуры территории.

Проект подготовлен в границах территорий, определенных в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области от 16.11.2018 г. №132-п «О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения».

Проект планировки территории подготовлен на основании:

1. Документов территориального планирования муниципального образования: «Схема территориального планирования муниципального образования Сакмарский район», утвержденной Советом депутатов Сакмарского района Оренбургской области третьего созыва № 198 от 19.12.2012 года с. Сакмара.

2. Сведений Единого государственного реестра недвижимости, с учетом экологических и иных условий использования территории муниципального района Сакмарский.

3. Задания на проектирование объекта «Строительство склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения».

## **2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

В административном отношении район работ расположен в Сакмарском районе Оренбургской области. Ольшанское месторождение расположено в 25 км к северо-западу от села Сакмара. В 30 км ЮЮВ находится ж.д. станция Сакмарская; вдоль восточной границы площади проходит шоссе Оренбург-Октябрьское-Абдулино. В 50 км находится уникальное Оренбургское НГКМ. Район сельскохозяйственный, экономически освоен.

Ближайшие населенные пункты в районе объекта работ:

- пос. Северный, расположенный в 1,9 км к северу от склада;
- с. Янгиз-Марьевка, расположенное в 7,1 км к юго-востоку от склада;

Транспортная связь с внешней сетью автодорог осуществляется по существующим тракторным дорогам. К проектируемым площадкам предусмотрены дорожки с щебеночным покрытием шириной 1 м.

## **2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов**

| <b>№№<br/>пун-<br/>ктов</b> | <b>X</b>   | <b>Y</b>     |
|-----------------------------|------------|--------------|
| 1                           | 468 906,06 | 2 310 278,36 |
| 2                           | 468 806,24 | 2 310 383,02 |
| 3                           | 468 802,54 | 2 310 379,49 |
| 4                           | 468 786,76 | 2 310 396,51 |
| 5                           | 468 771,44 | 2 310 400,14 |
| 6                           | 468 779,34 | 2 310 395,30 |
| 7                           | 468 798,01 | 2 310 375,17 |
| 8                           | 468 777,27 | 2 310 355,39 |
| 9                           | 468 774,57 | 2 310 358,28 |
| 10                          | 468 766,17 | 2 310 362,57 |
| 11                          | 468 734,06 | 2 310 334,21 |
| 12                          | 468 383,88 | 2 310 737,06 |
| 13                          | 468 379,80 | 2 310 741,74 |
| 14                          | 468 372,46 | 2 310 750,15 |
| 15                          | 468 354,87 | 2 310 734,36 |
| 16                          | 468 357,28 | 2 310 731,51 |
| 17                          | 468 361,35 | 2 310 726,72 |
| 18                          | 468 363,51 | 2 310 724,20 |
| 19                          | 468 358,67 | 2 310 722,70 |
| 20                          | 468 320,89 | 2 310 710,92 |
| 21                          | 468 266,63 | 2 310 741,85 |
| 22                          | 468 263,06 | 2 310 734,70 |
| 23                          | 468 319,93 | 2 310 702,27 |
| 24                          | 468 363,42 | 2 310 715,80 |
| 25                          | 468 366,99 | 2 310 716,94 |

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 26 | 468 380,97 | 2 310 700,86 |
| 27 | 468 719,83 | 2 310 310,97 |
| 28 | 468 720,92 | 2 310 311,93 |
| 29 | 468 795,51 | 2 310 235,81 |
| 30 | 468 801,59 | 2 310 243,04 |
| 31 | 468 833,70 | 2 310 209,36 |
| 32 | 468 772,23 | 2 310 350,59 |
| 33 | 468 767,46 | 2 310 353,04 |
| 34 | 468 739,31 | 2 310 328,17 |
| 35 | 468 743,57 | 2 310 323,25 |
| 1  | 468 906,06 | 2 310 278,36 |

Площадь = 31560 кв.м

#### **2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Данным проектом планировки не предусмотрен перенос (переустройство) зон размещения линейных объектов из зон планируемого размещения линейных объектов.

#### **2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

Строительство склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения не предусматривает размещение объектов капитального строительства.

