



**АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11.01.2019

№ 65

г. Нижневартовск

Об утверждении документации по  
планировке территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 25.12.2018 № 28 и заключение о результатах общественных обсуждений от 26.12.2018 № 18:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта капитального строительства «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Глава района



Б.А. Саломатин

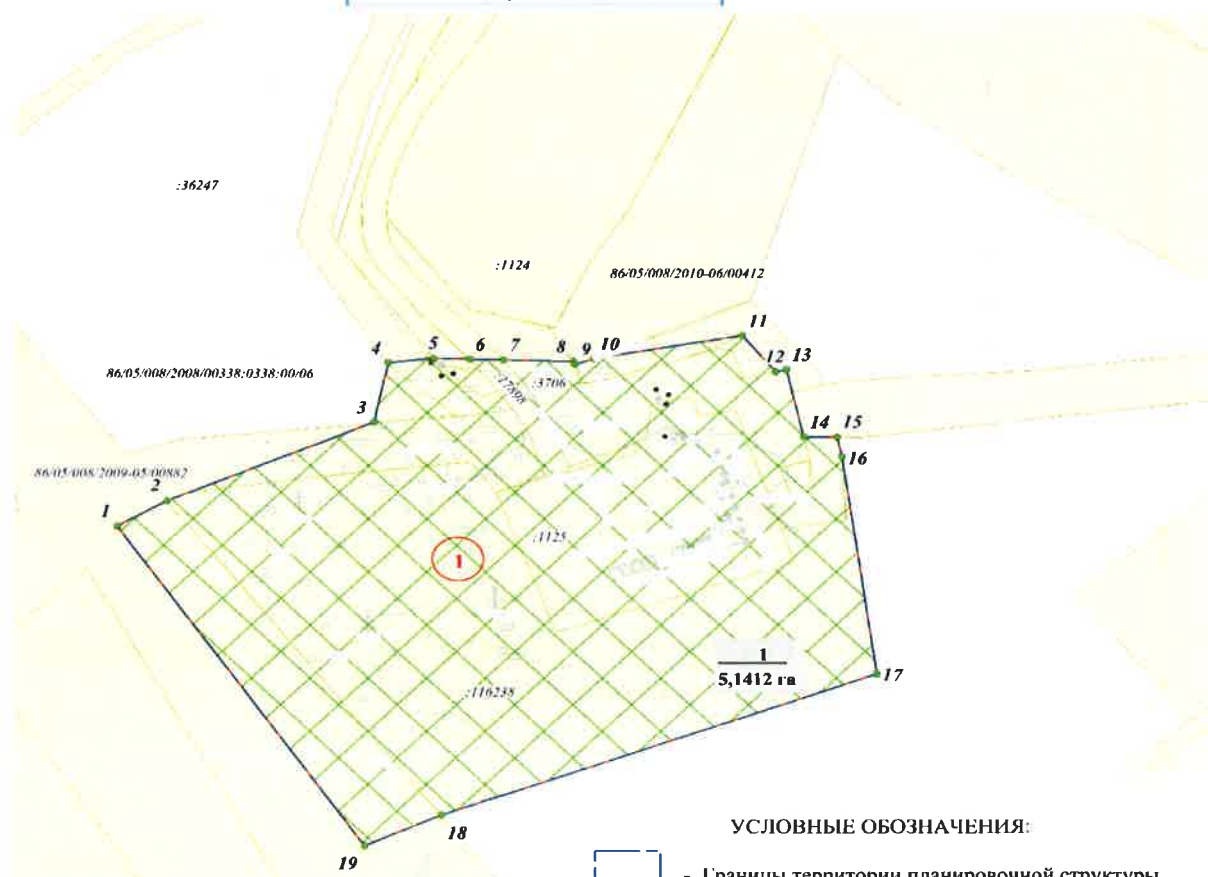
## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Проект планировки территории. Чертежи планировки территории




Чертеж планировки территории по объекту  
"Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963"  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
Масштаб 1:3000

