



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.12.2018

№ 3026

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 13.12.2018 № 24 и заключение о результатах общественных обсуждений от 17.12.2018 № 14:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 780, 1640, 1730, 3062» 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

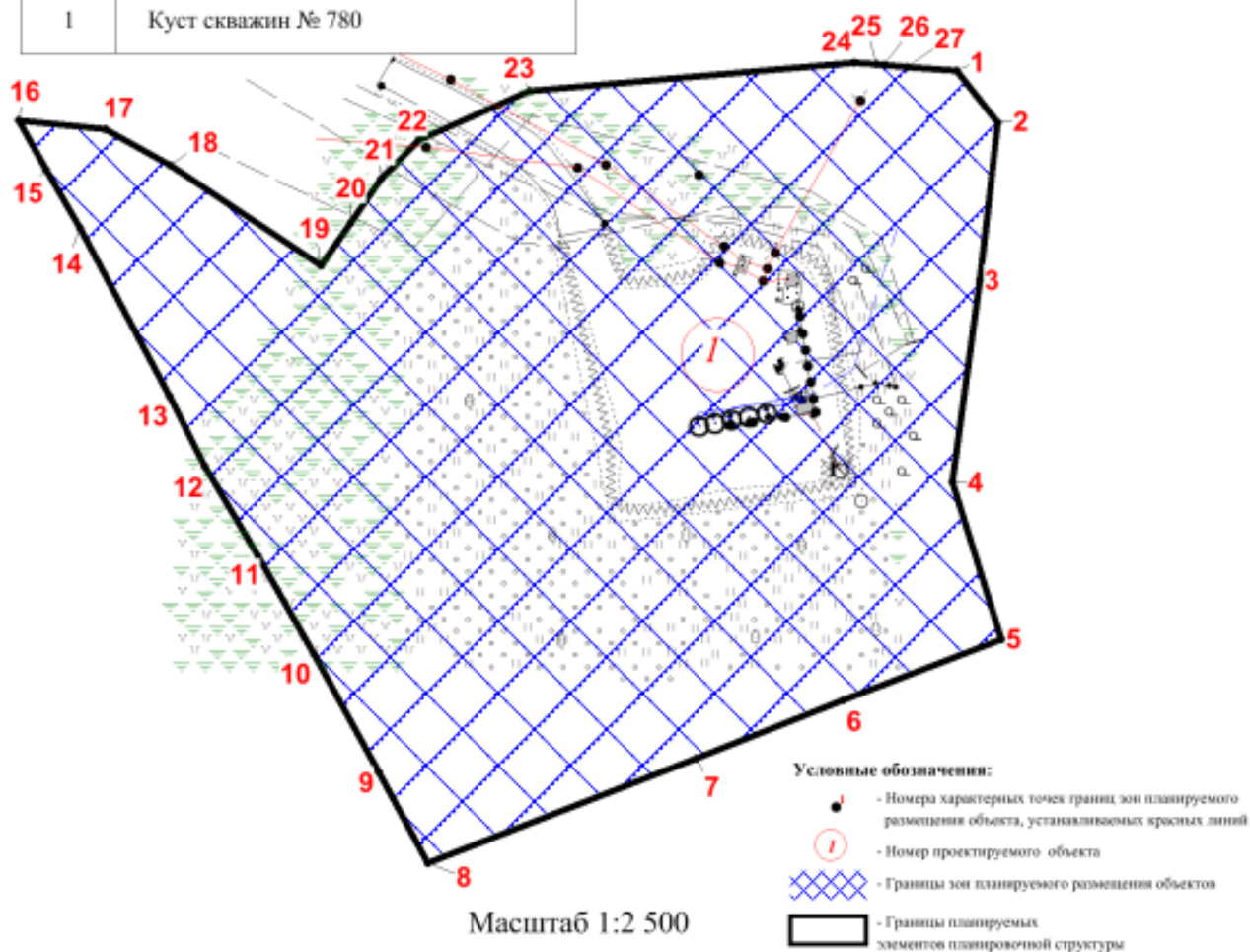
Б.А. Саломатин

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

Чертеж границ зон планируемого размещения объекта и  
границы планируемых элементов планировочной структуры  
по объекту «Обустройство Самотлорского  
месторождения. Куст скважин №№ 780, 1640, 1730,  
3062»  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»

