



# АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.09.2019

№ 1792

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта  
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 04.09.2019 № 41 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 04.09.2019 № 31:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 391, 1966, 2076, 2097, 2101» согласно приложению.

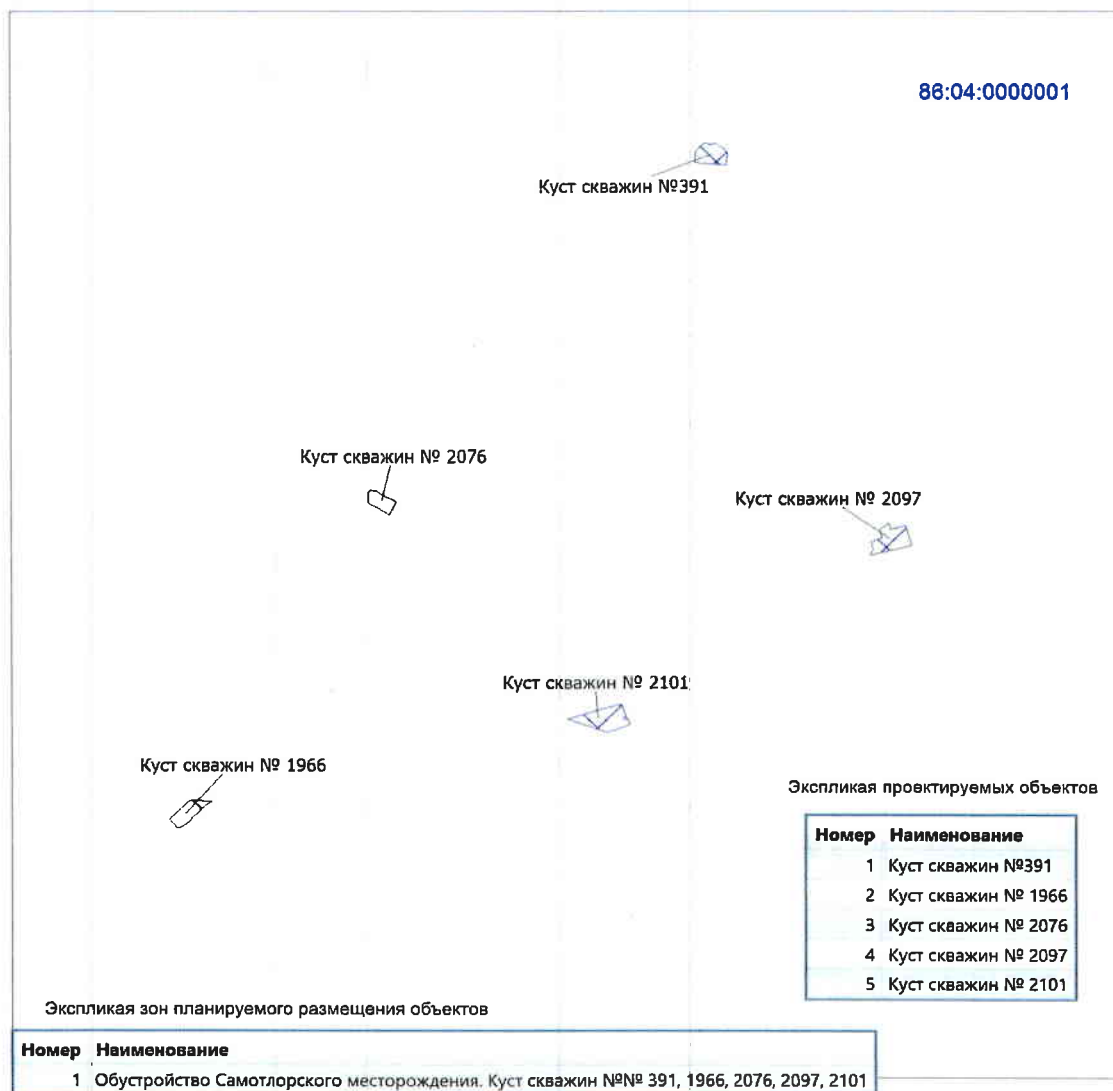
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Исполняющий обязанности  
главы района

