



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 03.06.2019

№ 1115

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки  
территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений документации по планировке территории от 24.05.2019 № 35 и заключение о результатах общественных обсуждений от 27.05.2019 № 25:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 341, 596, 616, 881, 883» 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

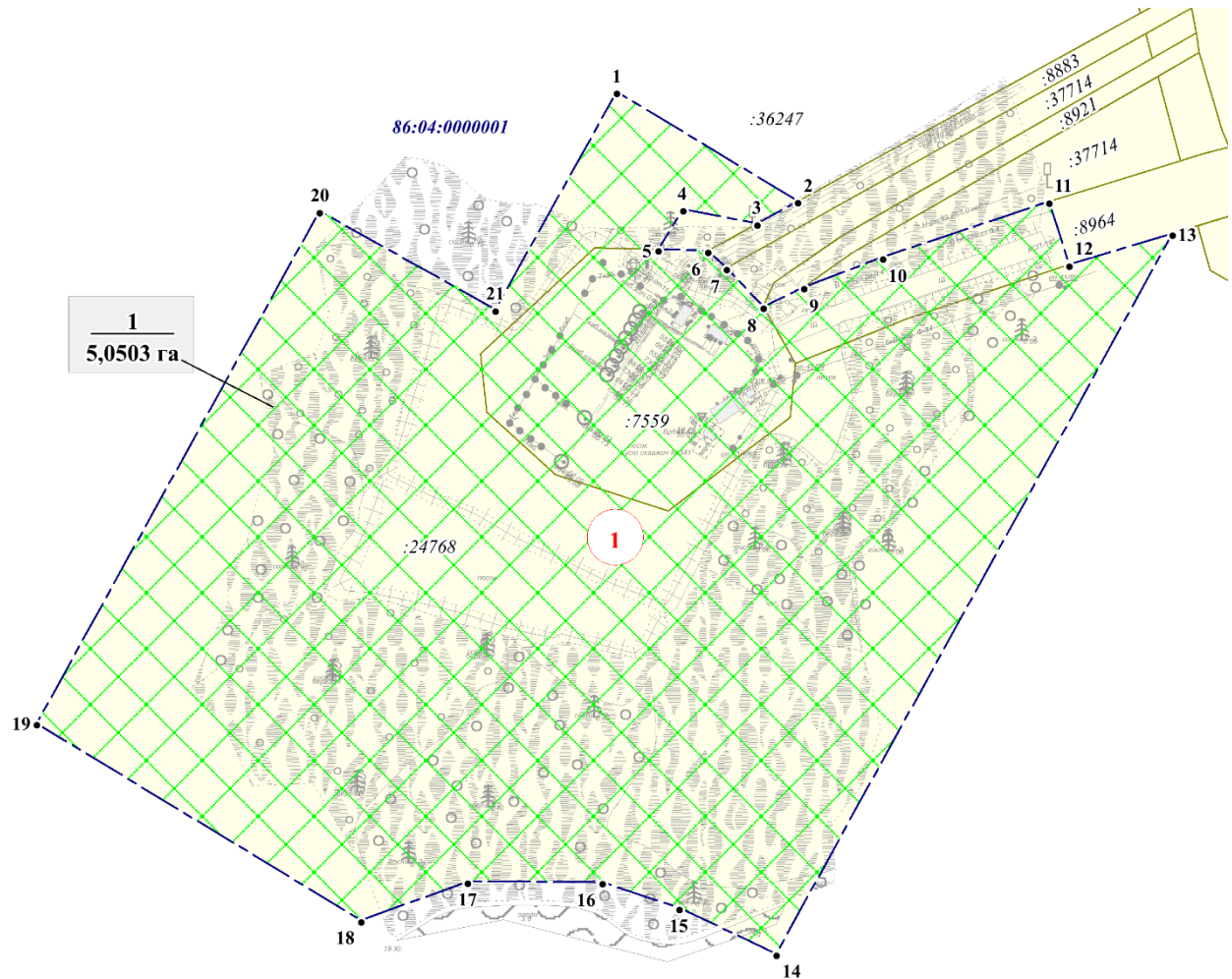


Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

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

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 341, 596, 616, 881, 883"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»








