



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2018

№ 2996

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий № 22 от 11.12.2018 и заключение о результатах общественных обсуждений № 12 от 13.12.2018:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 816, 1232, 1992» согласно приложению.

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

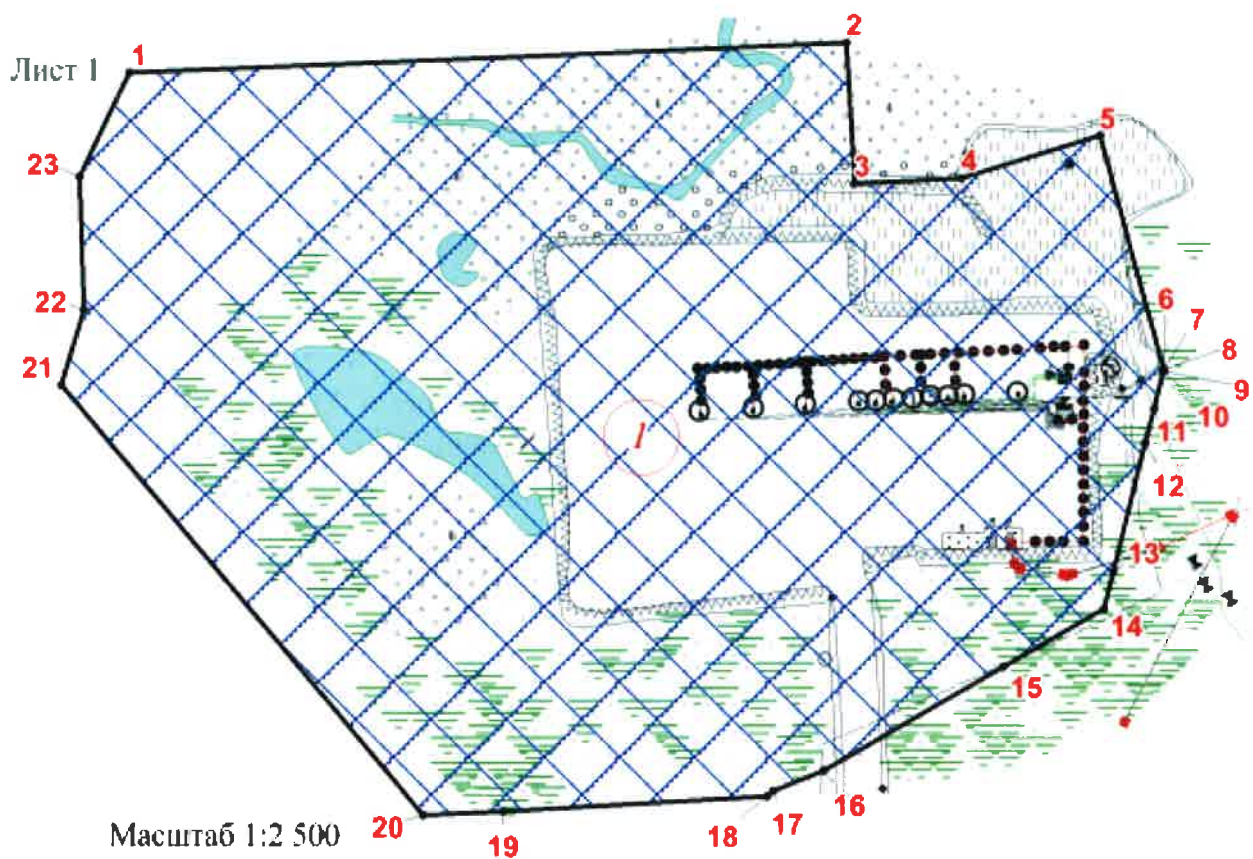
Глава района



Б.А. Саломатин





Основная часть проекта планировки территории I. Чертежи планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов и
 границы планируемых элементов планировочной структуры
 по объекту «Обустройство Самотлорского
 месторождения. Куст скважин №№ 816, 1232, 1992»
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



| №п/п | Наименование проектируемого объекта |
|------|-------------------------------------|
| 1 | Куст скважин № 816 |