Т.А. Колокольцева



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



**Условные обозначения**



- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- номер объекта



- границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



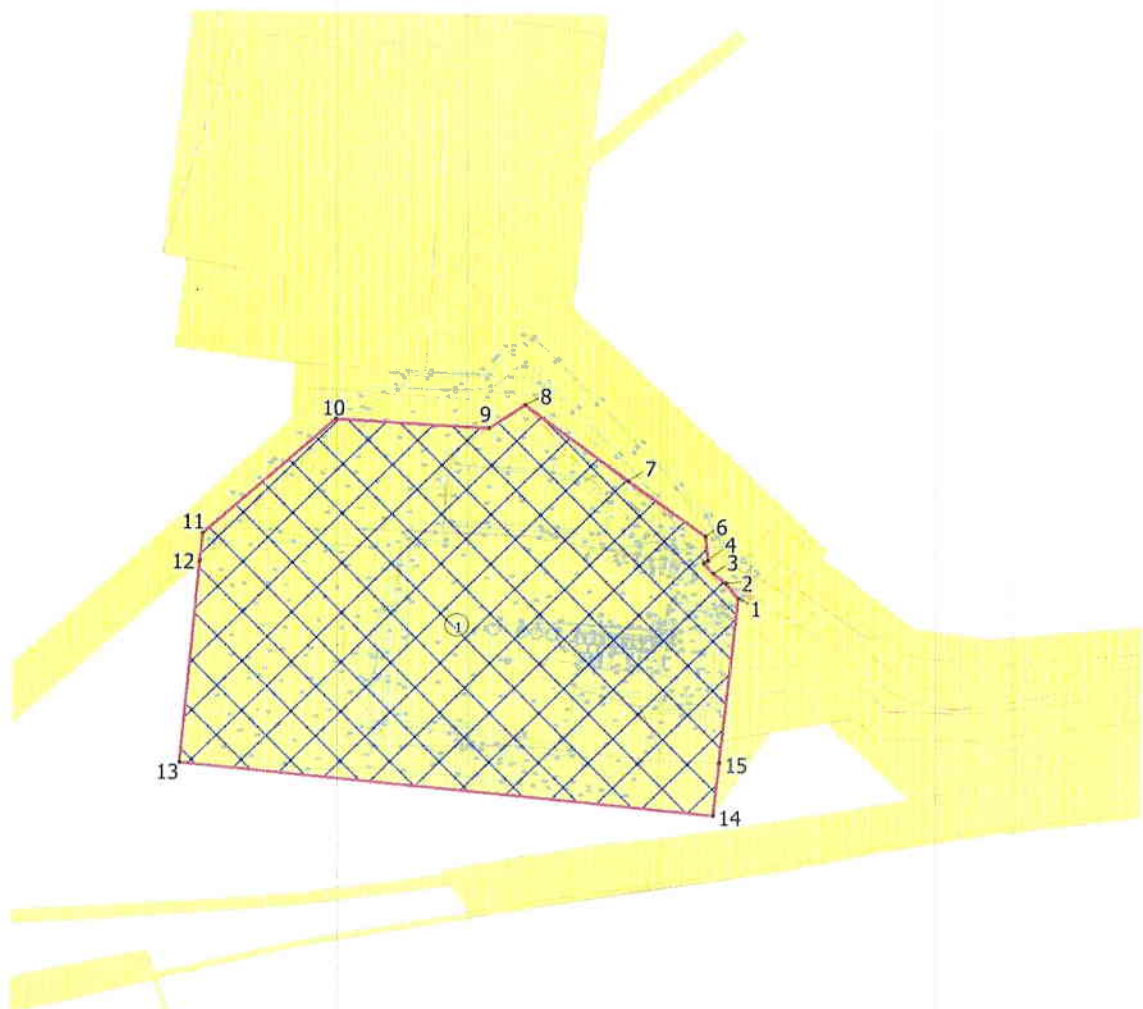
- земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

86:04:0000001

- номер кадастрового квартала



- номер характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



Перечень проектируемых  
объектов капитального строительства

| Номер<br>на плане | Наименование объекта |
|-------------------|----------------------|
| 1                 | Куст скважин № 391   |

М 1:3000

Условные обозначения



- границы зоны планируемого размещения  
объектов капитального строительства



- номер объекта



- границы территорий, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта планировки