Масштаб 1:2 000

Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

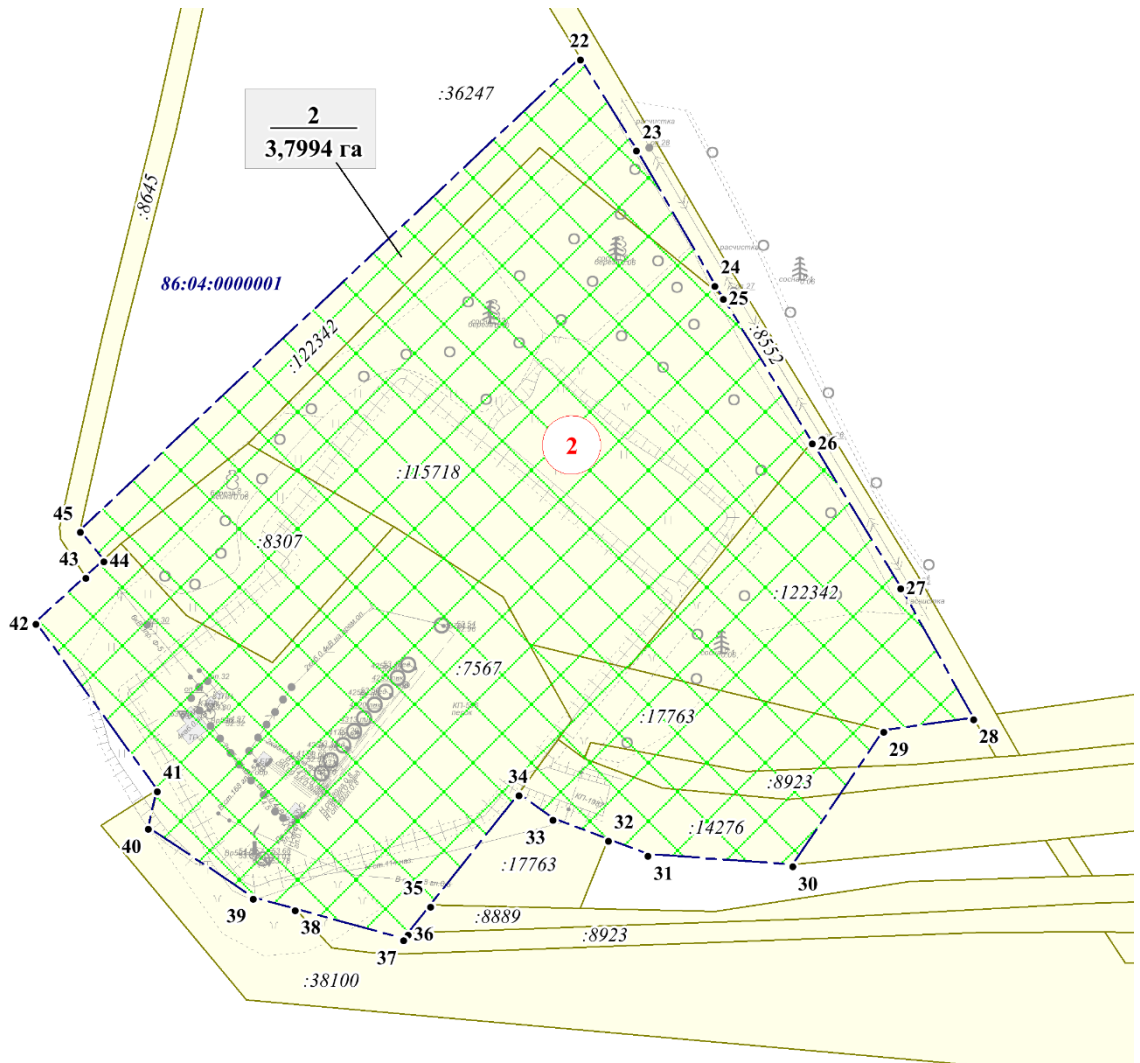
Номер на плане	Наименование объекта
1	Куст скважин № 341

