

Российская Федерация  
Акционерное общество  
Нижневартовский научно-исследовательский и проектный  
институт нефтяной промышленности  
АО «НижневартовскНИПИнефть»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
«ОБУСТРОЙСТВО САМОТЛОРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ.  
КУСТ СКВАЖИН №№ 734, 1830, 1239, 1306»**

**Шифр 2681-23**

**Начальник бюро ГИПов**





**А.А. Подгорнов**

**Начальник землеустроительного отдела**

**А.В. Шкитин**

Список исполнителей

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Начальник отдела		А.В. Шкитин
Главный специалист		О.В. Гольцова

## Содержание

1. Основная часть проекта планировки территории.....	5
Чертеж планировки территории .....	5
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	11
2.1. Характеристика объектов капитального строительства.....	11
2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства.....	12
2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	13
3. Положения об очередности планируемого развития территории.....	13
4. Обосновывающая часть проекта планировки территории.....	14
4.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории по объекту капитального строительства.....	14
4.2. Инженерные изыскания.....	15
4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	15
4.3.1. Основные параметры объекта капитального строительства.....	15
4.4. Схема организации движения транспорта.....	16
4.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий; Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема местоположения существующих объектов для размещения объекта капитального строительства .....	17
4.6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, местного значения.....	18
4.7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории .....	18
4.8. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	18
4.8.1. Технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.....	18
4.8.2. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны .....	19
4.8.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности .....	20
4.9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	21
4.10. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	22
4.11. Схема вертикальной планировки территории.....	22
4.12. Иные материалы для обоснования положения по планировке территории.....	22
5. Основная часть проекта межевания территории.....	24
5.1. Текстовая часть.....	24
5.1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	24
5.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	24
5.1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	25
5.1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	25
5.1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. ....	26

5.2. Чертежи межевания территории.....	27
6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.....	28
6.1. Чертеж границ существующих земельных участков, чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, чертеж границы особо охраняемых природных территории, чертеж границы территорий объектов культурного наследия.....	28
6.2. Чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.....	29

# 1. Основная часть проекта планировки территории.

## Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения.

Куст скважин №№ 734, 1830, 1239, 1306»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