Лист 1

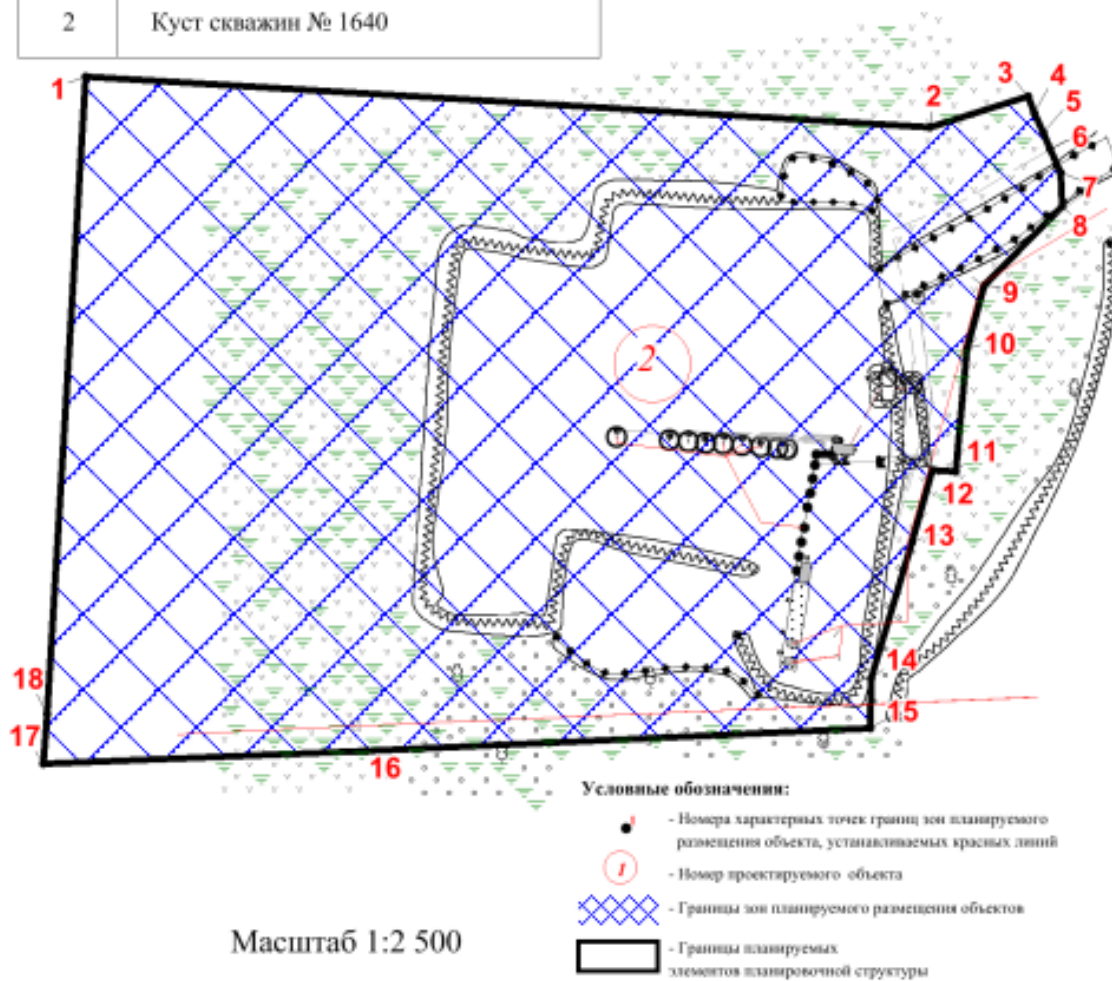
№п/п	Наименование проектируемого объекта
1	Куст скважин № 780