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

-  - Номер зоны планируемого размещения  
1,23 га - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 341, 596, 616, 881, 883"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
2	Куст скважин № 596

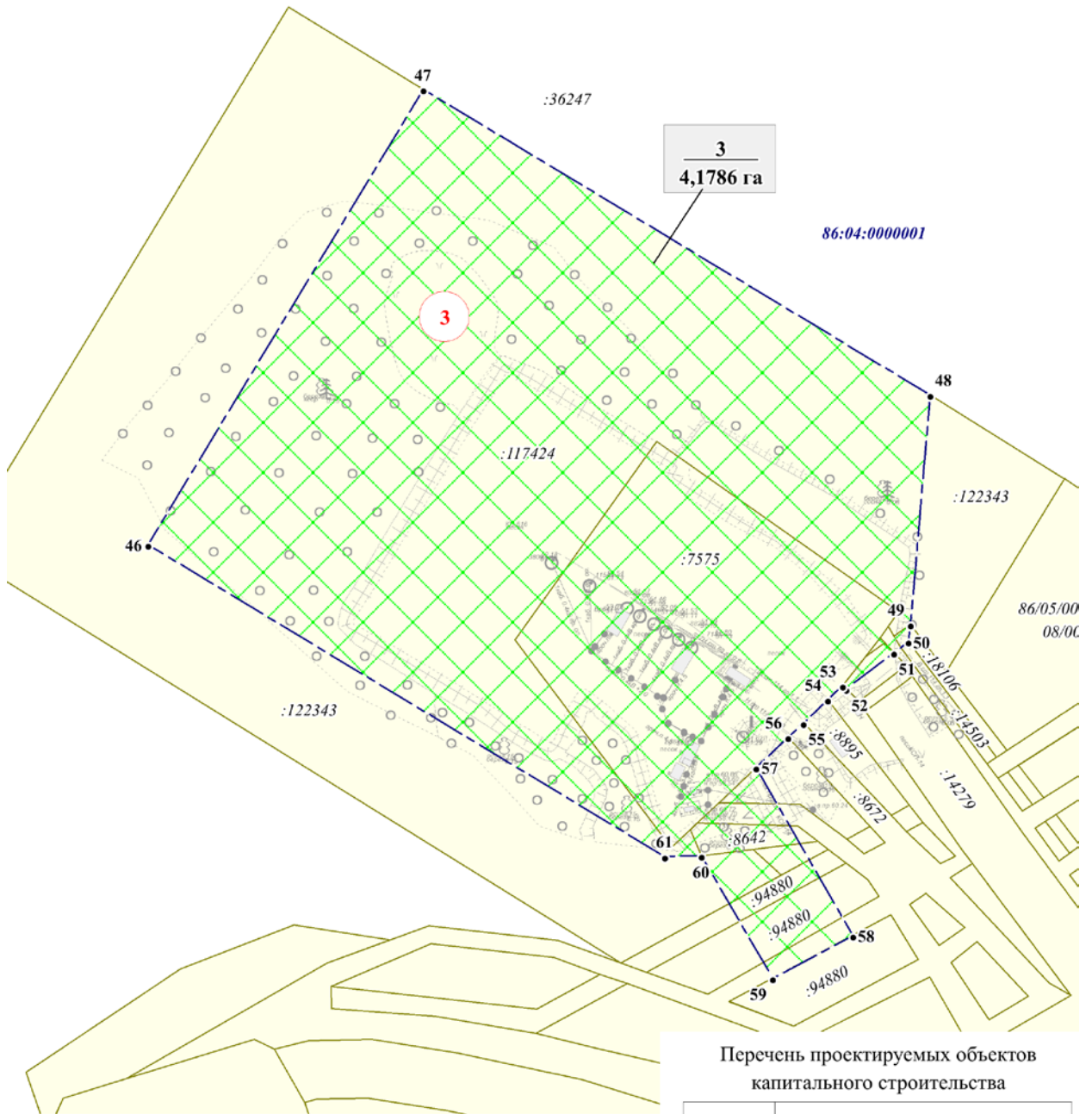
Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

-  - Номер зоны планируемого размещения
-  - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 341, 596, 616, 881, 883"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»






Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства


Номер на плане	Наименование объекта
3	Куст скважин № 616


Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

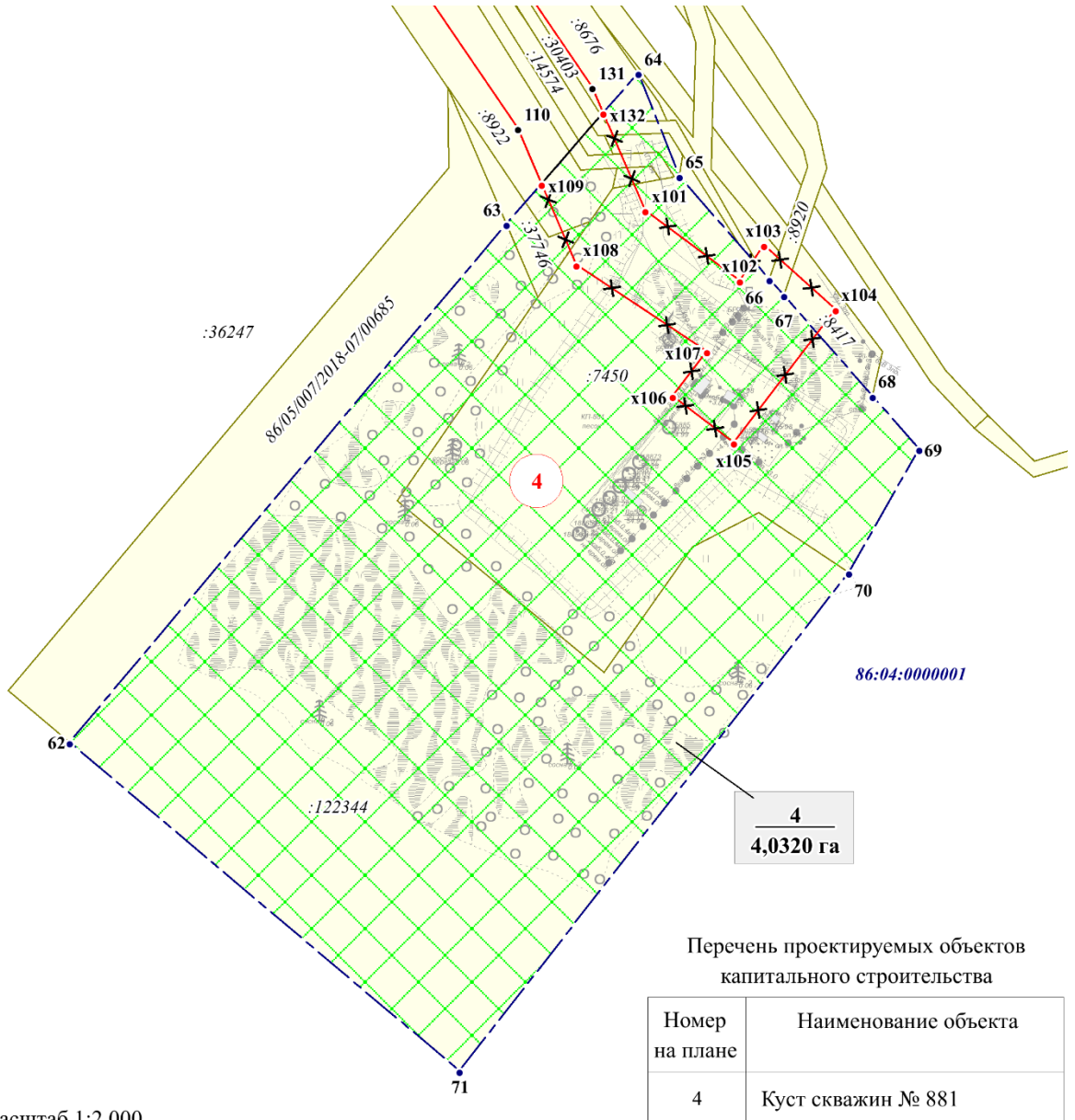
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

 - Номер зоны планируемого размещения  
 1,23 га - Площадь объекта капитального строительства