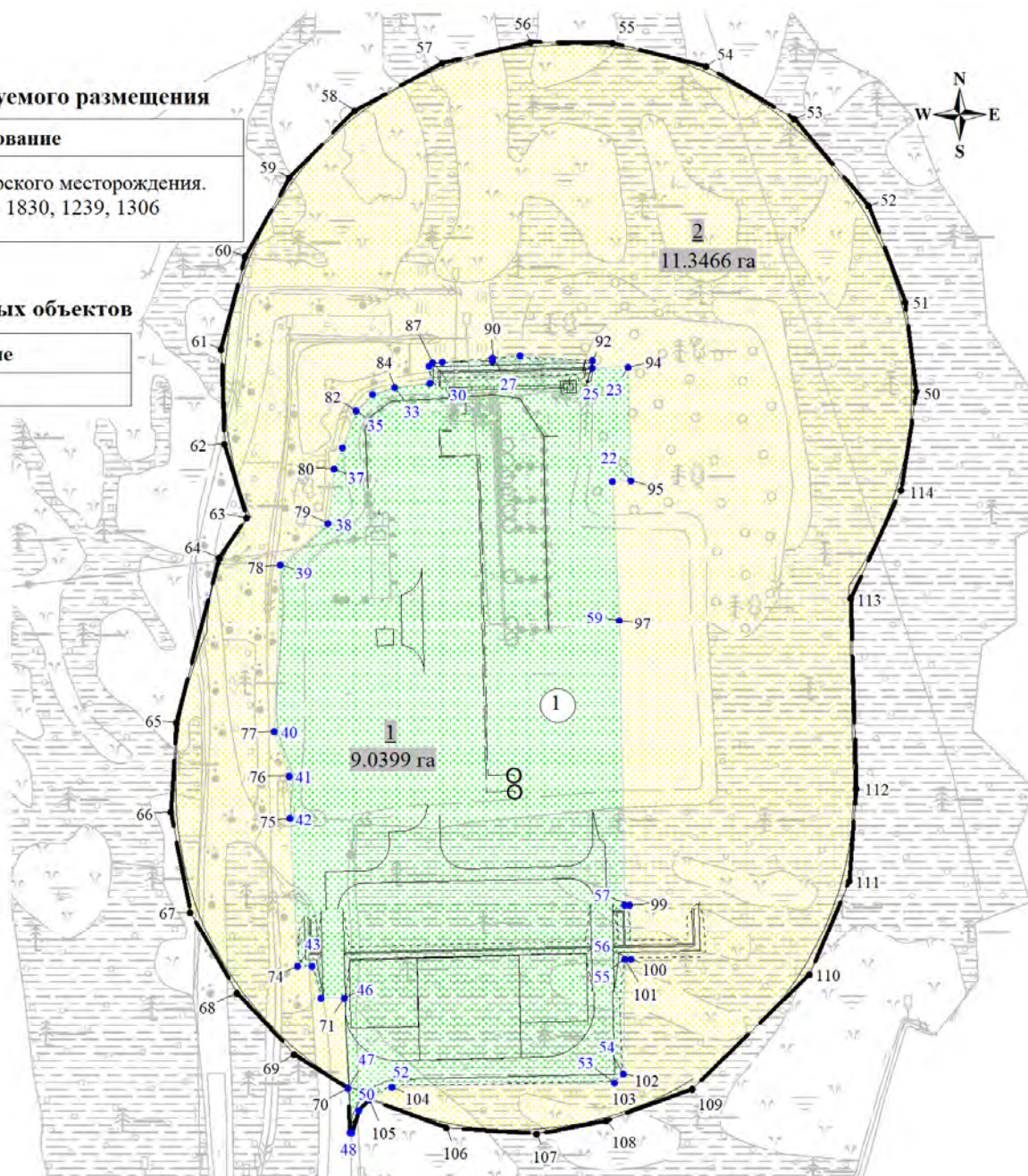
Масштаб 1:2000

### Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 734, 1830, 1239, 1306

### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №734



### Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства  
9.0399 га

- номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов  
11.3466 га

- номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства

- номера характерных точек границы зоны вырубki и временных объектов

- граница зоны размещения объектов капитального строительства

- граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов

- номер проектируемого объекта

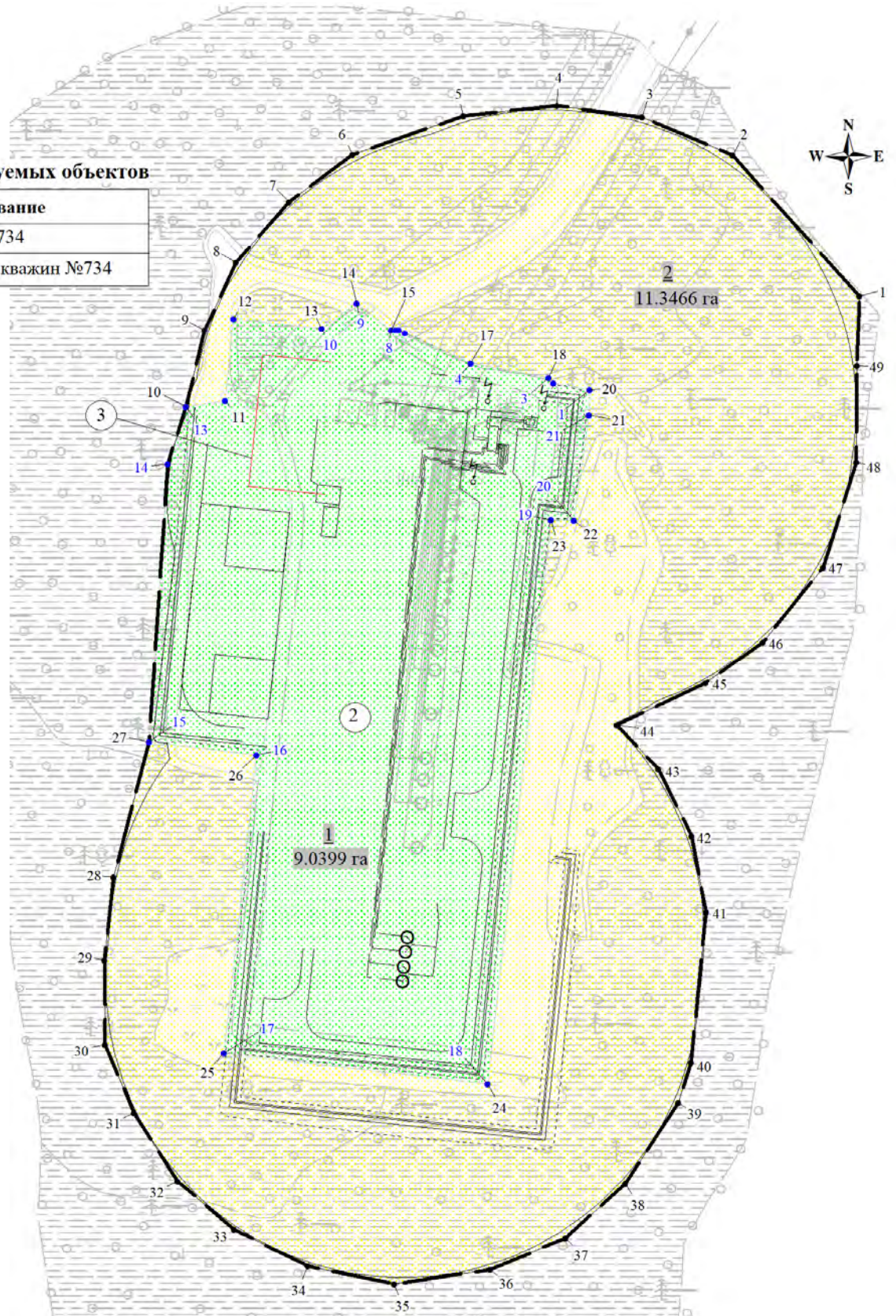
- граница площадных объектов

- проектируемая ВЛ-6кВ

Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения.  
 Куст скважин №№ 734, 1830, 1239, 1306»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000