Чертеж границ зон планируемого размещения объекта и  
 границы планируемых элементов планировочной структуры  
 по объекту  
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 780, 1640, 1730, 3062»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»

Лист 2

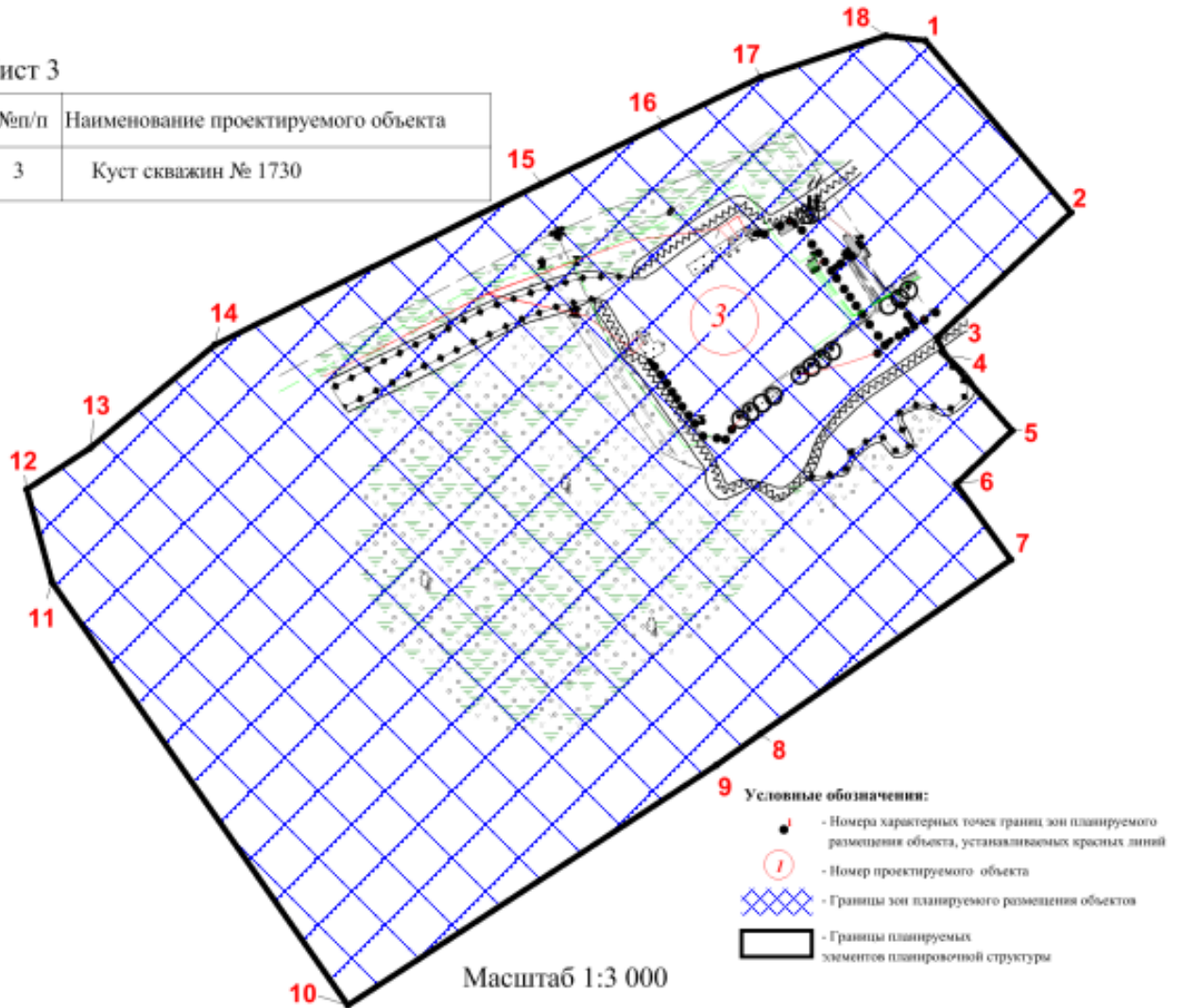
№п/п	Наименование проектируемого объекта
2	Куст скважин № 1640