 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства

 - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 341, 596, 616, 881, 883"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»













Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
4	Куст скважин № 881

▲ Масштаб 1:2 000

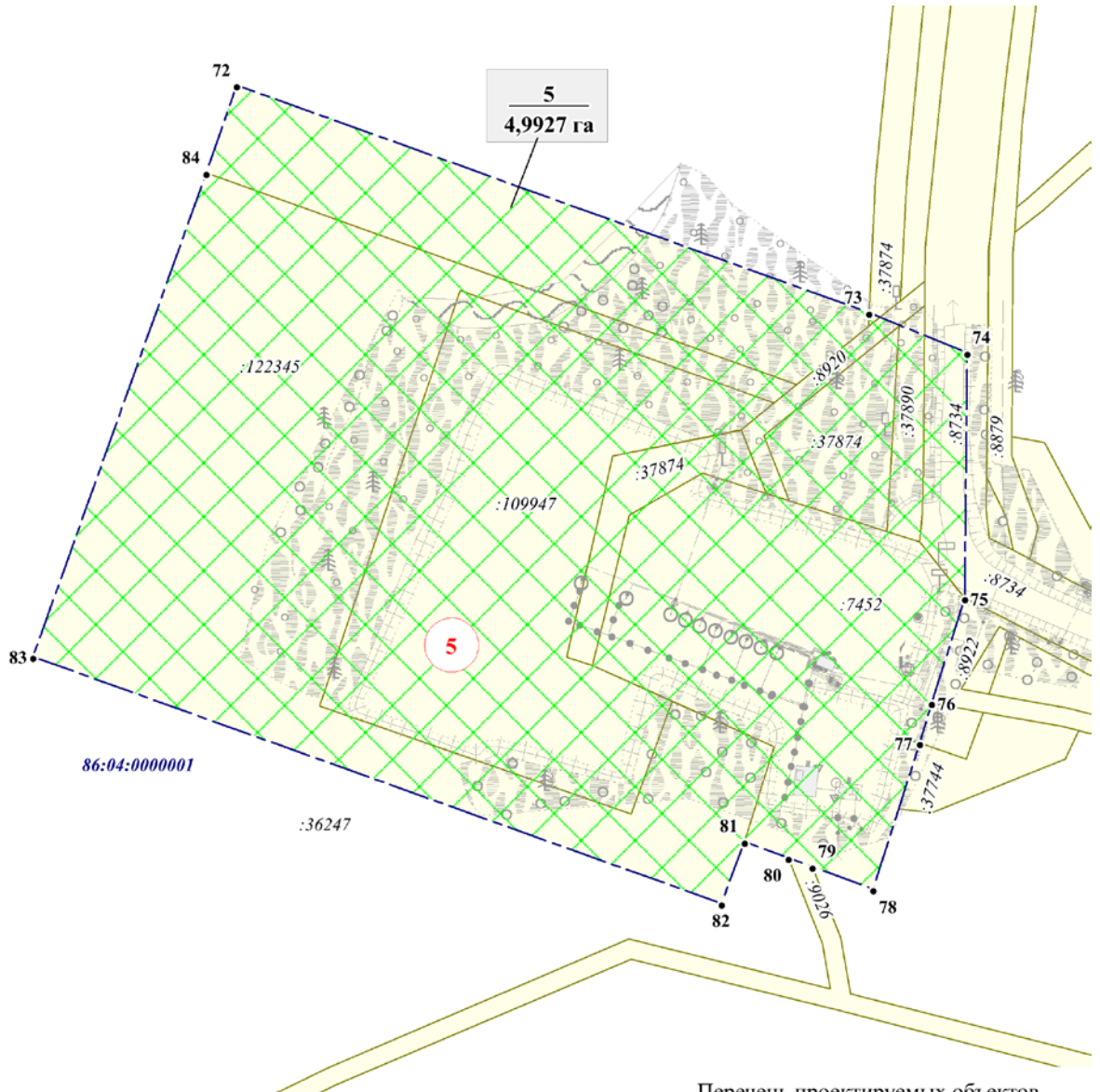
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Существующие красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории\*
-  - Устанавливаемые красные линии
-  - Отменяемые (изменяемые) красные линии