**Экспликация проектируемых объектов**

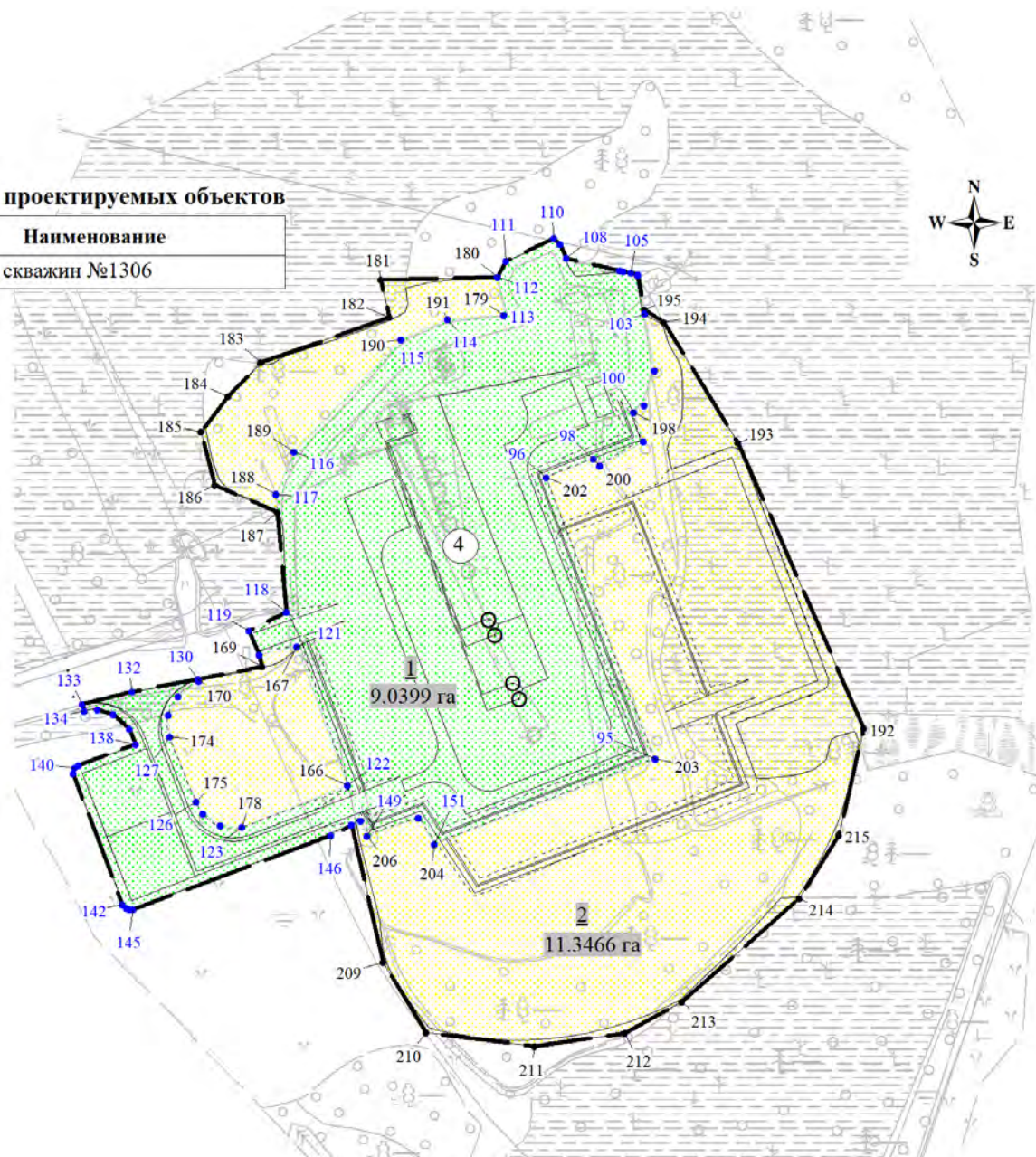
Номер	Наименование
2	Куст скважин №734
3	ВЛ-6кВ на куст скважин №734



Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения.  
 Куст скважин №№ 734, 1830, 1239, 1306»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000