Перечень проектируемых объектов

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 1220В



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

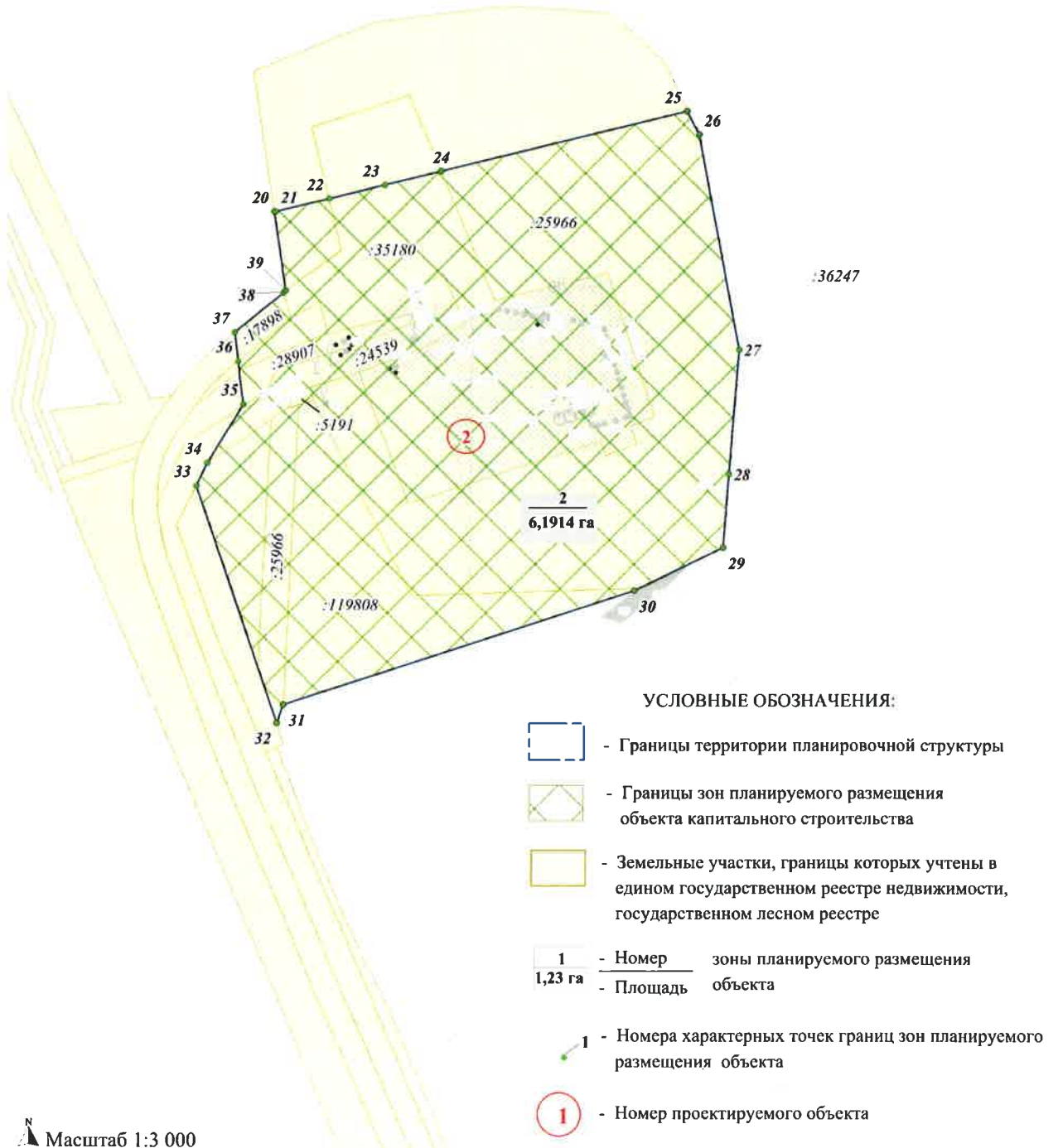
-  - Границы территории планировочной структуры
-  - Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости, государственном лесном реестре
- 1** - Номер зоны планируемого размещения
- 1,23 га** - Площадь объекта
- 1** - Номсра характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- 1** - Номер проектируемого объекта

Масштаб 1:3 000

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения Куст  
 скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:3000