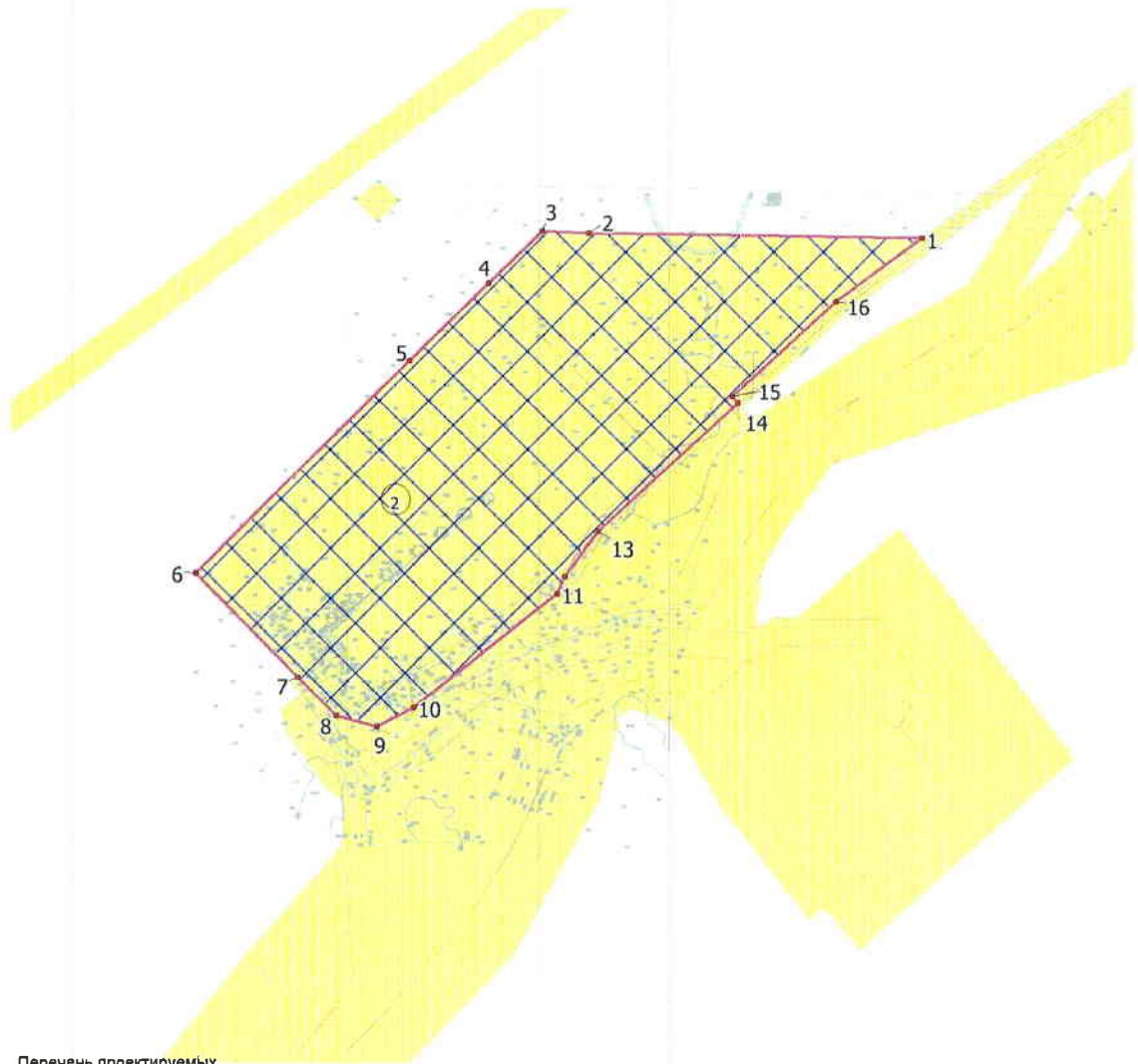


- земельные участки, границы которых учтены  
в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН),  
государственном лесном реестре (ГЛР)

86:04:0000001 - номер кадастрового квартала



- номер характерных точек границ зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства



Перечень проектируемых  
объектов капитального строительства

М 1:3000

| Номер<br>на плане | Наименование объекта |
|-------------------|----------------------|
| 2                 | Куст скважин № 1966  |

#### Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства

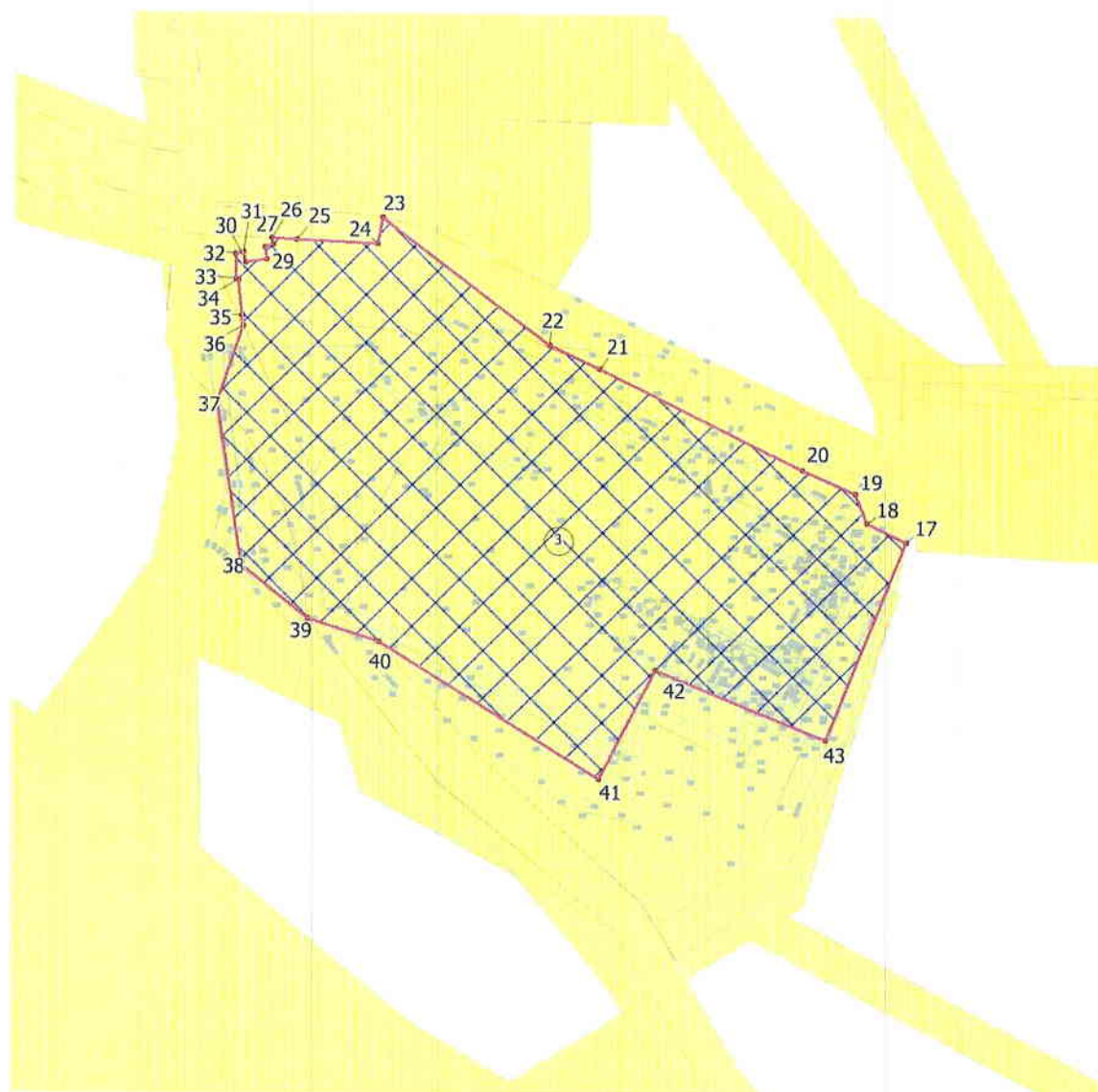
- номер объекта

- границы территорий, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта планировки

- земельные участки, границы которых учтены  
в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН),  
государственном лесном реестре (ГЛР)

86:04:0000001 - номер кадастрового квартала

- номер характерных точек границ зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства



Перечень проектируемых  
объектов капитального строительства

М 1:2000

| Номер<br>на плане | Наименование объекта |
|-------------------|----------------------|
| 3                 | Куст скважин № 2076  |

