



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.06.2019

№ 1112

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 №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508» согласно приложению.

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

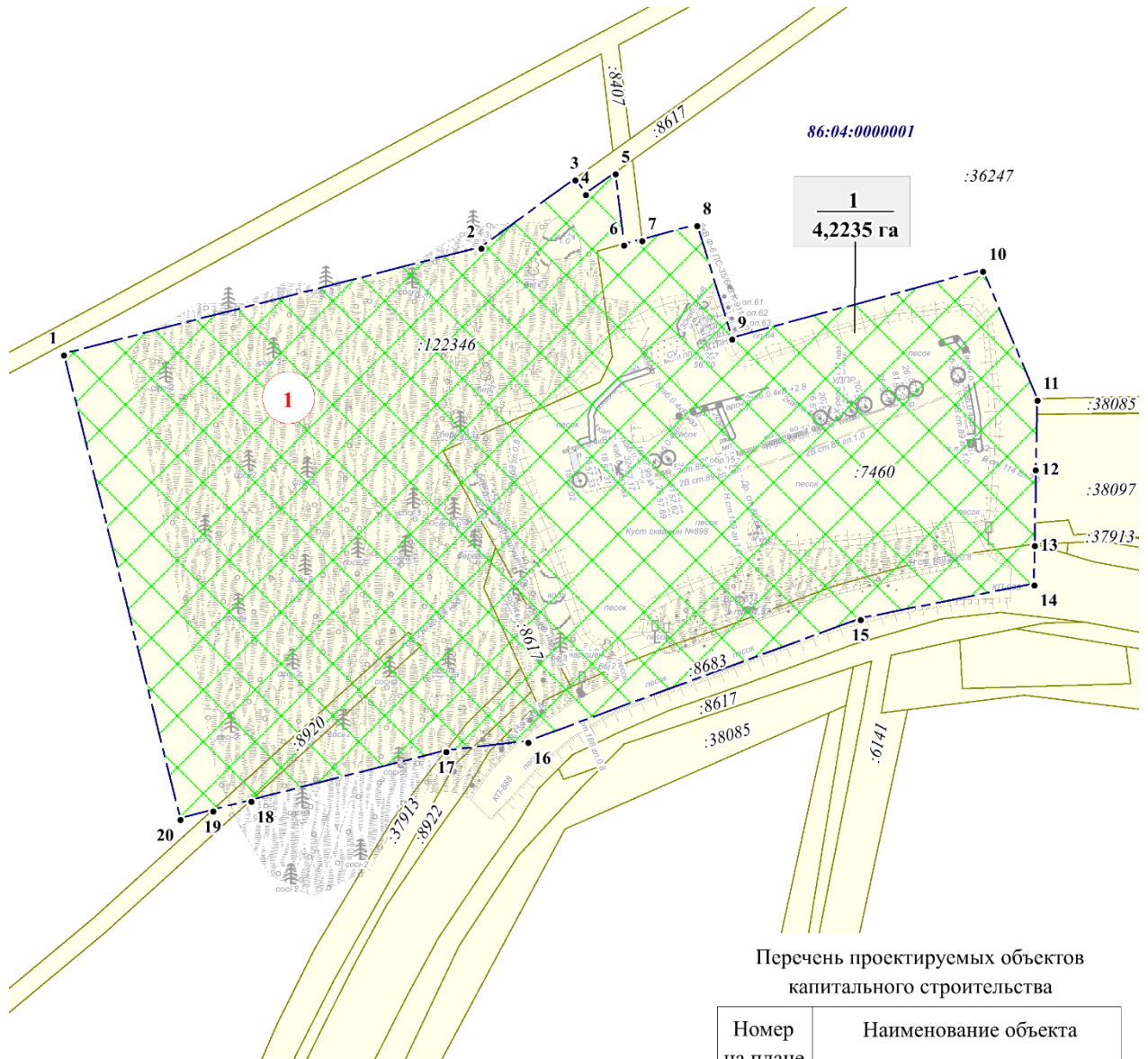
Глава района



Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Чертеж планировки территории по объекту  
"Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
№№ 898, 908, 918Б, 919, 1508"  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»








Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
1	Куст скважин № 898

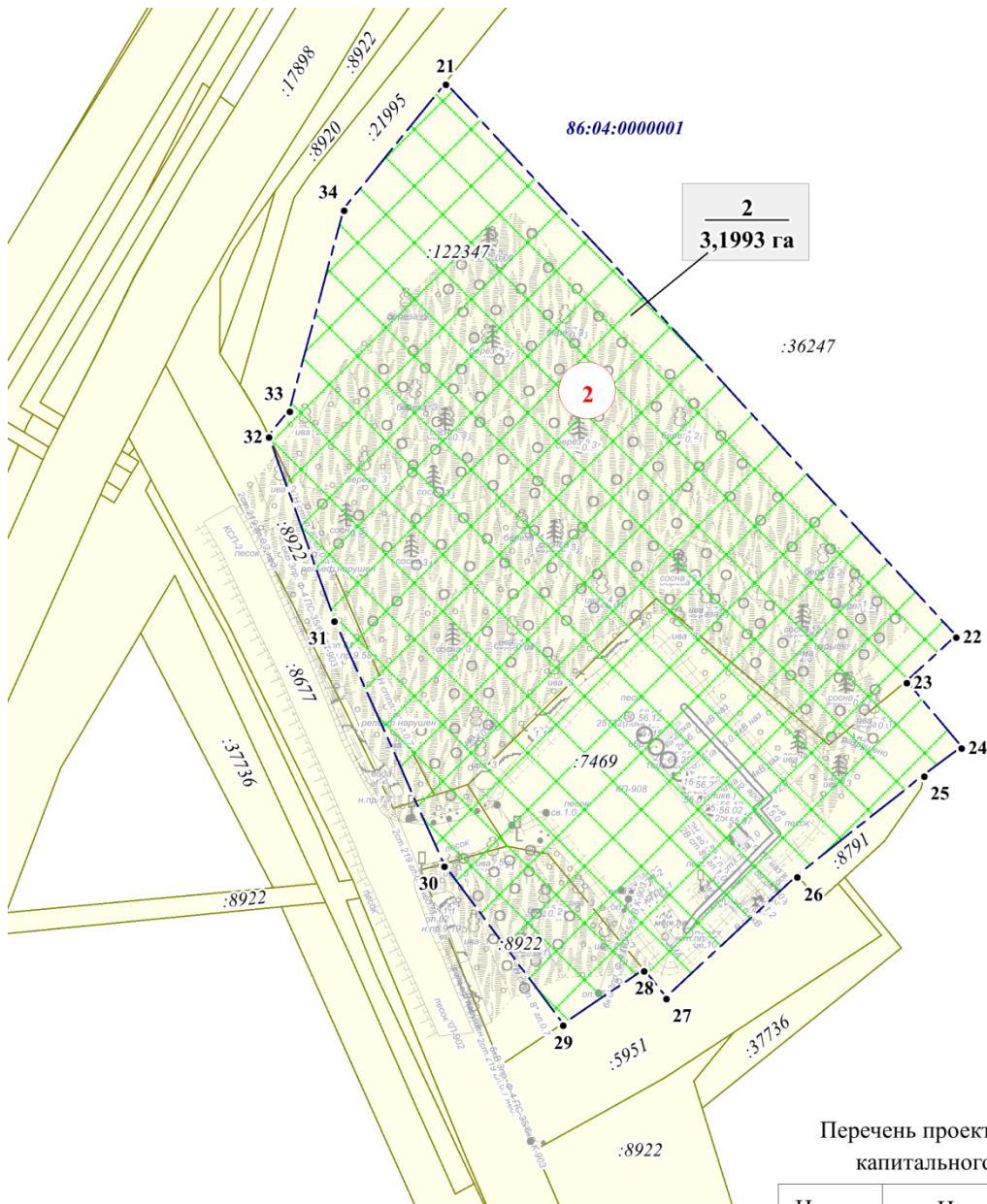
Масштаб 1:2 000

### 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  
 №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









▲ Масштаб 1:2 000

Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

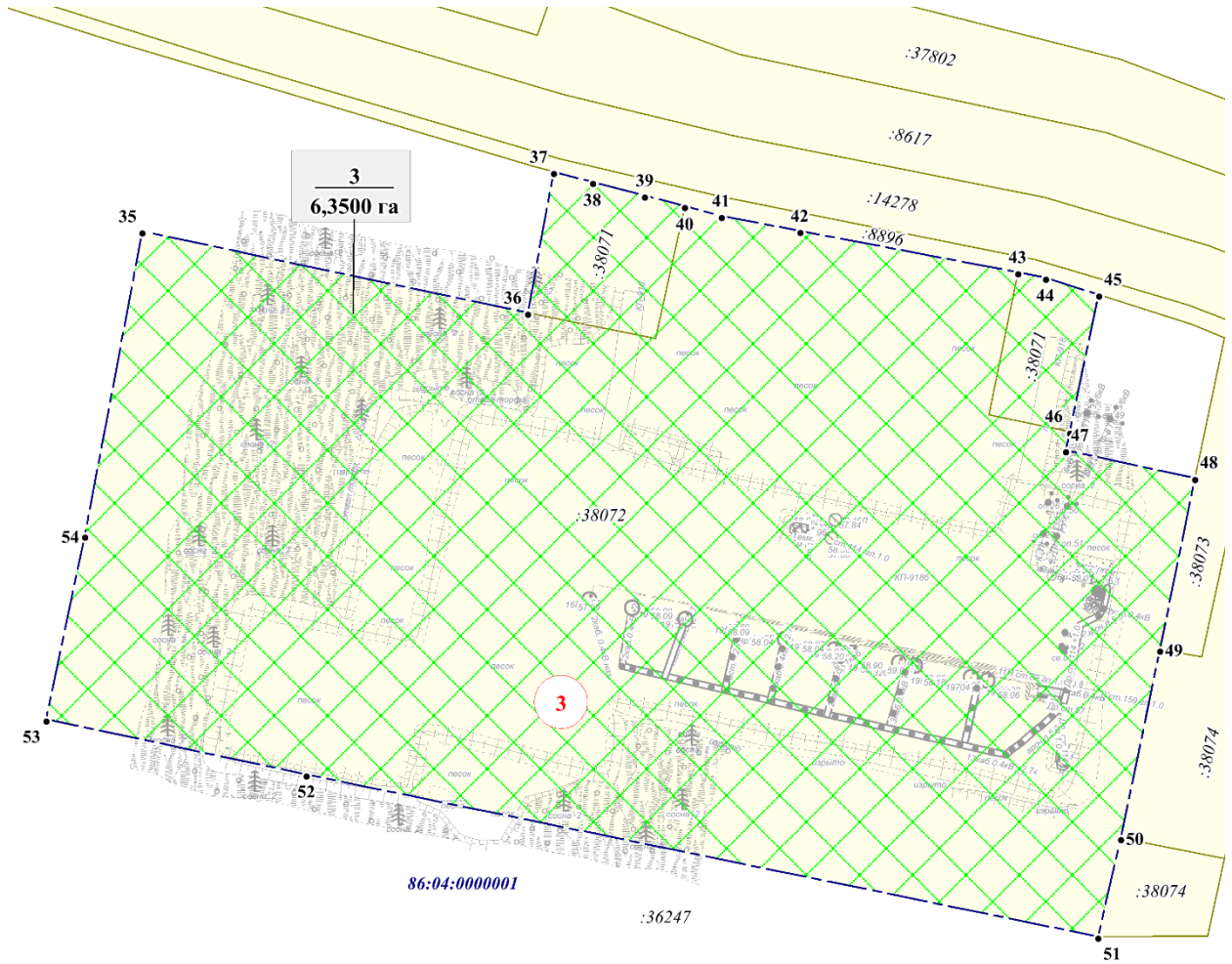
Номер на плане	Наименование объекта
2	Куст скважин № 908

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  
 №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
3	Куст скважин № 918Б