**Экспликация проектируемых объектов**

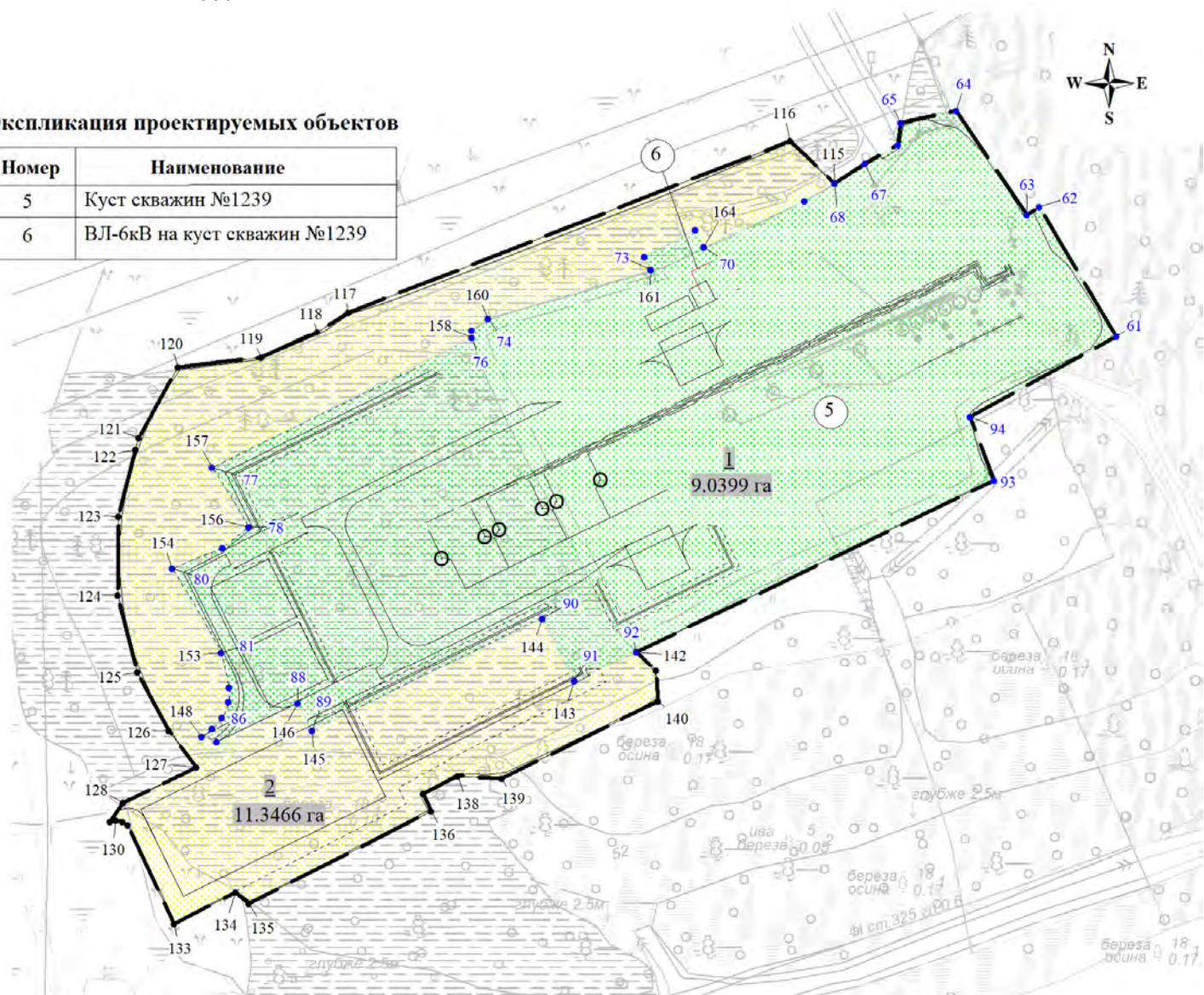
Номер	Наименование
4	Куст скважин №1306



Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения.  
 Куст скважин №№ 734, 1830, 1239, 1306»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000