**Условные обозначения**

 - границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства

 - номер объекта

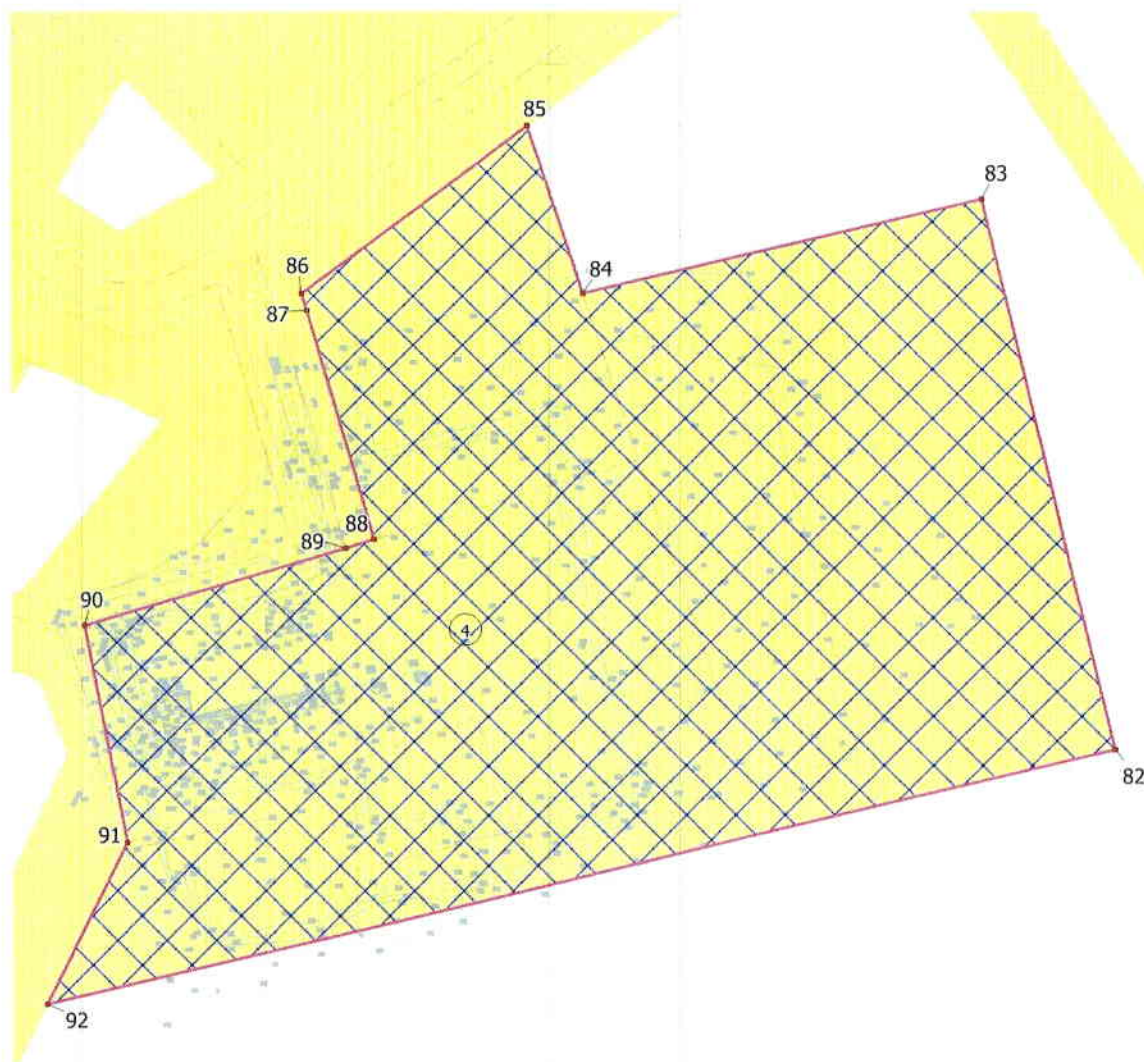
 - границы территорий, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта планировки

 - земельные участки, границы которых учтены  
в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН),  
государственном лесном реестре (ГЛР)

86:04:0000001 - номер кадастрового квартала

 - номер характерных точек границ зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства





М 1:2000

Перечень проектируемых  
объектов капитального строительства

| Номер<br>на плане | Наименование объекта |
|-------------------|----------------------|
| 4                 | Куст скважин № 2097  |