Перечень проектируемых объектов

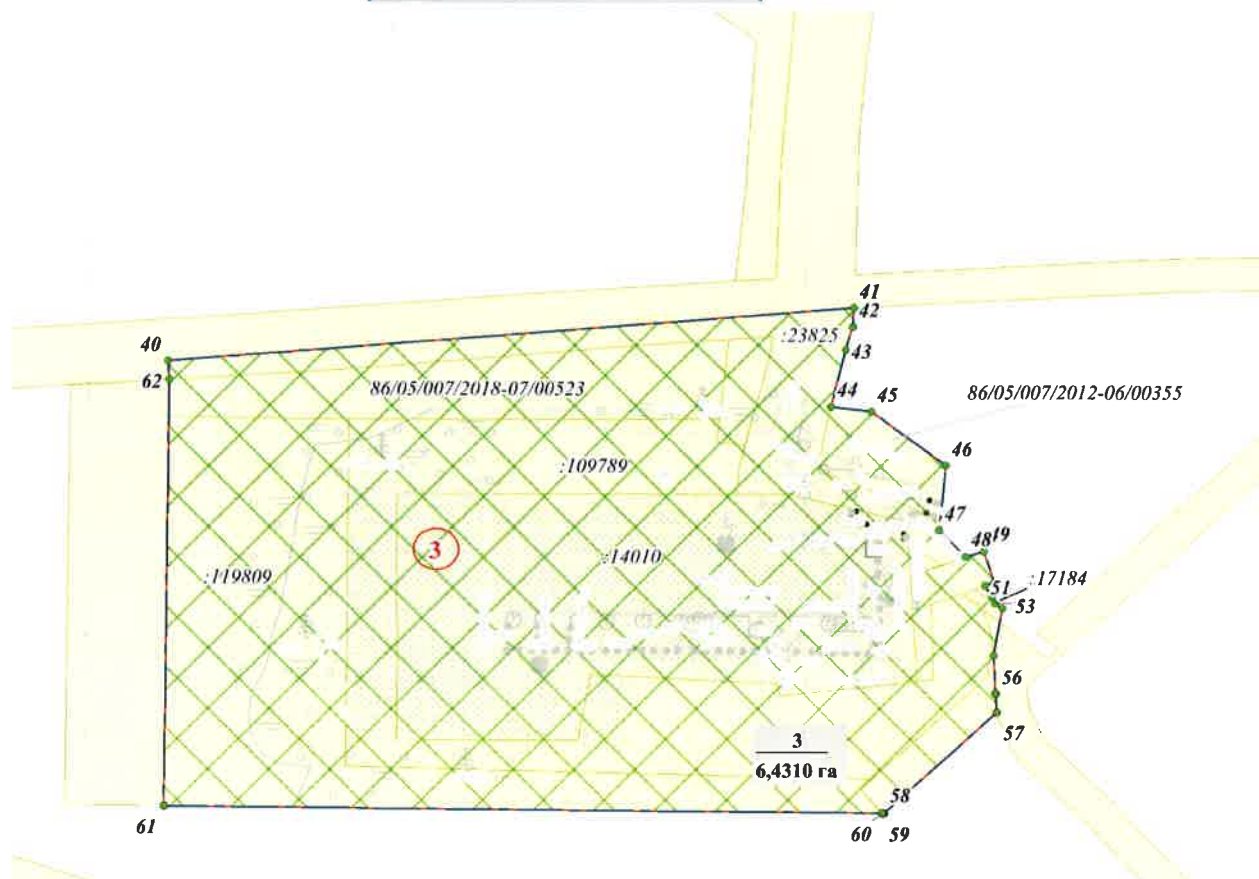
N на плане	Наименование
2	Куст скважин № 1748Б









Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:3000

Перечень проектируемых объектов

N_на_плане	Наименование
3	Куст скважин № 1825



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы территории планировочной структуры
-  - Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости, государственном лесном реестре
-  - Номер зоны планируемого размещения  
1,23 га - Площадь объекта
-  1 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
-  1 - Номер проектируемого объекта

Масштаб 1:3 000






Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:3000


Перечень проектируемых объектов


N_на_плане	Наименование
4	Куст скважин № 1912



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы территории планировочной структуры
-  - Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости, государственном лесном реестре