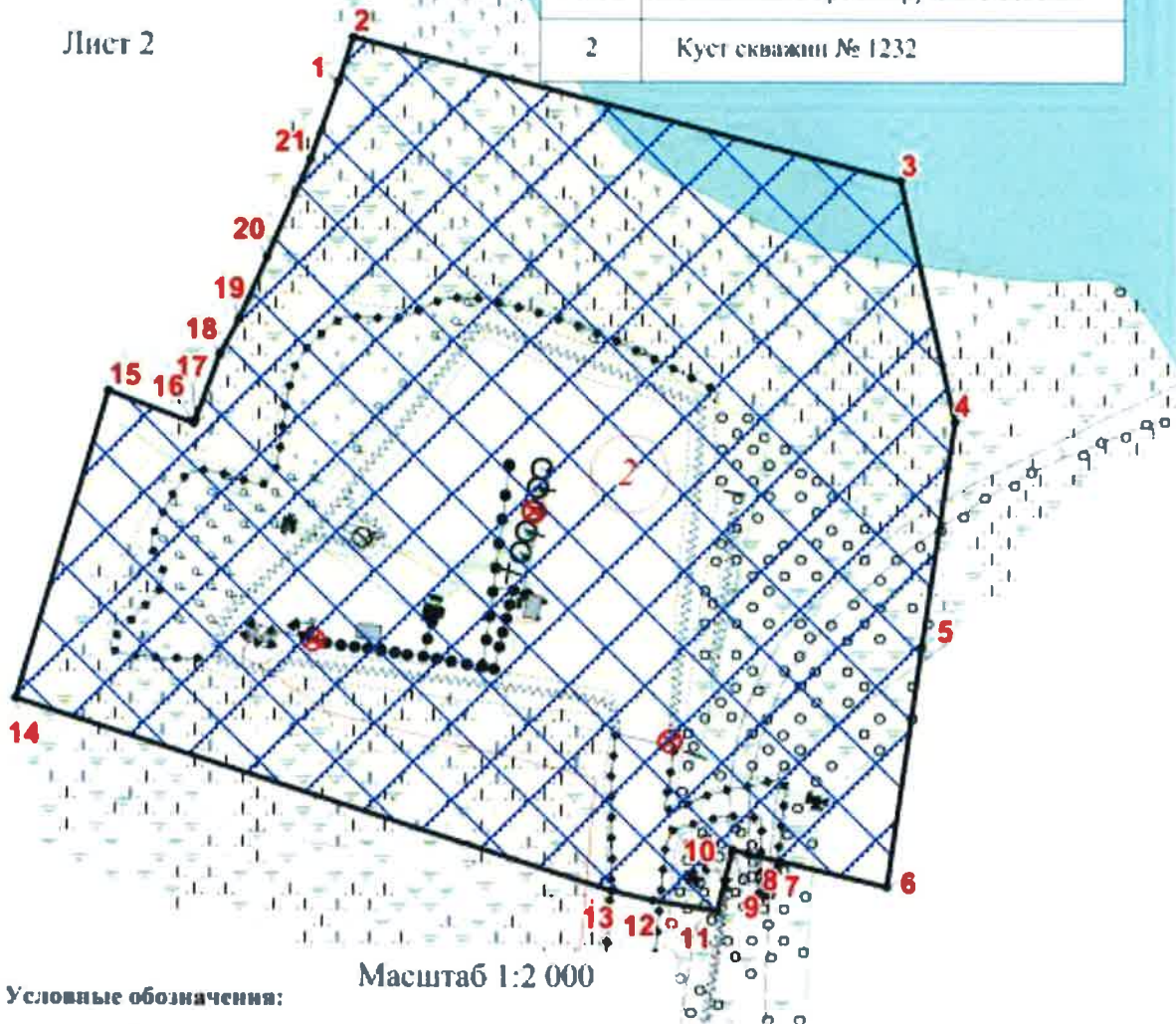
Условные обозначения:

-  - Номер характерных точек границ зон планируемого размещения объекта, устанавливаемых красными линиями
-  - Номер проектируемого объекта
-  - Границы зон планируемого размещения объектов
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры





Чертеж границ зон планируемого размещения объектов и
 границы планируемых элементов планировочной структуры
 по объекту
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст
 скважин №№ 816, 1232, 1992»
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»