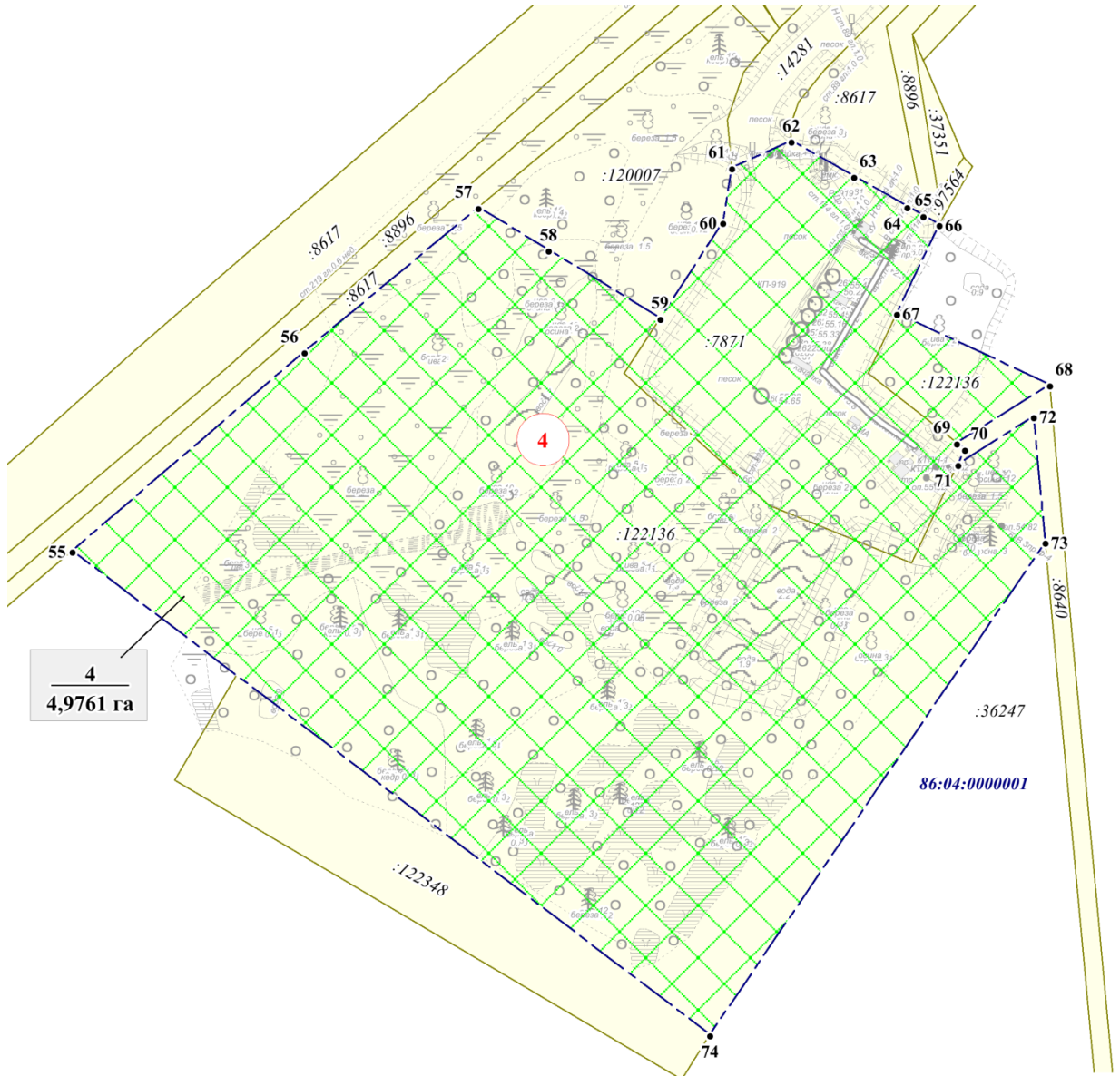
▲ Масштаб 1:2 000

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  
 №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»