 - Номер зоны планируемого размещения  
 - Площадь объекта

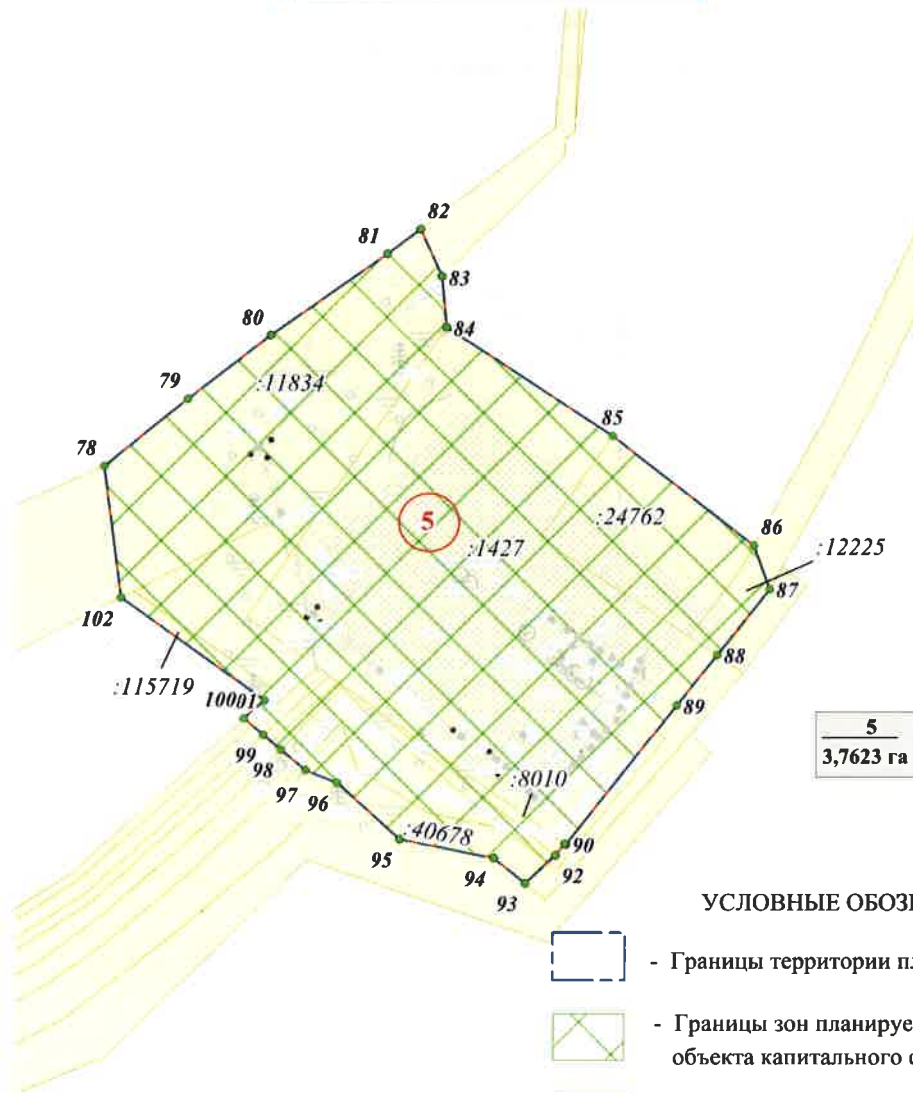
 - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

 - Номер проектируемого объекта







 Масштаб 1:3 000

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:3000

N_на_плане	Наименование
5	Куст скважин № 1963



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы территории планировочной структуры
-  - Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости, государственном лесном реестре
- |   |           |                              |
|---|-----------|------------------------------|
|  | - Номер   | зоны планируемого размещения |
|   | - Площадь | объекта                      |
-  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
-  - Номер проектируемого объекта

 Масштаб 1:3 000

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:3000

**Перечень координат характерных точек границ  
 зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

**Куст скважин № 1220В**

Номер	X	Y
1	963 826,48	4 426 797,96
2	963 838,75	4 426 819,83
3	963 876,62	4 426 909,80
4	963 904,93	4 426 915,95
5	963 907,15	4 426 935,70
6	963 906,75	4 426 951,13
7	963 906,37	4 426 965,92
8	963 905,58	4 426 996,55
9	963 904,24	4 426 997,42
10	963 906,96	4 427 005,41
11	963 918,02	4 427 070,10
12	963 900,74	4 427 084,59
13	963 901,86	4 427 089,40
14	963 869,58	4 427 097,08
15	963 869,28	4 427 111,52
16	963 859,89	4 427 113,78
17	963 755,74	4 427 129,00
18	963 688,15	4 426 939,39
19	963 673,55	4 426 906,08

Номер	X	Y
35	975 298,53	4 431 323,87
36	975 321,00	4 431 321,09
37	975 336,04	4 431 319,23
38	975 356,86	4 431 344,55
39	975 357,82	4 431 345,71

