



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.02.2019

№ 459

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 15.02.2019 № 31 и заключение о результатах общественных обсуждений от 15.02.2019 № 21:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б» 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 I. Чертежи планировки территории

Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2500



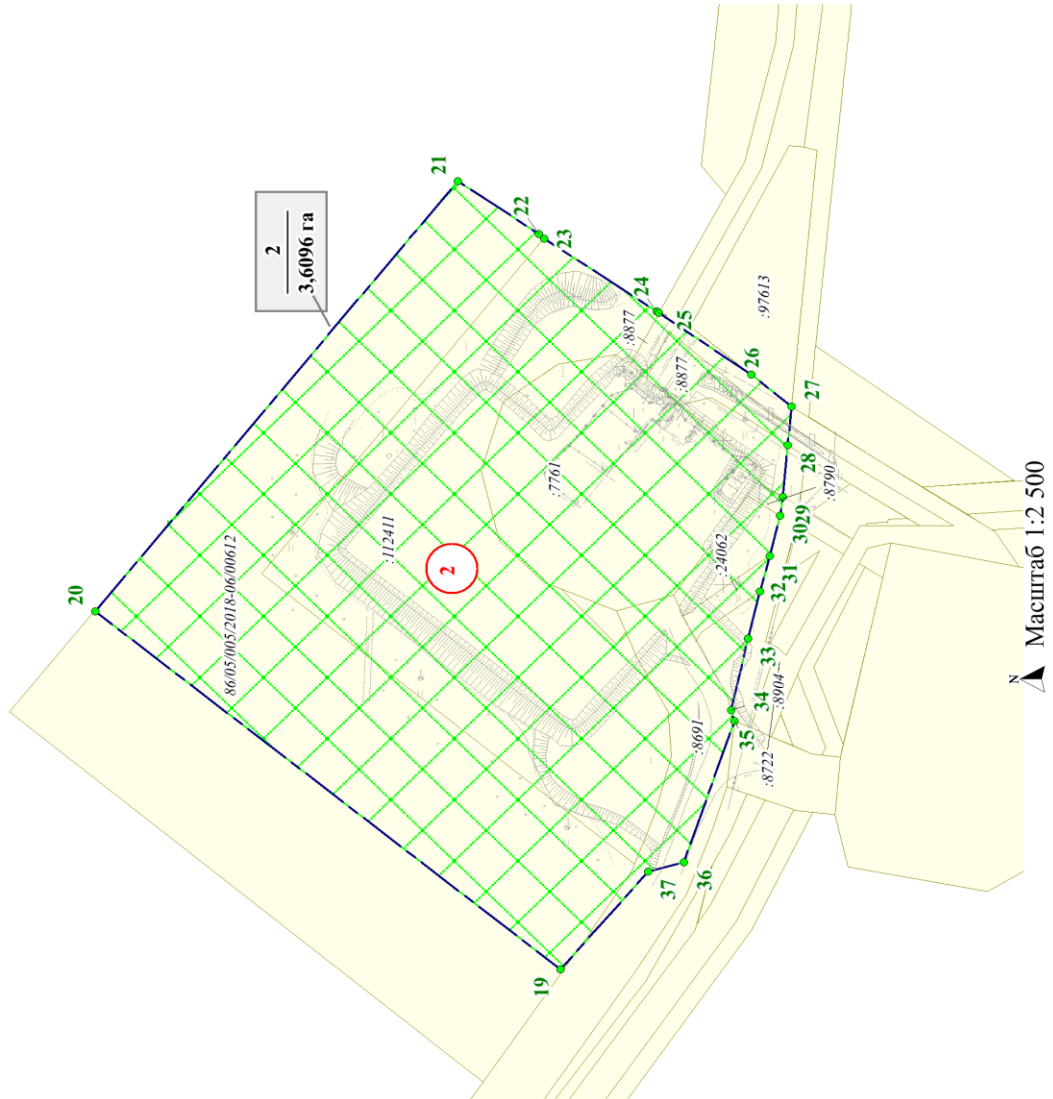
Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2500

Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

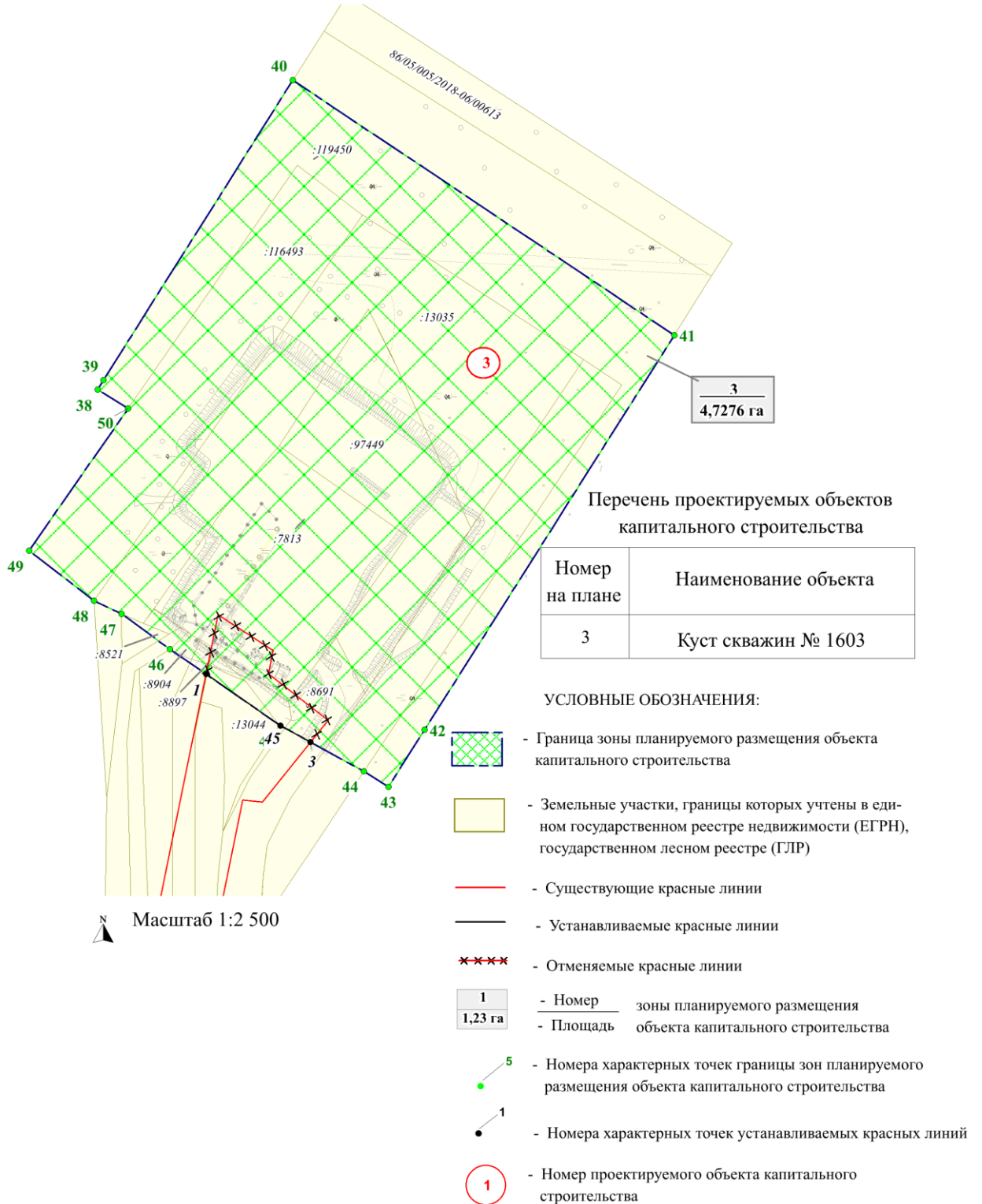
Номер на плане	Наименование объекта
2	Куст скважин № 1599