Лист 2

| №п/п | Наименование проектируемого объекта |
|------|-------------------------------------|
| 2 | Куст скважин № 1232 |



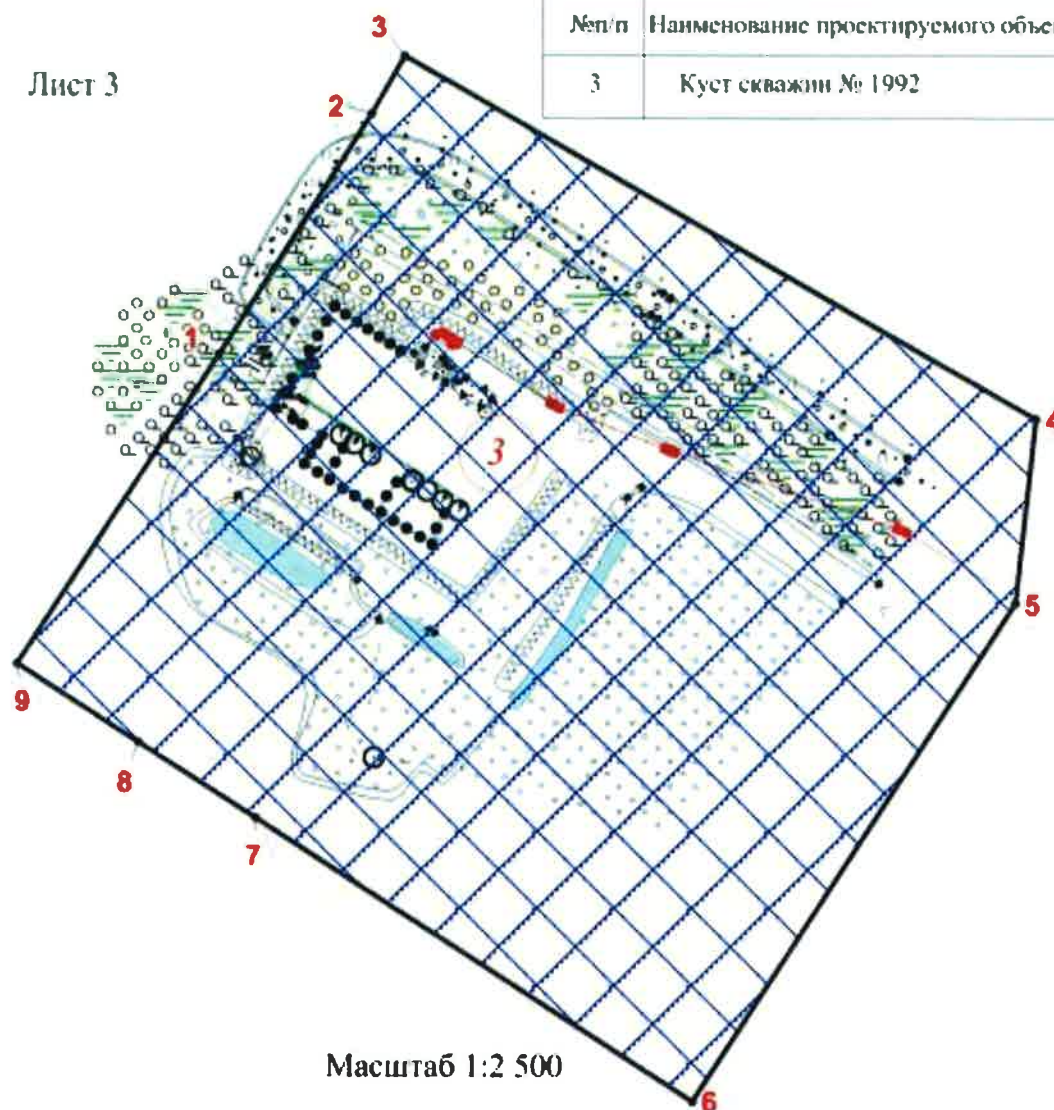
Условные обозначения:

-  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта, устанавливаемых красными линиями
-  - Номер проектируемого объекта
-  - Границы зон планируемого размещения объектов
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов и
 границы планируемых элементов планировочной структуры
 по объекту
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст
 скважин №№ 816, 1232, 1992»
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»