Согласно пп.3 п.4 статьи 36.6 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и занятые линейными объектами.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 30 сентября 2004 г. N 504 "О перечне имущества, относящегося к железнодорожным путям общего пользования, федеральным автомобильным дорогам общего пользования, магистральным трубопроводам, линиям энергопередачи, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов" к имуществу, относящемуся к магистральным нефтепроводам и нефтепродуктопроводам, а также сооружениям, являющимся их неотъемлемой технологической частью принадлежат насосные перекачивающие станции магистральных трубопроводов: головные и промежуточные, перекачивающие и наливные, включая магистральные и подпорные насосные станции.

В связи с тем, что трубопроводы являются линейными объектами (п.10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ), в соответствии с п.1.1 статьи 38 Градостроительного

кодекса РФ: (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В таблице 1 представлены перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; информация о правообладателях земельных участков, категория земель, адресные характеристики, площадь исходных земельных участков.

Таблица 1

| № п/п        | Номер кадастрового квартала | Кадастровый номер земельного участка                 | Номер образуемого земельного участка | Наименование объекта                       | Наименование правообладателя земельного участка                          | Категория земель     | Общая площадь, м <sup>2</sup> | в том числе              |                       |                        |
|--------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|--|--|----------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
|              |                             |  |                                      |  |  |                      |                               | пастбища, м <sup>2</sup> | пашни, м <sup>2</sup> | прочие, м <sup>2</sup> |
| 1            | 56:25:0000000               | 56:25:0000000:540                                    | :540:ЗУ1                             | Земельный участок под строительство склада | Манкибаев Х.А., Манкибаев С.А., Манкибаева Г.А.                          | Земли с/х назначения | 851                           | 0                        | 851                   | 0                      |
| 2            | 56:25:1206001               | Неразграниченные земли государственной собственности | :ЗУ1                                 | Земельный участок под строительство склада | Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарский район Оренбургской области | Земли с/х назначения | 14641                         | 0                        | 14641                 | 0                      |
| 3            | 56:25:1206001               | Неразграниченные земли государственной собственности | :ЗУ2                                 | Земельный участок под строительство склада | Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарский район Оренбургской области | Земли с/х назначения | 15656                         | 0                        | 16656                 | 0                      |
| 4            | 56:25:1213001               | Неразграниченные земли государственной собственности | :ЗУ1                                 | Земельный участок под строительство склада | Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарский район Оренбургской области | Земли с/х назначения | 83                            | 0                        | 83                    | 0                      |
| 5            | 56:25:0000000               | 56:25:0000000:3896                                   | :ЗУ1                                 | Земельный участок под строительство склада | Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарский район Оренбургской области | Земли с/х назначения | 180                           | 0                        | 180                   | 0                      |
| 6            | 56:25:0000000               | 56:25:0000000:3926                                   | :ЗУ1                                 | Земельный участок под строительство склада | Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарский район Оренбургской области | Земли с/х назначения | 149                           | 0                        | 149                   | 0                      |
| <b>ИТОГО</b> |                             |  |                                      |  |  |                      | <b>31560</b>                  | <b>0</b>                 | <b>31560</b>          | <b>0</b>               |

**2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Проведение мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства не требуется. Размещение линейных объектов не оказывает негативного воздействия на существующие и строящиеся объекты капитального строительства, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

**2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможности негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются. По данным министерства культуры и внешних связей Оренбургской области (Письмо № 13-13-2728 от 22.08.2018 г.) на проектируемой территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленных объектов культурного наследия, не имеется.

**2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды сводятся к рациональному использованию земель и запасов полезных ископаемых и недопущению загрязнения водоемов, почв и атмосферного воздуха.

В санитарно-защитную зону проектируемых объектов Ольшанского месторождения здания жилой застройки или территории с нормируемыми показателями качества среды обитания не попадают.

В результате осуществления намечаемой деятельности негативное воздействие на биологические ресурсы будет незначительным, поскольку проектируемые объекты располагаются на пахотных землях. Оно будет выражаться в уничтожении луговой

растительности на малой площади, что приведет к незначительному сокращению кормовой базы, и как следствие к разрушению привычных мест обитания некоторых видов животных, насекомых и птиц. В зонах локального воздействия пылегазовых выбросов вещества могут присутствовать в виде газов, кислот, щелочей, солей. Исследованиями установлено, что выбросы загрязняющих веществ осаждаются, в основном, в пределах СЗЗ объектов. Учитывая, что дополнительные выбросы загрязняющих веществ при нормальном режиме эксплуатации нефтебазы незначительные, можно предположить, что они не окажут отрицательного влияния на растительность.