Условные обозначения

 - границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства

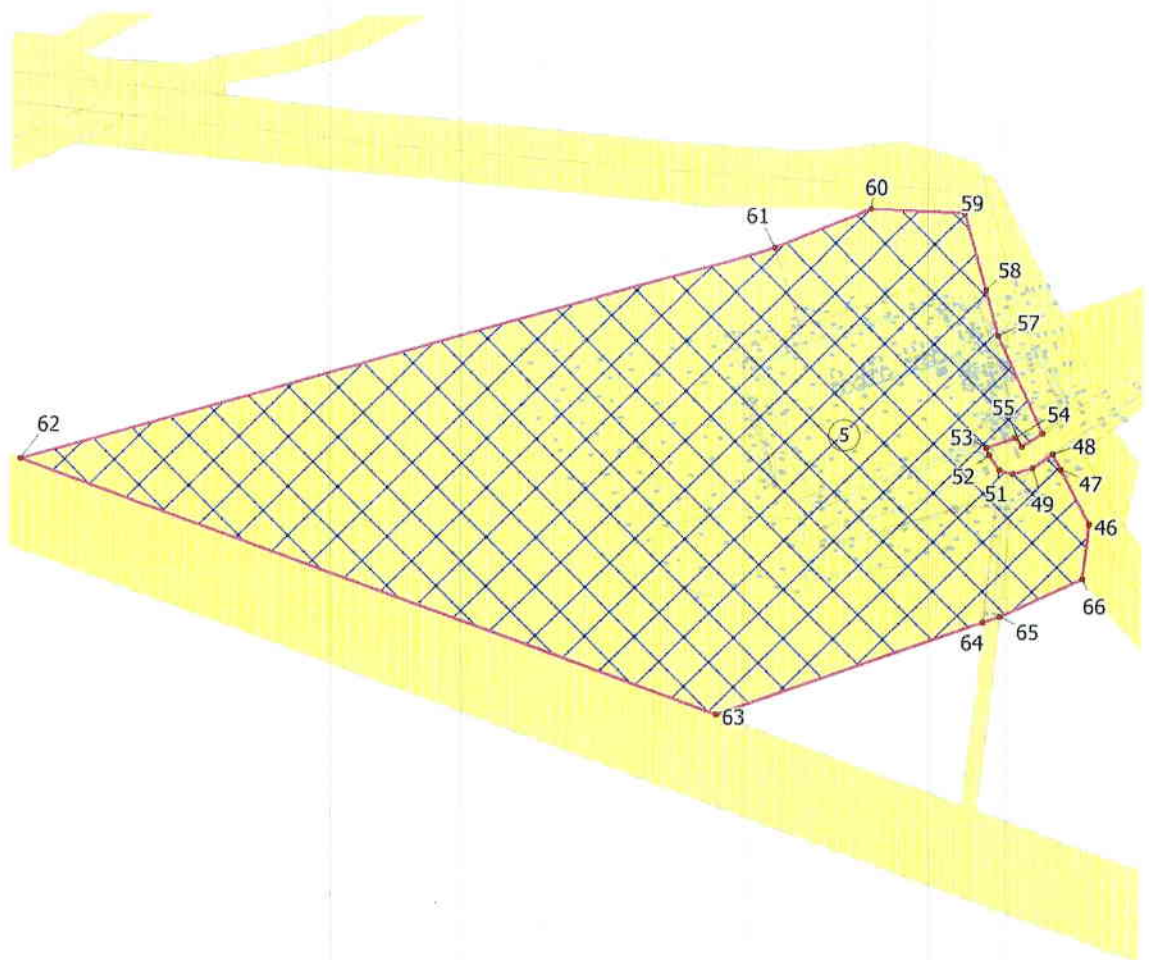
 - номер объекта

 - границы территорий, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта планировки

 - земельные участки, границы которых учтены  
в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН),  
государственном лесном реестре (ГЛР)

86:04:0000001 - номер кадастрового квартала

 1 - номер характерных точек границ зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства



М 1:3000

Перечень проектируемых  
объектов капитального строительства

| Номер<br>на плане | Наименование объекта |
|-------------------|----------------------|
| 5                 | Куст скважин № 2101  |

Условные обозначения



- границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства



- номер объекта



- границы территорий, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта планировки

86:04:0000001

- земельные участки, границы которых учтены  
в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН),  
государственном лесном реестре (ГЛР)



- номер кадастрового квартала  
- номер характерных точек границ зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства

## Перечень координат характерных точек красных линий

| №  | X         | Y          | 44 | 980444.34 | 4433336.88 | 88 | 980178.16 | 4437668.12 |
|----|-----------|------------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 1  | 977702.80 | 4431740.80 | 45 | 980441.78 | 4433343.36 | 89 | 980175.04 | 4437658.48 |
| 2  | 977705.66 | 4431568.86 | 46 | 978449.30 | 4435427.32 | 90 | 980148.34 | 4437568.58 |
| 3  | 977706.66 | 4431544.82 | 47 | 978477.72 | 4435412.44 | 91 | 980073.62 | 4437583.22 |
| 4  | 977680.20 | 4431516.88 | 48 | 978485.48 | 4435408.30 | 92 | 980018.22 | 4437555.34 |
| 5  | 977640.00 | 4431475.72 | 49 | 978478.24 | 4435397.88 |    |           |            |
| 6  | 977530.16 | 4431365.06 | 50 | 978475.22 | 4435387.64 |    |           |            |
| 7  | 977476.96 | 4431417.64 | 51 | 978477.12 | 4435380.96 |    |           |            |
| 8  | 977456.86 | 4431437.52 | 52 | 978484.78 | 4435375.48 |    |           |            |
| 9  | 977451.20 | 4431458.50 | 53 | 978488.62 | 4435373.80 |    |           |            |
| 10 | 977461.20 | 4431477.18 | 54 | 978494.10 | 4435388.72 |    |           |            |
| 11 | 977519.62 | 4431551.48 | 55 | 978489.62 | 4435392.42 |    |           |            |
| 12 | 977528.28 | 4431555.82 | 56 | 978496.24 | 4435402.90 |    |           |            |
| 13 | 977551.10 | 4431572.74 | 57 | 978546.30 | 4435379.64 |    |           |            |
| 14 | 977617.68 | 4431645.58 | 58 | 978569.30 | 4435373.28 |    |           |            |
| 15 | 977621.18 | 4431642.56 | 59 | 978609.00 | 4435362.26 |    |           |            |
| 16 | 977670.16 | 4431696.22 | 60 | 978610.32 | 4435313.98 |    |           |            |
| 17 | 980512.80 | 4433371.84 | 61 | 978590.10 | 4435264.90 |    |           |            |
| 18 | 980519.78 | 4433357.64 | 62 | 978477.96 | 4434877.82 |    |           |            |
| 19 | 980530.42 | 4433353.46 | 63 | 978349.10 | 4435236.26 |    |           |            |
| 20 | 980538.70 | 4433334.50 | 64 | 978397.94 | 4435373.00 |    |           |            |
| 21 | 980574.62 | 4433261.94 | 65 | 978401.20 | 4435381.40 |    |           |            |
| 22 | 980583.08 | 4433244.06 | 66 | 978420.86 | 4435424.02 |    |           |            |
| 23 | 980627.94 | 4433184.20 | 67 | 983787.12 | 4436309.18 |    |           |            |
| 24 | 980618.80 | 4433182.36 | 68 | 983794.82 | 4436302.50 |    |           |            |
| 25 | 980620.00 | 4433153.40 | 69 | 983799.72 | 4436295.84 |    |           |            |
| 26 | 980620.44 | 4433144.50 | 70 | 983805.16 | 4436291.00 |    |           |            |
| 27 | 980618.22 | 4433145.04 | 71 | 983806.16 | 4436293.36 |    |           |            |
| 28 | 980617.38 | 4433141.98 | 72 | 983819.06 | 4436291.64 |    |           |            |
| 29 | 980612.90 | 4433142.68 | 73 | 983847.36 | 4436251.58 |    |           |            |
| 30 | 980611.82 | 4433134.98 | 74 | 983886.40 | 4436197.96 |    |           |            |
| 31 | 980615.50 | 4433134.40 | 75 | 983874.02 | 4436179.22 |    |           |            |
| 32 | 980614.72 | 4433131.54 | 76 | 983878.30 | 4436099.76 |    |           |            |
| 33 | 980605.74 | 4433131.86 | 77 | 983818.26 | 4436031.84 |    |           |            |
| 34 | 980605.60 | 4433132.52 | 78 | 983803.42 | 4436030.08 |    |           |            |
| 35 | 980593.04 | 4433133.92 | 79 | 983698.94 | 4436020.70 |    |           |            |
| 36 | 980589.24 | 4433134.32 | 80 | 983674.14 | 4436296.60 |    |           |            |
| 37 | 980561.80 | 4433125.08 | 81 | 983701.80 | 4436299.74 |    |           |            |
| 38 | 980503.16 | 4433134.00 | 82 | 980105.52 | 4437923.10 |    |           |            |
| 39 | 980484.32 | 4433157.82 | 83 | 980294.86 | 4437877.68 |    |           |            |
| 40 | 980476.00 | 4433183.46 | 84 | 980262.32 | 4437740.34 |    |           |            |
| 41 | 980426.96 | 4433262.40 | 85 | 980320.12 | 4437721.44 |    |           |            |
| 42 | 980395.24 | 4433314.02 | 86 | 980262.36 | 4437643.54 |    |           |            |
| 43 | 980430.76 | 4433331.30 | 87 | 980256.64 | 4437645.48 |    |           |            |



## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 391, 1966, 2076, 2097, 2101» предусматривается строительство следующих объектов:

- Куст скважин №391 (расширение на 3 добывающие скважины);
  - Куст скважин №1966 (расширение на 3 добывающие скважины);
  - Куст скважин №2076 (расширение на 3 добывающие скважины);
  - Куст скважин №2097 (расширение на 3 добывающие скважины);
  - Куст скважин №2101 (расширение на 3 добывающие скважины);
- Технико-экономические показатели проектируемых (расширение)