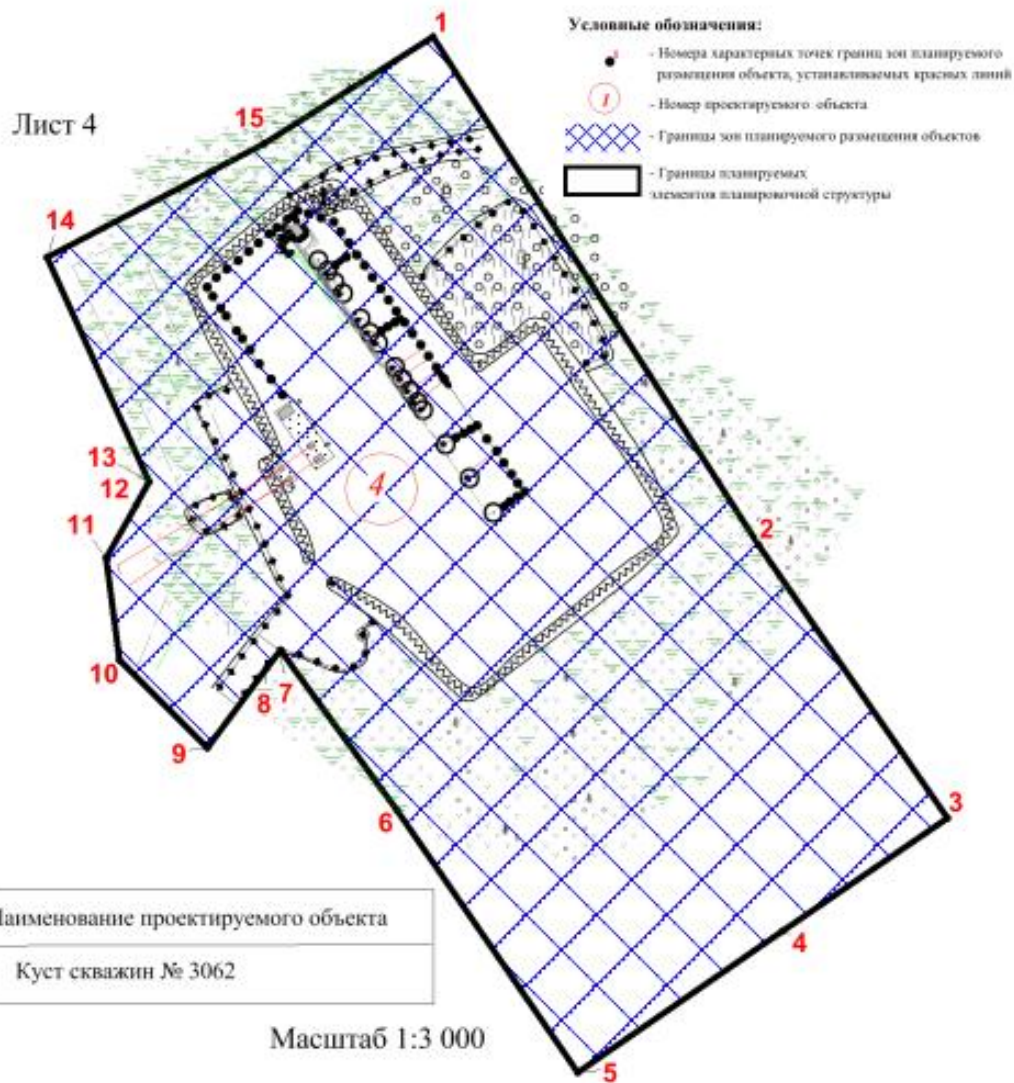
Чертеж границ зон планируемого размещения объекта и  
 границы планируемых элементов планировочной структуры  
 по объекту  
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 780, 1640, 1730, 3062»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»