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 №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2500








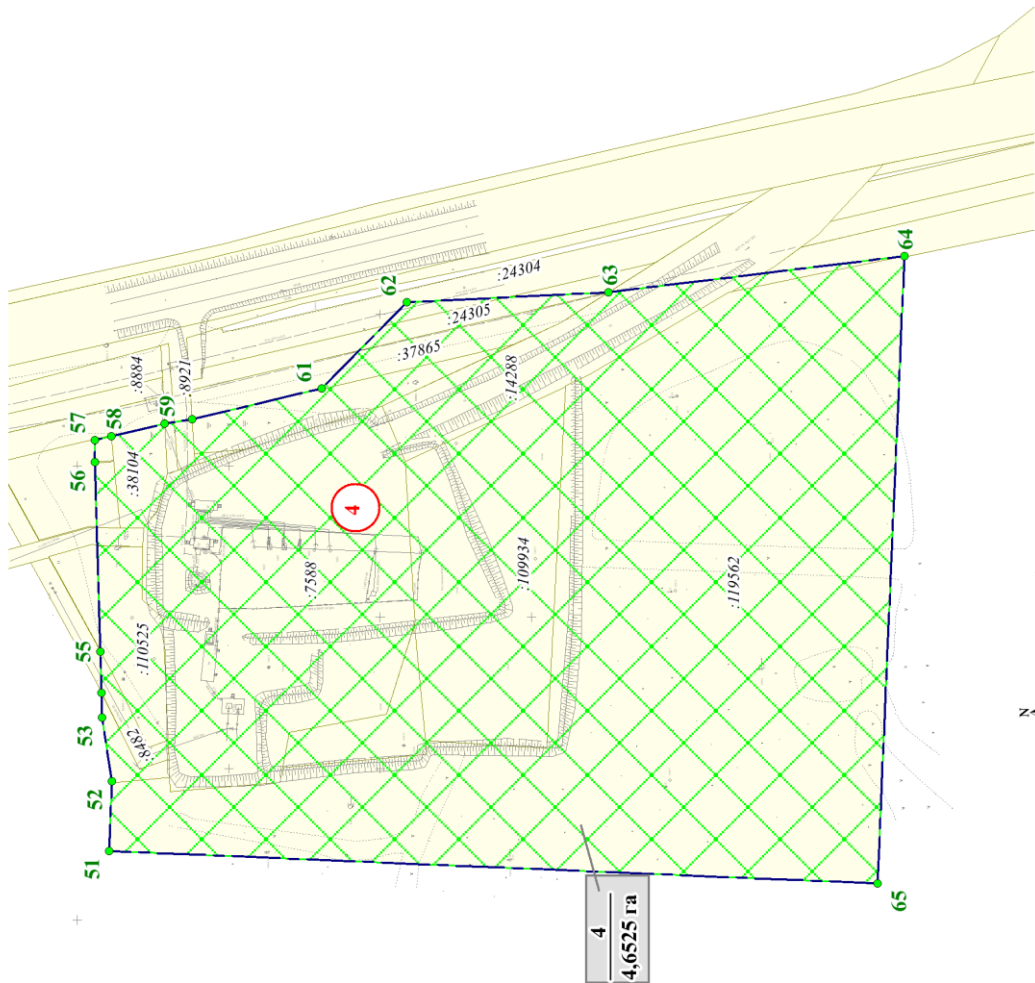
Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б "  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2500

Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
4	Куст скважин № 1625

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



▲ Масштаб 1:2 500





Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:3000



Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

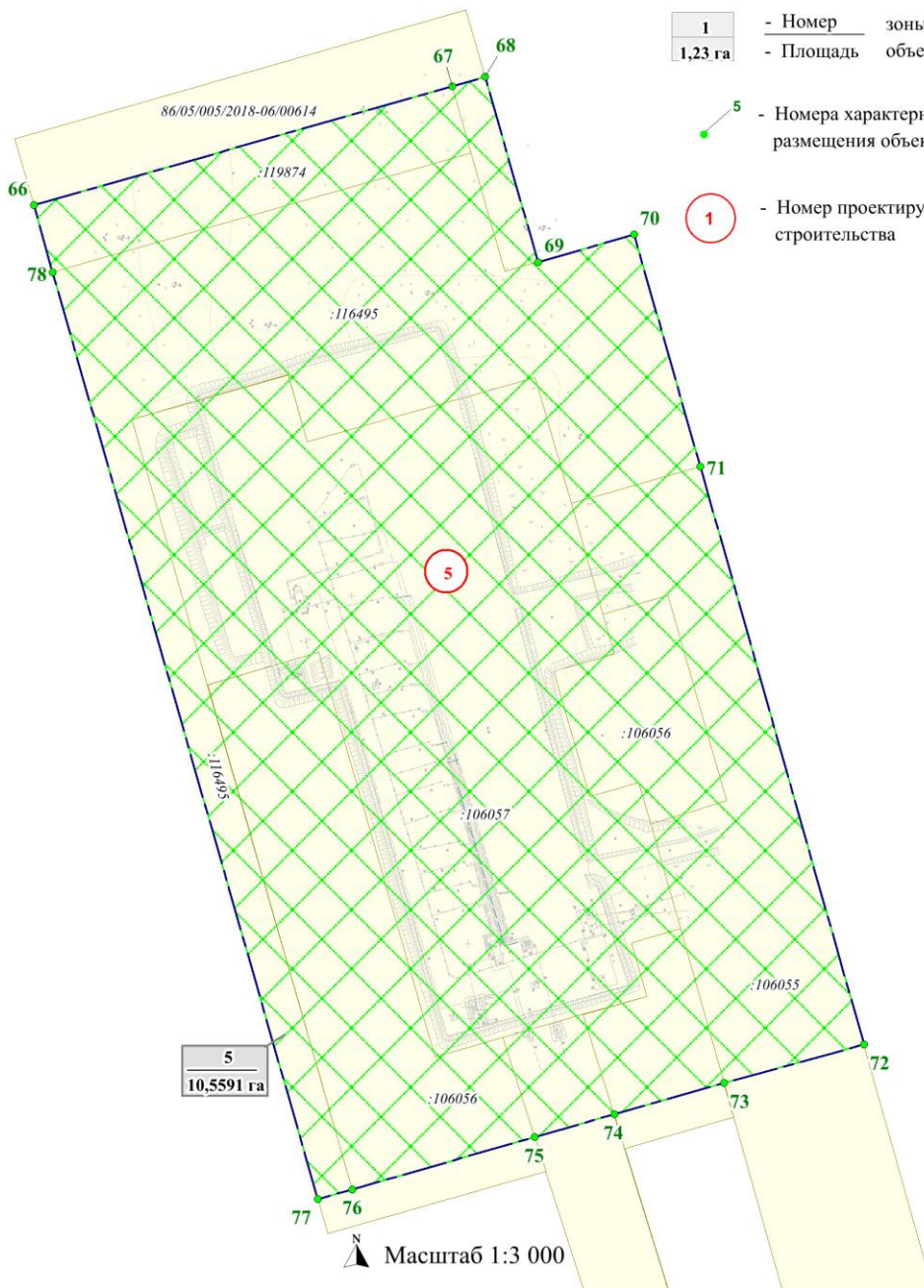
Номер на плане	Наименование объекта
5	Куст скважин № 1974Б