кустовых площадок

| Наименование                                                           | Единица измерения | Значение |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Куст скважин № 391:</b>                                             |                   |          |
| обустройство скважин, всего                                            | шт.               | 3        |
| в т.ч. добывающих                                                      | шт.               | 3        |
| количество этапов строительства                                        | -                 | 4        |
| Эл.технические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 630 кВА (проект):               |                   |          |
| - расчетная потребляемая мощность                                      | кВт               | 168,8    |
| - годовой расход электроэнергии:                                       | тыс. кВт*час      | 1431,9   |
| Площадь земельного участка, предоставляемого для строительства объекта | га                | 4,9650   |
| Продолжительность строительства куста скв. №391                        | месяц             | 4,5      |
| <b>Куст скважин №1966:</b>                                             |                   |          |
| обустройство скважин, всего                                            | шт.               | 3        |
| в т.ч. добывающих                                                      | шт.               | 3        |
| количество этапов строительства                                        | -                 | 4        |
| Эл.технические нагрузки на КТП 6/0,4 кВ 630кВА (проект.):              |                   |          |
| - расчетная потребляемая мощность                                      | кВт               | 168,6    |
| - годовой расход электроэнергии:                                       | тыс. кВт*час      | 141,9    |
| Площадь земельного участка, предоставляемого для строительства объекта | га                | 3,6096   |
| Продолжительность строительства куста скв. №1966                       | месяц             | 4,5      |
| <b>Куст скважин № 2076:</b>                                            |                   |          |
| обустройство скважин, всего                                            | шт.               | 3        |
| в том числе: добывающих                                                | шт.               | 3        |
| количество этапов строительства                                        | -                 | 4        |
| Эл.технические нагрузки на КТП 6/0,4 кВ 630 кВА                        |                   |          |

|                                                                        |              |         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| (проект.):                                                             |              |         |
| - расчетная потребляемая мощность                                      | кВт          | 179,0   |
| - годовой расход электроэнергии:                                       | тыс. кВт*час | 1509,5  |
| Площадь земельного участка, предоставляемого для строительства объекта | га           | 4,7276  |
| Продолжительность строительства куста скв. №2076                       | месяц        | 4,5     |
| <b>Куст скважин № 2097:</b>                                            |              |         |
| обустройство скважин, всего                                            | шт.          | 3       |
| в т.ч. добывающих                                                      | шт.          | 3       |
| количество этапов строительства                                        | -            | 4       |
| Эл.технические нагрузки на КТП 6/0,4 кВ 630 кВА<br>(проект.):          |              |         |
| - расчетная потребляемая мощность                                      | кВт          | 168,6   |
| - годовой расход электроэнергии:                                       | тыс. кВт*час | 1431,9  |
| Площадь земельного участка, предоставляемого для строительства объекта | га           | 4,6525  |
| Продолжительность строительства куста скв. №2097                       | месяц        | 4       |
| <b>Куст скважин № 2101:</b>                                            |              |         |
| обустройство скважин, всего                                            | шт.          | 4       |
| в т.ч. добывающих                                                      | шт.          | 4       |
| количество этапов строительства                                        | -            | 5       |
| Эл.технические нагрузки на КТП 6/0,4 кВ 630 кВА<br>(проект.)           |              |         |
| - расчетная потребляемая мощность                                      | кВт          | 173,5   |
| - годовой расход электроэнергии:                                       | тыс. кВт*час | 1462,6  |
| Площадь земельного участка, предоставляемого для строительства объекта | га           | 10,5591 |
| Продолжительность строительства куста скв. №2101                       | месяц        | 5       |

Данная документация разработана на расширение – обустройство дополнительных скважин на 5-ти действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждой кустовой площадки.

Расширение кустов скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин. Согласно Техническим условиям, предоставленным управлением эксплуатации трубопроводов, проведенные заказчиком расчеты показали, что существующие нефтегазосборные трубопроводы (конкретно с площадок кустов скважин, подлежащих расширению) пропустят увеличенный объем жидкости, ожидаемый после бурения дополнительных добывающих скважин.

На действующих кустовых площадках размещено технологическое оборудование, обеспечивающее добычу, учет, сбор и транспорт продукции скважин, электротехническое оборудование и оборудование для АСУ ТП. Существующее оборудование на кустовых площадках обеспечивает

минимальные потери углеводородного сырья, противопожарную, эксплуатационную и экологическую безопасность объекта.

Замер дебита жидкости и попутного нефтяного газа добывающих скважин осуществляется на существующих измерительных установках и новой - замена АГЗУ на КП-2076 предусмотрена данным проектом. Сбор дренажных стоков предусматривается в существующие подземные дренажные емкости.

## **2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства**

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится на землях лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартала №№227,228,263,264), и частично на землях промышленности Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа. Землепользователем участков изысканий является АО «Самотлорнефтегаз».

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области. Ближайший населенный пункт г. Нижневартовск.

В географическом отношении Куст скважин №1966 расположен в 27,7 км на северо-востоке от г. Нижневартовска. Куст скважин №2101 расположен в 30,3 км на северо-востоке от г. Нижневартовска. Куст скважин №2076 расположен в 31,3 км на северо-востоке от г. Нижневартовска. Куст скважин №2097 расположен в 33 км на северо-востоке от г. Нижневартовска. Куст скважин №391 расположен в 35,3 км на северо-востоке от г. Нижневартовска.

## **2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) имеет сложную конфигурацию и составляет – 26,0857 га.

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

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.

Этапы строительства отражены в проектной документации.