-  - Номер зоны планируемого размещения  
1,23 га - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек отменяемых (изменяемых) красных линий
-  - Номера характерных точек красных линий, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории\*
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

\* - Примечание: красные линии, утверждены в составе документации по планировке территории "Самотлорское месторождение. Тюменское месторождение. Капитальное строительство. Высоконапорные водоводы 36,856 км" постановлением администрации Нижневартовского района от 24.12.2018 г. № 3004

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 341, 596, 616, 881, 883"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
5	Куст скважин № 883

▲ Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

-  - Номер зоны планируемого размещения
-  - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

## Перечень координат зоны размещения объекта капитального строительства

N_точки	X	Y	N_точки	X	Y	N_точки	X	Y
K-341	0,00	0,00	29	985 999,24	4 429 597,61	58	988 383,96	4 429 828,97
1	986 670,64	4 434 326,22	30	985 960,13	4 429 571,15	59	988 369,43	4 429 801,71
2	986 637,41	4 434 381,15	31	985 963,20	4 429 529,15	60	988 411,01	4 429 777,46
3	986 630,67	4 434 368,86	32	985 967,55	4 429 517,64	61	988 410,78	4 429 764,96
4	986 634,96	4 434 346,27	33	985 973,69	4 429 501,50	K-881	0,00	0,00
5	986 622,78	4 434 338,77	34	985 980,79	4 429 491,67	62	989 787,15	4 423 821,62
6	986 622,40	4 434 353,83	35	985 948,42	4 429 465,92	63	989 951,99	4 423 960,53
7	986 617,17	4 434 359,53	36	985 940,31	4 429 459,42	64	990 000,12	4 424 002,43
8	986 605,37	4 434 370,73	37	985 938,66	4 429 458,16	65	989 967,29	4 424 015,50
9	986 611,27	4 434 383,02	38	985 947,43	4 429 426,62	66	989 934,56	4 424 044,22
10	986 620,41	4 434 406,95	39	985 950,80	4 429 414,46	67	989 929,34	4 424 048,83
11	986 637,30	4 434 457,52	40	985 971,04	4 429 383,96	68	989 897,29	4 424 076,96
12	986 618,23	4 434 463,61	41	985 982,02	4 429 386,61	69	989 880,47	4 424 091,77
13	986 627,67	4 434 494,95	42	986 030,55	4 429 351,32	70	989 841,16	4 424 069,42
14	986 408,82	4 434 374,64	43	986 043,96	4 429 365,79	71	989 682,63	4 423 945,56
15	986 422,67	4 434 345,18	44	986 048,76	4 429 371,04	K-883	0,00	0,00
16	986 430,51	4 434 321,76	45	986 057,26	4 429 364,13	72	993 163,89	4 421 403,05
17	986 430,70	4 434 280,84	K-616	0,00	0,00	73	993 092,30	4 421 602,30
18	986 418,98	4 434 248,53	46	988 516,87	4 429 589,20	74	993 079,75	4 421 633,13
19	986 478,78	4 434 149,99	47	988 671,71	4 429 682,76	75	993 002,43	4 421 632,47
20	986 634,40	4 434 235,97	48	988 567,83	4 429 855,24	76	992 969,44	4 421 622,04
21	986 604,56	4 434 289,26	49	988 489,76	4 429 848,54	77	992 956,93	4 421 618,16
K-596	0,00	0,00	50	988 483,83	4 429 847,76	78	992 910,77	4 421 603,58
22	986 194,57	4 429 509,53	51	988 480,13	4 429 842,92	79	992 917,89	4 421 584,41
23	986 168,03	4 429 525,81	52	988 467,73	4 429 826,68	80	992 920,74	4 421 576,81
24	986 128,78	4 429 548,63	53	988 468,90	4 429 825,46	81	992 925,84	4 421 563,00
25	986 125,00	4 429 550,96	54	988 464,20	4 429 820,46	82	992 906,36	4 421 555,85
26	986 082,97	4 429 576,86	55	988 456,24	4 429 812,09	83	992 984,07	4 421 338,89
27	986 040,87	4 429 602,55	56	988 451,33	4 429 806,84	84	993 136,34	4 421 393,46
28	986 002,93	4 429 623,72	57	988 441,07	4 429 796,04			

## Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

N_точки	X	Y
x109	989 964,84	4 423 971,72
x132	989 987,43	4 423 991,38

## Перечень координат характерных точек отменяемых красных линий

N_точки	X	Y
x101	989 956,48	4 424 004,70
x102	989 934,08	4 424 034,71
x103	989 945,37	4 424 042,34
x104	989 924,90	4 424 065,20
x105	989 882,52	4 424 032,78
x106	989 897,27	4 424 013,42
x107	989 911,50	4 424 024,30
x108	989 939,16	4 423 982,76

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В соответствии с заданием на проектирование, утвержденным генеральным директором АО «Самотлорнефтегаз» В.Г. Мамаевым 13.03.2018 г. (регистрационный № 109/18-СНГ от 14.03.2018 г.), в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 341, 596, 616, 881, 883» предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 341;
- Куст скважин № 596;
- Куст скважин № 616;
- Куст скважин № 881;
- Куст скважин № 883.

Проектной документацией предусматривается расширение – обустройство дополнительных скважин на 5-ти действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждого куста скважин.

Расширение кустов скважин предусматривается путем бурения дополнительных добывающих скважин, которые предназначены для добычи сырой нефти (с содержанием пластовой воды, свободного нефтяного газа), являющейся сырьем для получения товарной продукции на ДНС и КСП Самотлорского месторождения. Требования к качеству сырья отсутствуют.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименования показателя	Единицы измерения	Значение показателя
Куст скважин № 341		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	151,5
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 242,3
Общая продолжительность строительства	мес.	6
Куст скважин № 596		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	151,5
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 241,3



Общая продолжительность строительства	мес.	5
Куст скважин № 616		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,4
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 192,6
Общая продолжительность строительства	мес.	5
Куст скважин № 881		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 194,7
Общая продолжительность строительства	мес.	6
Куст скважин № 883		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 194,7
Общая продолжительность строительства	мес.	5

## 2.2 Сведения о местоположении 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 03171 НЭ на пользование недрами в пределах Самотлорского (северная часть) лицензионного участка, является организация АО «Самотлорнефтегаз».

Район работ располагается 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, и на разном удалении от районного центра города Нижневартовска:

- Куст скважин № 341 в 41,0 км севернее;
- Куст скважин № 596 в 39,0 км севернее;
- Куст скважин № 616 в 41,0 км севернее;
- Куст скважин № 881 в 41,0 км севернее;
- Куст скважин № 883 в 44,0 км севернее,

Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 г. № 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**

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

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 22,0530 га.

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

Таблица 2

<b>Наименование проектируемого объекта</b>	<b>Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га</b>	<b>Площадь в пределах земельных участков (доля-участка), ранее предоставленных на правах аренды, га</b>	<b>Площадь зоны застройки, га</b>
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 341, 596, 616, 881, 883»	0	22,0530	22,0530

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Объекты, выделенные в состав каждого из этапов, могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно – независимо от строительства и ввода в эксплуатацию объектов, выделенных в состав иных этапов.

Проектом предусмотрены следующие этапы строительства:

Куст скважин № 341 (2 скважины)

- этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;
- этап строительства: Обустройство КП для 11-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:
  - Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
  - Замена АГЗУ 40-8-1500;
- этап строительства: Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 596 (2 скважины)

- этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;
- этап строительства: Обустройство КП для 11-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:
  - Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
  - Замена АГЗУ 40-8-1500;
- этап строительства: Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 616 (2 скважины)

- этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;
- этап строительства: Обустройство КП для 9-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:
  - Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
  - Замена АГЗУ 40-8-1500;
- этап строительства: Обустройство КП для 10-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 881 (2 скважины)

- этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;
- этап строительства: Обустройство КП для 9-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:
  - Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
- этап строительства: Обустройство КП для 10-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 883 (2 скважины)

- этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;
- этап строительства: Обустройство КП для 11-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:
  - Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
- этап строительства: Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