4  
4,9761 га

Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
4	Куст скважин № 919

Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

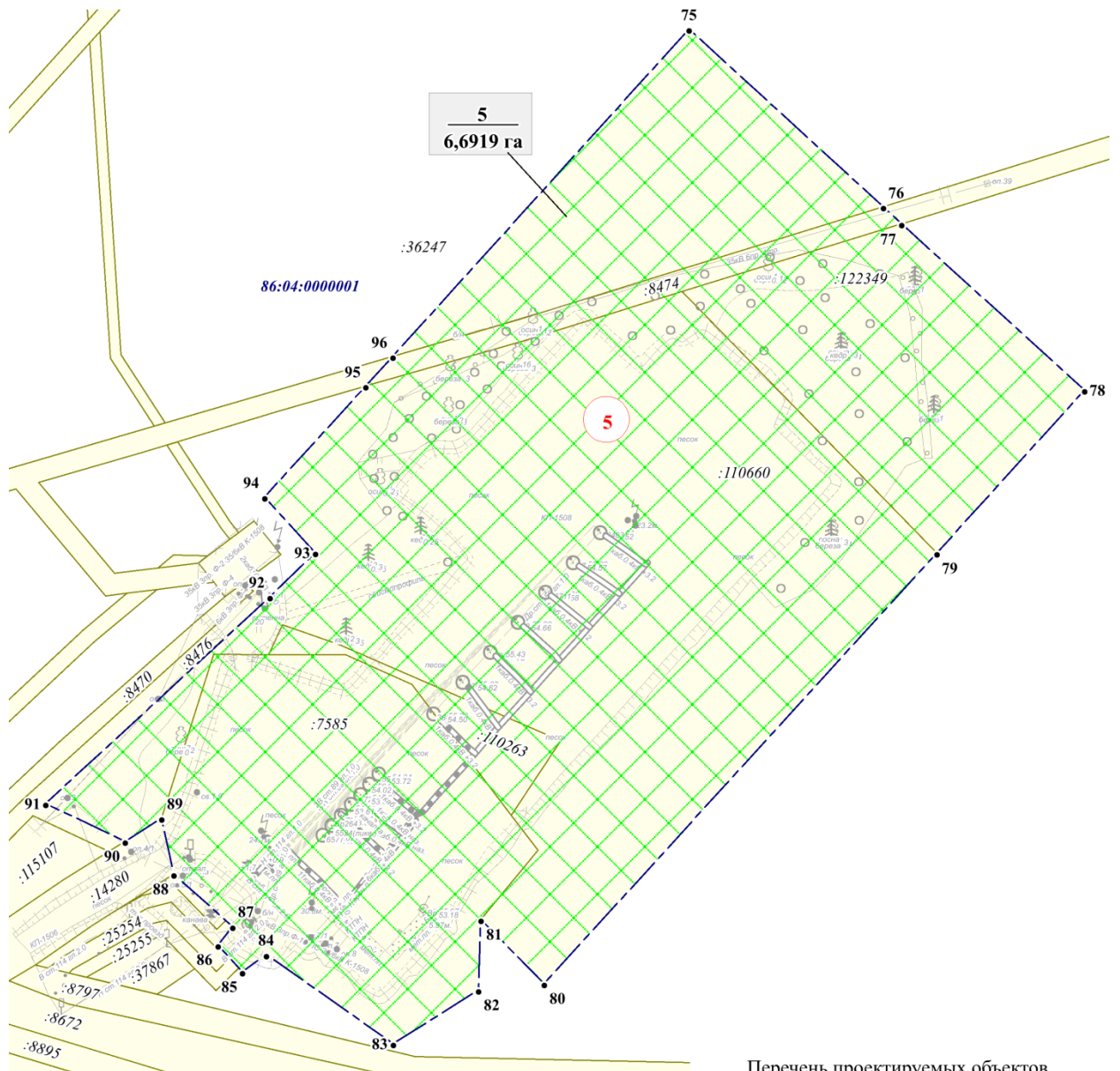
-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

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

5 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства



1 - Номер проектируемого объекта капитального строительства



Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»





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 проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
5	Куст скважин № 1508