**Куст скважин № 1825**

Номер	X	Y
40	988 720,39	4 418 785,80
41	988 742,77	4 419 071,75
42	988 734,83	4 419 071,37
43	988 725,13	4 419 068,30
44	988 701,35	4 419 062,25
45	988 699,44	4 419 079,14
46	988 676,60	4 419 110,11
47	988 649,46	4 419 107,30
48	988 638,40	4 419 118,25
49	988 640,56	4 419 125,88
50	988 627,41	4 419 130,24
51	988 626,09	4 419 126,43
52	988 621,57	4 419 129,45
53	988 618,85	4 419 130,60
54	988 616,63	4 419 133,73
55	988 596,85	4 419 130,08
56	988 580,67	4 419 131,03
57	988 572,80	4 419 131,52
58	988 530,74	4 419 084,61
59	988 530,36	4 419 084,09
60	988 530,72	4 419 083,77
61	988 533,48	4 418 784,46
62	988 712,59	4 418 786,11

**Куст скважин № 1912**

Номер	X	Y
63	981 651,52	4 425 646,32
64	981 678,55	4 425 714,08
65	981 723,70	4 425 827,24
66	981 741,28	4 425 870,70
67	981 759,78	4 425 946,84

Номер	X	Y
68	981 710,64	4 425 959,59
69	981 638,20	4 425 985,47
70	981 635,39	4 425 987,01
71	981 601,14	4 425 998,71
72	981 578,67	4 425 991,36
73	981 562,96	4 425 986,06
74	981 553,88	4 425 982,99
75	981 530,12	4 425 928,71
76	981 523,20	4 425 905,75
77	981 455,02	4 425 717,50

**Куст скважин № 1963**

Номер	X	Y
78	979 735,06	4 429 894,87
79	979 761,94	4 429 927,68
80	979 787,22	4 429 960,59
81	979 819,81	4 430 006,59
82	979 829,56	4 430 019,67
83	979 810,72	4 430 028,13
84	979 790,65	4 430 030,05
85	979 747,56	4 430 095,74
86	979 704,05	4 430 151,50
87	979 686,58	4 430 157,76
88	979 660,44	4 430 136,97
89	979 640,33	4 430 121,13
90	979 585,08	4 430 077,59
91	979 585,40	4 430 077,25
92	979 580,69	4 430 073,40
93	979 569,66	4 430 061,60
94	979 579,64	4 430 049,08
95	979 587,10	4 430 012,14
96	979 609,47	4 429 987,04
97	979 614,45	4 429 974,59
98	979 622,50	4 429 964,99
99	979 628,42	4 429 957,92
100	979 634,97	4 429 950,11
101	979 642,22	4 429 958,45
102	979 682,84	4 429 901,64

**Куст скважин № 1748Б**

Номер	X	Y
20	975 398,94	4 431 339,55
21	975 398,99	4 431 340,09
22	975 405,88	4 431 367,98
23	975 413,00	4 431 396,87
24	975 420,14	4 431 425,80
25	975 451,56	4 431 553,05
26	975 439,28	4 431 559,21
27	975 327,29	4 431 580,21
28	975 262,35	4 431 575,03
29	975 224,10	4 431 571,99
30	975 201,61	4 431 526,05
31	975 142,11	4 431 345,04
32	975 132,48	4 431 341,76
33	975 256,07	4 431 299,61
34	975 268,10	4 431 305,43

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства

### 2.1 Наименование, основные характеристики объектов капитального строительства

В соответствии с утвержденным заданием на проектирование № 946/17-СНГ от 25.10.2017 г., в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения Куст скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 1220В;
- Куст скважин № 1748Б;
- Куст скважин № 1825;
- Куст скважин № 1912;
- Куст скважин № 1963.

В соответствии с заданием на проектирования проектная документация разработана на расширение – обустройство дополнительных скважин на 5 действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждой кустовой площадки. Расширение кустов скважин предусматривается бурением дополнительных добывающих скважин.