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 |
|---|

 - 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



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

N_точки	X	Y
К-1589	0,00	0,00
1	999 871,60	4 430 539,52
2	999 938,02	4 430 766,01
3	999 919,77	4 430 772,59
4	999 772,58	4 430 823,11
5	999 747,59	4 430 832,41
6	999 683,02	4 430 648,13
7	999 683,32	4 430 628,63
8	999 683,63	4 430 609,17
9	999 697,56	4 430 603,39
10	999 726,04	4 430 591,27
11	999 724,10	4 430 585,24
12	999 721,78	4 430 578,38
13	999 757,57	4 430 562,10
14	999 760,42	4 430 569,86
15	999 766,36	4 430 568,64
16	999 777,43	4 430 560,90
17	999 813,50	4 430 550,43
18	999 814,16	4 430 558,21
К-1599	0,00	0,00
19	1 004 454,12	4 427 516,40
20	1 004 609,61	4 427 640,66
21	1 004 488,47	4 427 790,07
22	1 004 461,53	4 427 771,70
23	1 004 459,70	4 427 770,21
24	1 004 422,08	4 427 744,80
25	1 004 421,30	4 427 744,28
26	1 004 390,52	4 427 722,94
27	1 004 377,06	4 427 711,80
28	1 004 378,34	4 427 698,40
29	1 004 380,05	4 427 680,45
30	1 004 380,96	4 427 673,89
31	1 004 384,44	4 427 660,03
32	1 004 387,55	4 427 647,59
33	1 004 391,66	4 427 631,22
34	1 004 397,20	4 427 606,46
35	1 004 396,16	4 427 602,60
36	1 004 413,00	4 427 553,59
37	1 004 425,01	4 427 550,32
К-1603	0,00	0,00
38	1 005 971,98	4 427 257,00

N_точки	X	Y
40	1 006 108,65	4 427 343,17
41	1 005 995,97	4 427 511,75
42	1 005 821,60	4 427 401,41
43	1 005 796,47	4 427 385,53
44	1 005 803,39	4 427 374,61
45	1 005 823,54	4 427 337,73
46	1 005 857,27	4 427 288,96
47	1 005 872,77	4 427 267,44
48	1 005 878,74	4 427 255,33
49	1 005 900,74	4 427 226,58
50	1 005 963,55	4 427 270,34
К-1625	0,00	0,00
51	987 689,51	4 437 372,86
52	987 688,54	4 437 395,78
53	987 691,79	4 437 416,94
54	987 692,02	4 437 425,04
55	987 692,42	4 437 438,70
56	987 694,27	4 437 501,18
57	987 694,29	4 437 508,55
58	987 688,72	4 437 509,76
59	987 671,12	4 437 513,97
60	987 662,10	4 437 515,40
61	987 619,39	4 437 525,48
62	987 591,27	4 437 553,96
63	987 524,65	4 437 557,34
64	987 426,84	4 437 569,32
65	987 435,64	4 437 362,09
К-1974Б	0,00	0,00
66	1 009 468,17	4 424 012,92
67	1 009 519,49	4 424 193,30
68	1 009 523,50	4 424 207,47
69	1 009 443,74	4 424 230,35
70	1 009 455,58	4 424 271,68
71	1 009 355,67	4 424 300,37
72	1 009 106,68	4 424 370,87
73	1 009 090,17	4 424 310,46
74	1 009 076,58	4 424 263,16
75	1 009 066,79	4 424 228,93
76	1 009 044,25	4 424 150,30
77	1 009 040,04	4 424 135,45
78	1 009 439,31	4 424 021,13

**Перечень координат характерных точек  
устанавливаемых красных линий**

N_точки	X	Y
1	1 005 846,28	4 427 304,86
45	1 005 823,54	4 427 337,73
3	1 005 816,28	4 427 351,00

## II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства.

В соответствии с утвержденным заданием на проектирование № 123/18-СНГ от 14.03.2018 г., в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б» предусматривается капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 1589;
- Куст скважин № 1599;
- Куст скважин № 1603;
- Куст скважин № 1625;
- Куст скважин № 1974Б.

В соответствии с заданием на проектирование данная 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.

Проектом предусмотрено расширение кустовых площадок №№ 1589 (2 скважины.), 1599 (2 скважины), 1603 (2 скважин), 1625 (2 скважины), 1974Б (2 скважины).

Проектируемые кустовые площадки предназначены для добычи сырой нефти (с содержанием пластовой воды, свободного нефтяного газа), которая является сырьем для получения товарной продукции на КСП-14, КСП-24, ДНС-32 Самотлорского месторождения.