Основное отрицательное воздействие на животный мир рассматриваемой территории будет оказываться в период проведения строительных работ, когда под воздействием шума от используемой техники и тепловых воздействий будет наблюдаться миграция и частичная гибель мелких животных и насекомых. Подавляющее число животных, населяющих рассматриваемую территорию, являются обычными для подобных биотипов Оренбургской области и, как правило, приспособлены к жизни в условиях антропогенного воздействия. От проектируемых объектов при нормальном режиме эксплуатации выбросы загрязняющих веществ незначительные, и, стало быть, ввод новых объектов в эксплуатацию не окажет существенного отрицательного воздействия на растительность и животный мир.

## **2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

### ***Противопожарные мероприятия***

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в соответствии с требованием ст. 5 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожаров предусматривает исключение условий образования горючей среды реализацией следующих мероприятий:

- применением огнестойких и негорючих отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- применением пожаробезопасного, герметичного оборудования;
- мероприятия по защите от атмосферной и внутренней коррозии трубопроводов и оборудования;

- автоматизацией производственных процессов с поддержанием безопасных параметров (концентрация, давление, уровень жидкости и т.п.);

- мероприятия по молниезащите и защите от статического электричества;
- выполнением мероприятий по исключению источников зажигания.

Система противопожарной защиты предусматривает:

- применение негорючих материалов;
- обвалование площадок скважин;
- обеспечение технологических площадок требуемыми путями эвакуации;
- применение пожарной сигнализации;
- оснащение проектируемого объекта первичными средствами пожаротушения в соответствии с приложением 6 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями, внесёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2017 № 316), утвержденные постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390;

Система организационно-технических мероприятий предусматривает:

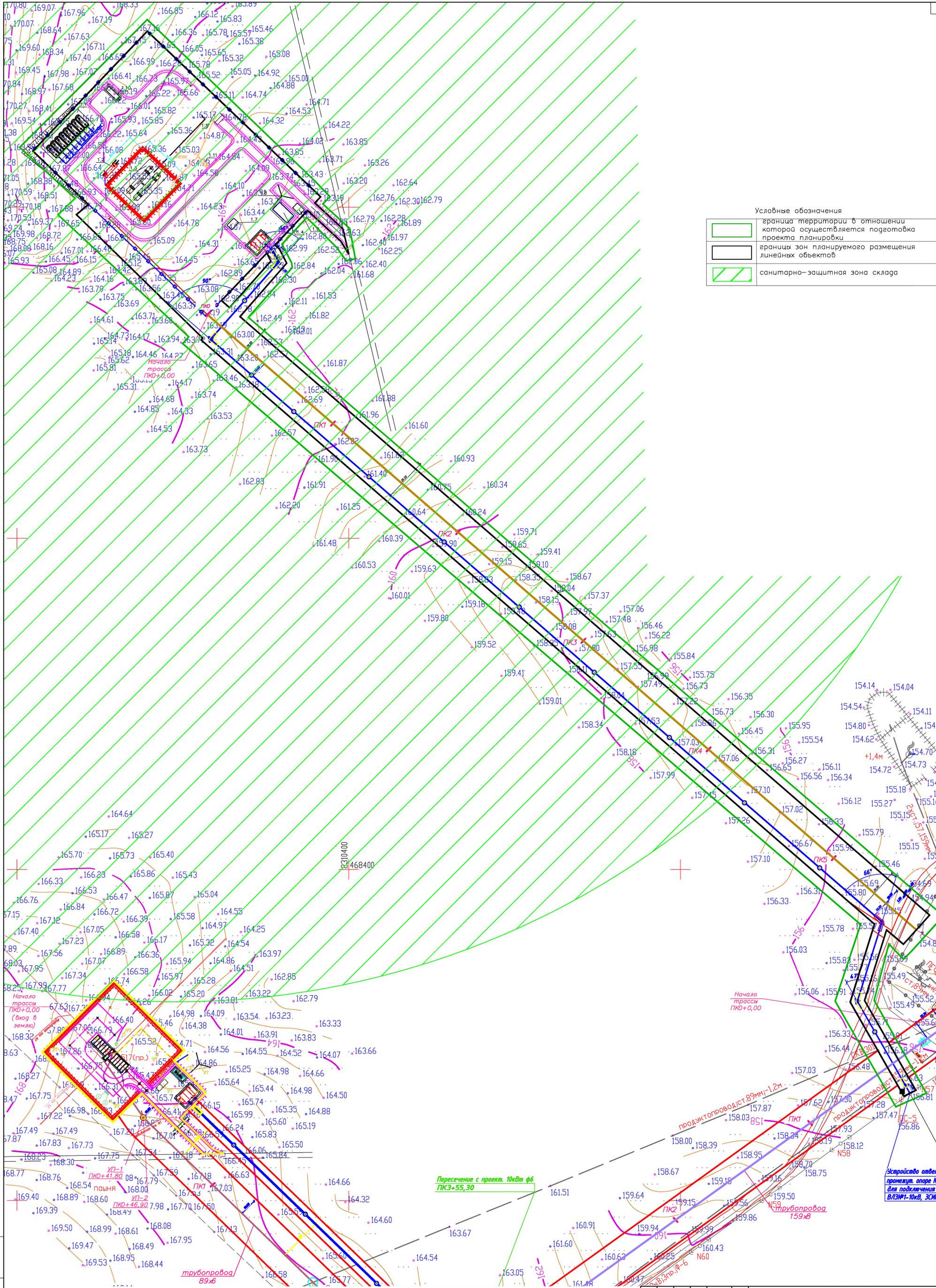
- организацию технического обслуживания средств противопожарной защиты;
- обучение обслуживающего персонала мерам пожарной безопасности и действиям в случае возникновения пожара;
- содержание первичных средств пожаротушения в исправном состоянии;
- разработку планов тушения пожара и инструкций по пожарной безопасности;
- отработку взаимодействия персонала предприятия и подразделений пожарной охраны при тушении пожара. Оповещение обслуживающего персонала Западно-Петропавловского месторождения и лиц, находящихся на его территории, предусматривается с использованием средств проводной связи, радиосвязи, средств радиовещания и телевидения.