Лист 3

| №п/п | Наименование проектируемого объекта |
|------|-------------------------------------|
| 3 | Куст скважин № 1992 |



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

-  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, устанавливаемых красными линиями
-  - Номер проектируемого объекта
-  - Границы зон планируемого размещения объектов
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры

Каталог координат границы зоны размещения объектов капитального строительства

| Номер | х | у |
|--------------------------|-------------|--------------|
| Куст скважин 816 | | |
| 1 | 983207.5623 | 4412608.9180 |
| 2 | 983216.1641 | 4412810.7119 |
| 3 | 983176.2856 | 4412813.0299 |
| 4 | 983177.8660 | 4412843.2223 |
| 5 | 983189.8085 | 4412882.4064 |
| 6 | 983123.6144 | 4412900.2331 |
| 7 | 983123.6044 | 4412900.2331 |
| 8 | 983123.5744 | 4412900.2331 |
| 9 | 983123.0842 | 4412900.1424 |
| 10 | 983123.0042 | 4412900.1836 |
| 11 | 983112.4420 | 4412897.5191 |
| 12 | 983102.6699 | 4412895.1185 |
| 13 | 983066.2421 | 4412885.9783 |
| 14 | 983055.6998 | 4412883.2561 |
| 15 | 983039.3163 | 4412854.7383 |
| 16 | 983010.2201 | 4412804.1785 |
| 17 | 983004.3989 | 4412790.1464 |
| 18 | 983002.8386 | 4412788.2903 |
| 19 | 982998.7277 | 4412714.0633 |
| 20 | 982997.7175 | 4412691.6088 |
| 21 | 983119.1834 | 4412589.7136 |
| 22 | 983140.4180 | 4412595.9583 |
| 23 | 983178.2260 | 4412594.6137 |
| Куст скважин 1232 | | |
| 1 | 956903.9711 | 4430408.6237 |
| 2 | 956913.8832 | 4430411.8657 |
| 3 | 956882.6266 | 4430532.1650 |
| 4 | 956829.6952 | 4430544.1924 |
| 5 | 956779.7546 | 4430537.0733 |
| 6 | 956726.7532 | 4430529.4922 |
| 7 | 956732.3444 | 4430506.1962 |
| 8 | 956734.1248 | 4430498.8131 |
| 9 | 956734.9050 | 4430495.5959 |
| 10 | 956728.1035 | 4430493.9460 |
| 11 | 956721.3021 | 4430492.2962 |
| 12 | 956723.7826 | 4430478.2972 |
| 13 | 956725.8631 | 4430469.2559 |
| 14 | 956767.7820 | 4430338.1171 |
| 15 | 956835.9366 | 4430358.3361 |

| | | |
|--------------------------|-------------|--------------|
| 16 | 956828.7250 | 4430377.0207 |
| 17 | 956829.6752 | 4430377.3919 |
| 18 | 956844.0183 | 4430382.6137 |
| 19 | 956851.8100 | 4430386.8621 |
| 20 | 956865.6529 | 4430393.0078 |
| 21 | 956887.1475 | 4430402.5440 |
| Куст скважин 1992 | | |
| 1 | 982523.7762 | 4431257.4418 |
| 2 | 982589.6202 | 4431299.1172 |
| 3 | 982605.4936 | 4431308.3234 |
| 4 | 982506.2224 | 4431481.6573 |
| 5 | 982455.3315 | 4431475.9818 |
| 6 | 982318.1922 | 4431387.5495 |
| 7 | 982395.7988 | 4431267.8029 |
| 8 | 982416.6233 | 4431235.5482 |
| 9 | 982438.2879 | 4431202.0809 |

II. 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 иного назначения

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 816, 1232, 1992», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района ХМАО – Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского АО – Югры, на территории Самотлорского месторождения.

Кустовая площадка №816 находится в 31,3 км северо-западнее, кустовая площадка №1232 в 9,4 км северо-восточнее, кустовая площадка №1992 в 32,4 км северо-восточнее г. Нижневартовска.

Проектируемые объекты расположены на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество), землях промышленности Нижневартовского района, землях МО городское поселение Излучинск.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент.

Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительного регламента, определенного решением Думы района № 157 от 04.05.2017 «О внесении изменений в решение Думы района от 09.12.2009 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района».