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

Таблица 1

Наименования показателя	Единицы измерения	Значение показателя
<b>Куст скважин № 1589</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
Электротехнические нагрузки на КТП №1 630 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	241,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	2053,2
Общая продолжительность строительства	месяц	5
<b>Куст скважин № 1599</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2



в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
Эл.технические нагрузки на КТП №1 630кВА (проект.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	238,7
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	2006,8
Общая продолжительность строительства	месяц	5
<b>Куст скважин № 1603</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в том числе: добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
Электротехнические нагрузки на КТП №2 400 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	230,4
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1957,6
Общая продолжительность строительства	месяц	5
<b>Куст скважин № 1625</b>		
в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
Электротехнические нагрузки на КТП №1 250 кВА (сущ):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	120,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1024,7
Электротехнические нагрузки на КТП №2 160 кВА (сущ):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	115,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	977,5
Общая продолжительность строительства	месяц	6
<b>Куст скважин № 1974Б</b>		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3

Электротехнические нагрузки на КТП №3 400 кВА:		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140,4
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1192,6
Общая продолжительность строительства	месяц	5

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

В административном отношении проектируемый объект расположен в Нижневартовском районе 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 лицензионного участка, является организация АО «Самотлорнефтегаз».

Районы работ расположены на территории действующих кустовых площадок Самотлорского месторождения, на землях лесного фонда Нижневартовского территориального отдела – лесничества (Нижневартовское участковое лесничество), Мегионского территориального отдела – лесничества (Октябрьское 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.

Куст скважин № 1589 расположен в 50 км на север от районного центра г. Нижневартовска на территории Самотлорского месторождения и 9 км на север от ДНС-34.

Куст скважин №1599 расположен в 55 км на север от районного центра г. Нижневартовска на территории Самотлорского месторождения и 6.0 км на северо-восток от ДНС-32.

Куст скважин №1603 расположен в 56 км на север от районного центра г. Нижневартовска на территории Самотлорского месторождения и в 6.0 км на северо-восток от ДНС-32.

Куст скважин №1625 расположен в 42 км на северо-восток от районного центра г. Нижневартовск на территории Самотлорского месторождения и 3.0 км на восток от КСП-14.

Куст скважин №1974Б расположен в 59 км на север от районного центра г. Нижневартовск на территории Самотлорского месторождения и 8.0 км на север от ДНС-32.

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 не подлежат установлению

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 28,5138 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 №№ 1589, 1599, 1603, 1625, 1974Б»	0	28,5138	28,5138

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

Согласно технического задания на проектирование предусмотрено поэтапное производство строительно-монтажных работ:

#### **Куст скважин № 1589 (2 скважины)**

**этап строительства:** Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;

**этап строительства:** Обустройство КП для 8-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

- Демонтаж КТПН 6/0,4 кВ №1 монтаж КТПН 6/0,4 кВ №1 на существующей площадке обслуживания, при необходимости выполнить расширение площадки;

**этап строительства:** Обустройство КП для 9-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

**Куст № 1599 (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;
- Замена АГЗУ 40-8-1500;

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

**Куст скважин № 1603 (2 скважина)**

**этап строительства:** Инженерная подготовка территории под расширение;

**этап строительства:** Обустройство КП для 10-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
- Строительство площадки обслуживания под КТПН 6/0,4 кВ №2;
- Строительство концевой опоры с ЛР-6 кВ;

**этап строительства:** Обустройство КП для 11-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

**Куст скважин № 1625 (2 скважины)**

**этап строительства:** Инженерная подготовка территории под расширение;

**этап строительства:** Обустройство КП для 10-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

**этап строительства:** Обустройство КП для 11-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

**Куст скважин № 1974Б (2 скважины)**

**этап строительства:** Инженерная подготовка территории под расширение;

**этап строительства:** Обустройство КП для 18-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
- строительство площадки обслуживания, монтаж КТПН 6/0,4 кВ №3;
- Строительство концевой опоры с ЛР-6 Кв;

**этап строительства:** Обустройство КП для 19-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