Лист 3

№п/п	Наименование проектируемого объекта
3	Куст скважин № 1730



Чертеж границ зон планируемого размещения объекта и  
 границы планируемых элементов планировочной структуры  
 по объекту  
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст  
 скважин №№ 780, 1640, 1730, 3062»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень координат границы зоны размещения объектов капитального строительства

Номер	x	y
Куст скважин 780		
1	967732.4752	4415141.1834
2	967717.2220	4415153.2769
3	967671.2621	4415147.9478
4	967611.9795	4415139.9873
5	967565.8996	4415154.4235
6	967547.9758	4415108.1120
7	967530.9922	4415064.8033
8	967500.2956	4414986.1877
9	967526.9613	4414971.7102
10	967561.5287	4414952.8028
11	967590.0648	4414936.3868
12	967616.6605	4414920.8039
13	967637.0948	4414910.3273
14	967686.4454	4414884.0781
15	967703.6190	4414874.2779
16	967717.8821	4414866.1029
17	967715.4716	4414891.6179
18	967704.8593	4414910.6160
19	967675.4830	4414954.7579
20	967687.8357	4414963.4362
21	967700.7584	4414972.4361
22	967712.2909	4414983.5231
23	967726.6340	4415015.8686
24	967734.9757	4415111.1973
25	967734.4356	4415117.6730
26	967734.2556	4415119.8673
27	967733.6955	4415126.5822
Куст скважин 1640		
1	979346.9173	4427667.6267
2	979332.7342	4427904.1336
3	979341.4161	4427931.6120
4	979336.6751	4427933.3361
5	979331.2039	4427935.8603
6	979326.5829	4427937.8072
7	979319.9315	4427940.6779
8	979310.5695	4427941.0821
9	979288.3948	4427919.4938
10	979270.6310	4427914.5277
11	979236.1436	4427911.3022
12	979236.5537	4427904.8513
13	979216.3794	4427898.9860
14	979178.2812	4427887.6433
15	979164.2982	4427887.3876
16	979157.9569	4427746.3166
17	979154.2361	4427655.8550

18	979168.2691	4427656.8366
Куст скважин 1730		
1	979249.4464	4421086.4984
2	979184.3225	4421141.8675
3	979136.8824	4421090.8210
4	979130.0609	4421094.0465
5	979101.5548	4421119.4130
6	979081.2105	4421097.9731
7	979052.4943	4421118.8438
8	978986.4702	4421023.8616
9	978974.5177	4421007.2888
10	978883.4282	4420867.3315
11	979043.7925	4420755.1825
12	979079.2101	4420745.3576
13	979094.8834	4420769.6765
14	979133.9418	4420816.8789
15	979195.0448	4420940.7996
16	979217.9097	4420987.1688
17	979235.4634	4421023.9028
18	979251.2068	4421071.4929
Куст скважин 3062		
1	975712.1005	4420746.1165
2	975528.5213	4420863.7265
3	975429.6801	4420932.1131
4	975388.6114	4420872.3718
5	975337.7305	4420798.3840
6	975432.3007	4420733.2064
7	975490.2231	4420691.0691
8	975483.8317	4420685.8720
9	975455.1056	4420664.4734
10	975486.7023	4420632.9034
11	975523.5402	4420628.0940
12	975543.0044	4420638.9336
13	975551.2061	4420643.4872
14	975632.4035	4420606.6377
15	975673.3822	4420685.0636

## **2. 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 №№ 780, 1640, 1730, 3026», 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 в 20-30 км от г. Нижневартовск.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество), землях промышленности Нижневартовского района.