## Перечень координат зоны размещения объекта капитального строительства

N_точки	X	Y	N_точки	X	Y	N_точки	X	Y
К-898	0,00	0,00	33	996 691,69	4 423 098,09	65	995 715,79	4 425 627,57
1	991 448,57	4 425 060,79	34	996 751,97	4 423 114,41	66	995 712,90	4 425 632,70
2	991 483,44	4 425 197,50	К-918Б	0,00	0,00	67	995 684,02	4 425 618,96
3	991 505,86	4 425 228,21	35	994 159,44	4 426 376,70	68	995 660,75	4 425 668,56
4	991 501,00	4 425 231,64	36	994 133,46	4 426 499,77	69	995 641,88	4 425 638,42
5	991 507,92	4 425 241,43	37	994 178,53	4 426 508,04	70	995 639,82	4 425 641,04
6	991 484,44	4 425 244,25	38	994 175,25	4 426 520,47	71	995 634,96	4 425 638,80
7	991 485,99	4 425 250,13	39	994 170,87	4 426 537,11	72	995 650,48	4 425 663,42
8	991 490,84	4 425 268,12	40	994 167,53	4 426 549,88	73	995 609,55	4 425 667,10
9	991 453,71	4 425 279,59	41	994 164,44	4 426 561,59	74	995 449,42	4 425 558,28
10	991 475,92	4 425 361,76	42	994 159,65	4 426 586,67	К-1508	0,00	0,00
11	991 433,73	4 425 379,55	43	994 146,35	4 426 656,28	75	989 050,85	4 431 417,63
12	991 410,88	4 425 379,05	44	994 144,65	4 426 665,20	76	988 984,95	4 431 489,56
13	991 386,16	4 425 378,71	45	994 139,28	4 426 682,05	77	988 978,69	4 431 496,40
14	991 373,20	4 425 378,56	46	994 095,48	4 426 672,76	78	988 917,13	4 431 564,03
15	991 361,88	4 425 321,63	47	994 089,43	4 426 671,50	79	988 856,66	4 431 509,38
16	991 321,61	4 425 212,79	48	994 080,65	4 426 712,77	80	988 697,12	4 431 364,00
17	991 318,62	4 425 186,00	49	994 025,81	4 426 701,50	81	988 720,96	4 431 340,63
18	991 302,31	4 425 122,14	50	993 965,54	4 426 689,09	82	988 694,79	4 431 339,64
19	991 299,13	4 425 109,71	51	993 934,00	4 426 681,86	83	988 674,89	4 431 308,10
20	991 296,36	4 425 098,85	52	993 985,80	4 426 429,09	84	988 707,92	4 431 261,03
К-908	0,00	0,00	53	994 003,46	4 426 345,96	85	988 701,52	4 431 252,28
21	996 789,77	4 423 144,83	54	994 062,16	4 426 358,42	86	988 711,51	4 431 243,16
22	996 624,06	4 423 297,78	К-919	0,00	0,00	87	988 718,42	4 431 248,64
23	996 610,37	4 423 283,00	55	995 606,72	4 425 351,00	88	988 737,80	4 431 226,88
24	996 590,83	4 423 299,37	56	995 671,48	4 425 426,46	89	988 758,40	4 431 222,30
25	996 582,39	4 423 288,11	57	995 718,48	4 425 483,02	90	988 749,97	4 431 208,84
26	996 552,13	4 423 250,21	58	995 704,57	4 425 505,80	91	988 763,92	4 431 179,36
27	996 515,76	4 423 210,88	59	995 682,39	4 425 542,04	92	988 840,54	4 431 262,46
28	996 524,03	4 423 204,26	60	995 713,62	4 425 562,41	93	988 856,88	4 431 279,28
29	996 507,69	4 423 180,00	61	995 731,38	4 425 565,37	94	988 877,44	4 431 260,43
30	996 555,40	4 423 144,42	62	995 740,00	4 425 584,69	95	988 918,53	4 431 297,96
31	996 628,82	4 423 111,43	63	995 728,54	4 425 604,95	96	988 929,53	4 431 307,91
32	996 684,02	4 423 091,88	64	995 718,69	4 425 622,34			

## 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 № 110/18-СНГ от 14.03.2018 г.), в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508» предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 898;
- Куст скважин № 908;
- Куст скважин № 918Б;
- Куст скважин № 919;
- Куст скважин № 1508.

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 № 898		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП № 1 250 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 190,0
Общая продолжительность строительства	мес.	5
Куст скважин № 908		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП № 2 250 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,0



- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 190,0
Общая продолжительность строительства	мес.	4,5
Куст скважин № 918Б		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП № 1 630 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	70,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	595,0
Электрические нагрузки на КТП № 2 630 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	70,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	595,0
Общая продолжительность строительства	мес.	3,5
Куст скважин № 919		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Электрические нагрузки на КТП № 1 250 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	70,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	595,0
Электрические нагрузки на КТП № 2 250 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	70,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	595,0
Общая продолжительность строительства	мес.	4,5
Куст скважин № 1508		
Обустройство скважин, всего	шт.	3
- в т.ч. добывающих	шт.	3
- количество этапов строительства	-	4
Электрические нагрузки на КТП № 1 400 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	70,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	595,0
Электрические нагрузки на КТП № 3 630 кВа (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1 190,0
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 № 898 в 43,0 км севернее;
- Куст скважин № 908 в 48,0 км севернее;
- Куст скважин № 918Б в 46,0 км севернее;
- Куст скважин № 919 в 47,0 км севернее;
- Куст скважин № 1508 в 42,0 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 25,4408 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 №№ 898, 908, 918Б, 919, 1508»	0	25,4408	25,4408

### 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 № 898 (2 скважины)

– 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;

– этап строительства: Обустройство КП для 9-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

#### Куст скважин № 908 (2 скважины)

– этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

– 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 № 918Б (2 скважины)

– этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

– этап строительства: Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

– этап строительства: Обустройство КП для 13-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

#### Куст скважин № 919 (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 ТМГН и СУ с площадкой обслуживания;
- этап строительства: Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 1508 (3 скважины)

– этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

– этап строительства: Обустройство КП для 15-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:

- Монтаж ТМГН и СУ с площадкой обслуживания;
- этап строительства: Обустройство КП для 16-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;
- этап строительства: Обустройство КП для 17-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