Основные виды разрешенного использования земельного участка определены как «Недропользование».

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

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Зонирование территории проектируемых площадок выполнено по функциональному назначению элементов компоновки, с учетом технологических связей, противопожарных и санитарно-гигиенических требований, транспортных и инженерных сетей, возможности осуществления строительства и ввода объектов в эксплуатацию поэтапно, с обеспечением защиты прилегающих территорий от эрозии, загрязнения сточными водами и отходами производства.

Цель выполнения зонирования – свести к минимуму негативное воздействие источников загрязнения и шума на человека и окружающую среду, а также и экономно использовать земельные участки для строительства объектов инженерных коммуникаций.

В составе проектируемых кустов скважин на период эксплуатации выделено 2 основные функциональные зоны:

зона технологических объектов;

зона объектов вспомогательного назначения.

Согласно генеральному плану зоны разделены между собой внутриплощадочными проездами и коридорами коммуникаций.

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО – Югры в границах предполагаемого ведения работ, действующие особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с письмами Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО – Югры и управления экологии и природопользования администрации района объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО – Югре.

Ввиду удаленности площадки строительства от населенных мест, размещения ее на непригодных для использования в сельском хозяйстве землях, специальные мероприятия по созданию санитарно-защитных зон ограничиваются сохранением природных комплексов и контролем загрязнения окружающей среды.

Планы расширяемых кустов скважин разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов. Вновь проектируемых линейных объектов не предусматривается. Поэтому и охранные зоны учитываются только для существующих линейных объектов, которые

установлены в соответствии с действующим законодательством, правилами и нормами отвода.

2.1. Плотность и параметры застройки территории.

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутрипромысловыми отсыпными дорогами, кустовыми площадками, ЛЭП, нефте- и газопроводами, зимниками.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 816, 1232, 1992» имеет сложную конфигурацию и составляет 12,3501 га, из них в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, ГЛР – 12,3501 га.

2.2. Характеристики объектов капитального строительства.

Данным проектом предусмотрено расширение кустов скважин №№ 816, 1232, 1992 Самотлорского месторождения с использованием существующего и проектируемого оборудования, с проектированием дополнительно добывающих скважин, с использованием существующего и проектируемого оборудования.

На кустах размещено технологическое оборудование по добыче, сбору и транспорту продукции скважин и вспомогательные сооружения.

Существующее оборудование на площадках кустов скважин обеспечивает минимальные потери углеводородного сырья, а также противопожарную, эксплуатационную и экологическую безопасность.

Обеспечение кустовых площадок круглогодичной транспортной связью осуществляется по существующим внутрипромысловым автодорогам.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели

| Наименование | Ед. изм. | Количество | | |
|---|----------------|------------|-------|-------|
| | | Р816 | Р1232 | Р1992 |
| 1. Площадь куста скважин на период бурения | м ² | 3171 | 6690 | 6977 |
| 2. Площадь куста скважин на период эксплуатации | м ² | 2027 | 4059 | 4100 |
| 2.1. Площадь используемой территории, в т.ч.: | м ² | 1159 | 1977 | 2136 |
| - площадь застройки | м ² | 730 | 1461 | 1476 |
| - площадь под автомобильными проездами и площадками | м ² | 429 | 516 | 660 |
| 2.2. Плотность застройки | % | 36 | 36 | 36 |
| 2.3. Коэффициент использования территории | % | 57 | 49 | 52 |

Идентификационные признаки объекта следующие (согласно Части 1 статьи 4 федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ):

1. Назначение – добыча, учет, транспортировка жидкости (нефть, попутный нефтяной газ, подготовленная пластовая вода) от проектируемых

кустов скважин, электроснабжение проектируемых кустов скважин, автомобильные дороги к проектируемым кустам скважин.

2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – к объектам транспортной инфраструктуры и к объектам, технологические особенности которых влияют на их безопасность не относится.

3. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – вероятность землетрясений, карстовых явлений в районе строительства ничтожно мала. Оползни, сели, лавины, наводнения, ураганы и смерчи отсутствуют.

4. Принадлежность к опасным производственным объектам – опасный производственный объект, на котором используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07Мпа в соответствии с присвоением III класса опасности – опасные производственные объекты средней опасности.