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 Нижневартовского 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 РФ.

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 Нижневартовского 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 №№ 780, 1640, 1730, 3062» имеет сложную конфигурацию и составляет **22,7451 га**, из них в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, ГЛР – 22,7451 га.

## **2.2. Характеристики объектов капитального строительства иного назначения.**

Данным проектом предусмотрено расширение кустов скважин №№ 780, 1640, 1730, 3062 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			
		P780	P1640	P1730	P3062
1. Площадь куста скважин на период бурения	м <sup>2</sup>	10820	8308	15441	10500
2. Площадь куста скважин на период эксплуатации	м <sup>2</sup>	5379	5050	11140	6670
2.1. Площадь используемой территории, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2600	2433	4412	2674
- площадь застройки	м <sup>2</sup>	1936	1818	4010	2401
- площадь под автомобильными проездами и площадками	м <sup>2</sup>	664	615	402	273
2.2. Плотность застройки	%	36	36	36	36
2.3. Коэффициент использования территории	%	48	48	40	40

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
Кустовая площадка №780		
Общее количество скважин	7	
	5	2
Количество добывающих скважин:	4	
	2	2
Количество нагнетательных скважин:	-	
	-	-
В том числе с отработкой «на нефть»:	-	-
Количество скважин в бездействии (либо ликвид.):	3	-
Максимальный уровень добычи жидкости, м <sup>3</sup> /сут	123,0	235,0
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	10,3	38,0
Максимальный уровень добычи газа, ст.м <sup>3</sup> /сут	782,8	2888,0
Максимальный уровень закачки воды, м <sup>3</sup> /сут	-	-
Кустовая площадка №1640		
Общее количество скважин	11	

	9	2
Количество добывающих скважин:	8	
	6	2
Количество нагнетательных скважин:	-	
	-	-
В том числе с отработкой «на нефть»:	-	-
Количество скважин в бездействии (ликвид.):	3	-
Максимальный уровень добычи жидкости, м <sup>3</sup> /сут	1939,0	147,0
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	50,4	46,0
Максимальный уровень добычи газа, ст.м <sup>3</sup> /сут	3826,6	3496,0
Максимальный уровень закачки воды, м <sup>3</sup> /сут	-	-
Кустовая площадка №1730		
Общее количество скважин	13	
	8	5
Количество добывающих скважин:	8	
	3	5
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2	-
В том числе с отработкой «на нефть»:	-	-
Количество скважин в бездействии (ликвид.):	3	-
Максимальный уровень добычи жидкости, м <sup>3</sup> /сут	334,9	571,0
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	50,6	133,0
Максимальный уровень добычи газа, ст.м <sup>3</sup> /сут	3845,6	10108,0
Максимальный уровень закачки воды, м <sup>3</sup> /сут	106,2	-
Кустовая площадка №3062		
Общее количество скважин	19	
	15	4
Количество добывающих скважин:	12	
	9	3
Количество нагнетательных скважин:	5	
	4	1
В том числе с отработкой «на нефть»:	-	-
Количество скважин в бездействии (ликвид.):	2	-
Максимальный уровень добычи жидкости, м <sup>3</sup> /сут	686,9	498
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	64,6	88,0
Максимальный уровень добычи газа, ст.м <sup>3</sup> /сут	4909,6	6688,0
Максимальный уровень закачки воды, м <sup>3</sup> /сут	485,4	130

### **3. 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 780 (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.

Куст скважин 1640 (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;

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

Куст скважин 1730 (5 скважин)

**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;

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

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

**этап строительства:** Обустройство КП для 12-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения;

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

Куст скважин №3062 (4 скважин)

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

**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;

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

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