Проектируемые кустовые площадки предназначены для добычи сырой нефти (с содержанием пластовой воды, свободного нефтяного газа), которая является сырьем для получения товарной продукции на ДНС-26, ДНС-28, КСП-10, КСП-23 Самотлорского месторождения. Требования к качеству сырья отсутствуют.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта (расширение) приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименования показателя	Единицы измерения	Значение показателя
<b>Куст скважин № 1220В</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
Электротехнические нагрузки на КТП 250 кВА (проект 47/15.16 НИИЭС):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	112,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	952,0
Общая продолжительность строительства	месяц	5
<b>Куст скважин №1748Б</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в т.ч. добывающих	шт.	2



количество этапов строительства	-	3
<b>Эл.технические нагрузки на КТП №2 400кВА (проект.):</b>		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	114,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	917,2
Общая продолжительность строительства	месяц	5
<b>Куст скважин № 1825</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в том числе: добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
<b>Электротехнические нагрузки на КТП №2 630 кВА (сущ.):</b>		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	101,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	858,5
Общая продолжительность строительства	месяц	5
<b>Куст скважин № 1912</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
<b>Электротехнические нагрузки на КТП 400 кВА (проект 46/15.25 НИИЭС.):</b>		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	95,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	807,5
Общая продолжительность строительства	месяц	6
<b>Куст скважин № 1963</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	1
в т.ч. добывающих	шт.	1
количество этапов строительства	-	2
<b>Электротехнические нагрузки на КТП 250 кВА (проект 17/15.10 ХМРО РАЕН):</b>		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	56,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	476,0
Общая продолжительность строительства	месяц	4

## **2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства**

В административном отношении проектируемый объект расположен в западной части Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области, в границах Самотлорского месторождения нефти на межселенной территории.

Нижневартовский район в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 г. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного

округа – Югры, наделенным статусом муниципального района.

Владельцем лицензии ХМН 03172 НЭ на пользование недрами в пределах Самотлорского лицензионного участка, является организация АО «Самотлорнефтегаз».

Районы работ расположены на территории действующих кустовых площадок Самотлорского месторождения в 40 км (№1825) севернее, в 34 км (№1912) севернее, в 32 км (№1963) севернее, в 29 км (№1748Б) севернее, в 17 км (№1220В) севернее от районного центра г. Нижневартовска по воздушной линии, на землях лесного фонда Нижневартовского территориального отдела – лесничества (Нижневартовское участковое лесничество), а также частично на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Нижневартовского района.

Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации и законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

### **2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов капитального строительства**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения не подлежат установлению.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 28,1648 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование проектируемого объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь в пределах земельных участков (доля-участка), ранее предоставленных на правах аренды, га	Площадь зоны застройки, га
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1220В, 1748Б, 1825, 1912, 1963»	0	28,1648	28,1648

### **3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### 3.1 Этапы строительства проектируемых объектов

В соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, и в силу абзаца 4 пункта 8 Положения 87, под этапом строительства принято строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

Принятые проектные решения подтверждают технологическую возможность реализации обустройства кустовых площадок при осуществлении строительства по принятым этапам.

Согласно технического задания п.11 предусмотрено поэтапное производство строительного-монтажных работ:

Куст скважин № 1220В (2 скважины)

этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: Обустройство КП для 11-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

(- Монтаж дополнительной опоры с ЛР-6 кВ тип РЛК;

- Монтаж КТПН с площадкой обслуживания;

- Демонтаж КТПН 6/0,4 кВ 1100кВА К-1220В, площадки обслуживания, ЛР-6 кВ с оп. №61

– данные виды работ учтены проектом 47/15.16, ООО «НИИЭС»);

этап строительства: Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения;

Куст № 1748Б (2 скважины)

этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: Обустройство КП для 5-й добывающей скважины с

сетями

инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

- Монтаж АГЗУ 40-8-1500;

- Замена КТПН 6/0,4кВ №2 400 кВА К-1748Б на КТПН 6/0,4 кВ, предусмотренную проектом;

этап строительства: Обустройство КП для 6-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения;

Куст скважин № 1825 (2 скважина)

этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: Обустройство КП для 13-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

этап строительства: Обустройство КП для 14-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения.

Куст скважин № 1912 (2 скважины)

этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: Обустройство КП для 14-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

(- Оп. 15/19 замена ЛР-6 кВ на тип РЛК;

- Монтаж КТПН – данные виды работ учтены проектом 47/15.25, ООО «НИИЭС»);

этап строительства: Обустройство КП для 15-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения;

Куст скважин № 1963 (1 скважина)

этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: Обустройство КП для 8-й добывающей скважины с сетями

инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

(- Монтаж дополнительной опоры с ЛР-6 кВ тип РЛК;

- Монтаж КТПН с площадкой обслуживания – данные виды работ учтены проектом

17/15.10, ХМРО РАЕН).