5. Пожарная и взрывопожарная опасность – класс взрыво и пожароопасных зон В-1Г, помещения В-1Л.

6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – отсутствуют.

7. Уровень ответственности – нормальный.

Данные о проектной мощности проектируемых объектов представлены в таблице 2.

Таблица 2. Технические показатели кустовых площадок

| Наименование | Значение | |
|---|----------|--------|
| | Сущ. | Проект |
| Куст № 816 | | |
| Общее количество скважин | 14 | |
| | 12 | 2 |
| Количество добывающих скважин: | 9 | |
| | 7 | 2 |
| Количество нагнетательных скважин: | 3 | |
| | 3 | |
| В том числе с отработкой «на нефть»: | - | |
| Количество скважин в бездействии (ликвид.): | 2 | |
| Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут | 297,6 | 118 |
| Максимальный уровень добычи нефти, т/сут | 82,8 | 44 |
| Максимальный уровень добычи газа, ст.м ³ /сут | 6292,8 | 3344,0 |
| Максимальный уровень закачки воды, м ³ /сут | - | - |
| Куст № 1232 | | |
| Общее количество скважин | 7 | |
| | 5 | 2 |
| Количество добывающих скважин: | 2 | |
| | - | 2 |
| Количество нагнетательных скважин: | 3 | |

| | | |
|---|--------|------|
| | 3 | - |
| В том числе с отработкой «на нефть»: | - | - |
| Количество скважин в бездействии (ликвид.): | 2 | - |
| Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут | - | 158 |
| Максимальный уровень добычи нефти, т/сут | - | 86 |
| Максимальный уровень добычи газа, ст.м ³ /сут | - | 6236 |
| Максимальный уровень закачки воды, м ³ /сут | 255 | - |
| Куст № 1992 | | |
| Общее количество скважин | 9 | |
| | 7 | 2 |
| Количество добывающих скважин: | 5 | |
| | 3 | 2 |
| Количество нагнетательных скважин: | 2 | |
| | 2 | - |
| В том числе с отработкой «на нефть»: | - | - |
| Количество скважин в бездействии (ликвид.): | 2 | - |
| Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут | 986 | 158 |
| Максимальный уровень добычи нефти, т/сут | 31,9 | 86 |
| Максимальный уровень добычи газа, ст.м ³ /сут | 2424,4 | 6536 |
| Максимальный уровень закачки воды, м ³ /сут | 1112,2 | - |

III. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения

Процесс проектирования объектов нефтегазодобычи подразделяется на 3 этапа.

В первый этап – предпроектные работы – входит проработка основных проектных решений или разработка технико-экономического обоснования (ТЭО) необходимости, целесообразности и эффективности проектирования и строительства объектов. Для этих целей проводится предварительно работа по сбору и подготовке исходных данных. Этап включает также заключение договора на проектирование. Основным документом, регулирующим финансовые и правовые отношения между заказчиком и разработчиком проектной документации, является договор, заключаемый заказчиком (застройщиком) с проектной организацией. Основанием для заключения договора является задание на проектирование или техническое задание.

Во второй этап – проектные работы – входят:

- разработка и согласование основных проектных решений,
- выполнение инженерных изысканий для разработки проекта с учетом районной планировки, застройки, которые определяют выбор площади;
- разработка проектной и рабочей документации.

Третий этап – прохождение экспертиз, требуемых законодательством. Проектная документация объектов нефтегазодобычи и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе в соответствии с действующим законодательством.

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

Согласно технического задания предусмотрено поэтапное производство строительно-монтажных работ:

Куст скважин 816 (2 скважины)

этап строительства: инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: обустройство КП для 13-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

этап строительства: обустройство КП для 14-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин 1232 (2 скважины)

этап строительства: инженерная подготовка территории под расширение;

этап строительства: обустройство КП для 6-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

этап строительства: обустройство КП для 7-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

этап строительства: Перенос Район КНС-1, КНС2 Высокнапорные водоводы (инв.№22-0017367).

Куст скважин 1992 (2 скважины)

этап строительства: инженерная подготовка территории под расширение, второй заезд на куст скважин;

этап строительства: обустройство КП для 8-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

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