Ближайшим подразделением пожарной охраны к проектируемому объекту является Отдел надзорной деятельности и профилактической работы по Сакмарскому, Октябрьскому и Тюльганскому районам управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Оренбургской области, расположенный по адресу: село Сакмара, Телеграфная улица, 46, тел. +7 (35331) 2-10-02.

Пожаротушение до прибытия дежурного караула пожарной части осуществляется первичными средствами.

Кроме того, на объекте при его эксплуатации в целях предупреждения развития аварии и локализации выбросов (сбросов) опасных веществ предусматриваются такие мероприятия, как разработка плана ликвидации (локализации) аварий, прохождение персоналом учебно-

тренировочных занятий по освоению навыков и отработке действий и операций при различных аварийных ситуациях. Устройства по ограничению, локализации и дальнейшей ликвидации аварийных ситуаций предусматриваются в плане ликвидации (локализации) аварий.

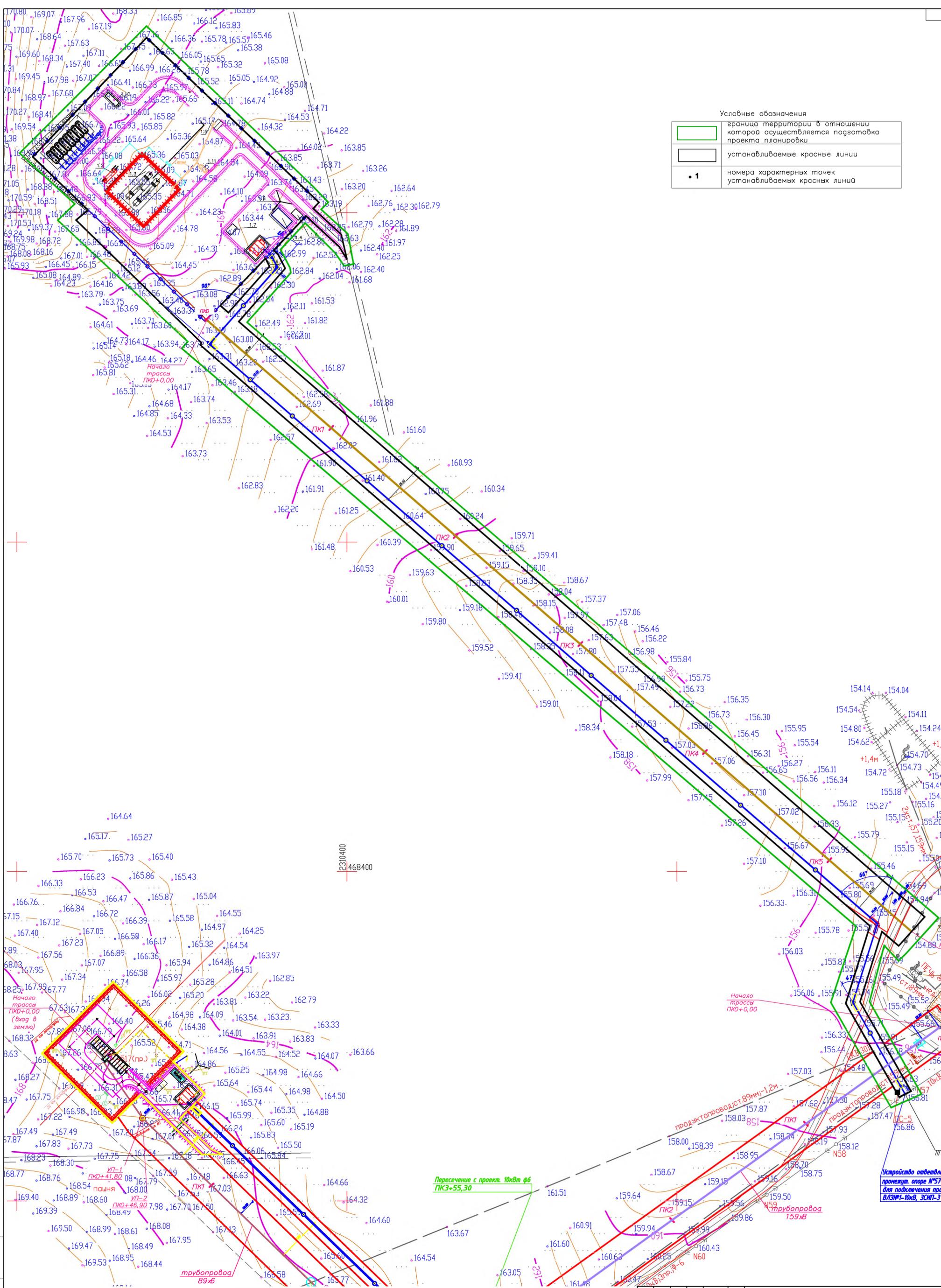


Условные обозначения

|  |   |
|--|---|
|  | граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
|  | границы зон планируемого размещения линейных объектов                               |
|  | санитарно-защитная зона склада  |

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инд. №

|  |              |   |              |
|--|--------------|---|--------------|
| Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения |              |   |              |
| Изм.   | Колыч        | Лист № док.   | Подпись Дата |
|  |              | Проект планировки территории  | Стадия       |
|  |              | Графическая часть   | Лист         |
|  |              |   | Листов       |
| Пров.  | Маркова А.В. | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Масштаб 1:1000 |              |
| Разраб.  | Косиных О.С. |   |              |



Условные обозначения

|  |   |
|--|---|
|  | граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
|  | устанавливаемые красные линии   |
|  | номера характерных точек устанавливаемых красных линий                              |

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инд. №

|  |            |             |           |        |                              |        |   |
|--|------------|-------------|-----------|--------|------------------------------|--------|---|
| Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства склада для хранения дегазированной нефти в районе ДНС-1 Ольшанского нефтяного месторождения |            |             |           | Стадия | Лист                         | Листов |   |
| Изм.   | Колыч      | Лист № док. | Подпись   | Дата   | Р                            | 1      | 1 |
| Пров.  | Маркова А. | Разраб.     | Косиан-ОС |        | Проект планировки территории |        |   |
| Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000   |            |             |           |        |                              |        |   |