**Экспликация проектируемых объектов**

Номер	Наименование
5	Куст скважин №1239
6	ВЛ-6кВ на куст скважин №1239



**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства**

№	X	Y	48	985387.49	4417226.63	96	963512.11	4437211.21
1	975012.08	4413625.84	49	985387.49	4417227.34	97	963517.46	4437225.08
2	975014.29	4413613.70	50	985393.98	4417229.44	98	963515.44	4437226.78
3	975016.17	4413612.10	51	985397.23	4417232.49	99	963522.57	4437239.76
4	975021.12	4413585.79	52	985400.87	4417239.14	100	963531.17	4437236.91
5	975031.26	4413563.56	53	985401.99	4417304.87	101	963533.18	4437239.89
6	975032.16	4413561.60	54	985404.69	4417307.44	102	963543.34	4437242.87
7	975032.16	4413560.41	55	985438.38	4417307.92	103	963560.02	4437240.02
8	975032.16	4413558.88	56	985438.37	4417309.70	104	963571.45	4437238.07
9	975041.37	4413547.44	57	985454.71	4417309.34	105	963571.99	4437235.92
10	975032.86	4413535.61	58	985454.67	4417307.90	106	963572.40	4437233.73
11	975036.04	4413505.90	59	985538.98	4417306.33	107	963572.64	4437232.69
12	975008.51	4413502.97	60	985580.08	4417304.12	108	963576.33	4437217.19
13	975006.35	4413489.86	61	956552.44	4432788.14	109	963580.27	4437215.30
14	974987.20	4413483.84	62	956592.88	4432764.13	110	963582.17	4437213.38
15	974893.33	4413477.55	63	956590.46	4432760.28	111	963575.55	4437199.42
16	974888.94	4413513.60	64	956622.88	4432738.23	112	963570.86	4437196.92
17	974788.33	4413502.64	65	956619.07	4432721.02	113	963559.55	4437198.84
18	974777.97	4413591.49	66	956612.14	4432720.29	114	963558.35	4437182.40
19	974968.40	4413612.90	67	956606.32	4432709.95	115	963552.60	4437168.79
20	974968.24	4413620.53	68	956600.20	4432700.43	116	963519.57	4437137.39
21	975003.49	4413625.64	69	956594.68	4432691.22	117	963507.11	4437132.12
22	985580.20	4417309.78	70	956580.54	4432659.95	118	963472.52	4437135.23
23	985613.58	4417308.91	71	956585.78	4432657.25	119	963467.30	4437124.20
24	985613.26	4417298.28	72	956577.57	4432641.32	120	963460.12	4437127.16
25	985615.60	4417298.26	73	956573.51	4432643.32	121	963462.63	4437138.13
26	985617.06	4417276.93	74	956558.17	4432592.69	122	963421.89	4437152.96
27	985616.40	4417268.90	75	956554.58	4432587.63	123	963409.77	4437122.09
28	985615.51	4417268.88	76	956552.05	4432587.77	124	963410.07	4437115.77
29	985615.19	4417254.05	77	956511.86	4432506.94	125	963413.62	4437110.71
30	985614.96	4417251.17	78	956493.33	4432518.41	126	963417.15	4437108.74
31	985613.89	4417250.10	79	956486.82	4432510.25	127	963436.08	4437101.04
32	985608.92	4417250.36	80	956480.54	4432494.57	128	963442.52	4437100.64
33	985607.57	4417240.04	81	956454.24	4432509.89	129	963447.92	4437103.33
34	985605.57	4417233.48	82	956443.23	4432512.21	130	963452.45	4437109.43
35	985600.77	4417228.56	83	956438.89	4432512.13	131	963453.05	4437109.36
36	985590.02	4417224.57	84	956433.91	4432510.06	132	963449.31	4437089.94
37	985583.76	4417222.06	85	956430.46	4432506.96	133	963445.69	4437075.42
38	985567.50	4417220.29	86	956428.03	4432503.67	134	963443.77	4437075.88
39	985555.36	4417206.13	87	956426.42	4432508.52	135	963444.14	4437079.86
40	985505.97	4417204.31	88	956438.50	4432533.63	136	963442.75	4437084.56
41	985492.68	4417208.82	89	956429.95	4432538.05	137	963438.48	4437089.14
42	985480.41	4417208.98	90	956464.95	4432609.62	138	963433.86	4437091.07
43	985436.32	4417211.35	91	956445.28	4432619.65	139	963427.79	4437074.35
44	985436.33	4417215.59	92	956454.56	4432639.03	140	963426.98	4437073.14
45	985427.01	4417218.19	93	956507.72	4432750.04	141	963425.46	4437072.63
46	985427.12	4417225.01	94	956527.38	4432742.58	142	963386.96	4437087.12
47	985400.33	4417226.11	95	963429.71	4437243.22	143	963385.86	4437088.31

144	963385.52	4437089.25
145	963385.57	4437090.23
146	963407.35	4437148.24

147	963410.28	4437154.25
148	963411.54	4437156.84
149	963407.17	4437158.71

150	963412.37	4437173.75
151	963404.69	4437178.47

**Перечень координат характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов**

№	X	Y						
1	975043.78	4413716.80	43	974884.25	4413649.00	86	985613.89	4417250.10
2	975091.23	4413674.12	44	974899.18	4413635.02	87	985614.96	4417251.17
3	975103.92	4413643.62	45	974913.38	4413664.83	88	985615.19	4417254.05
4	975107.93	4413614.81	46	974927.20	4413684.25	89	985615.48	4417268.88
5	975104.34	4413583.36	47	974952.32	4413704.51	90	985616.40	4417268.90
6	975091.46	4413546.00	48	974987.77	4413715.70	91	985617.06	4417276.93
7	975075.64	4413524.68	49	975020.34	4413716.01	92	985615.60	4417298.26
8	975055.27	4413506.64	50	985606.39	4417393.87	93	985613.26	4417298.28
9	975032.15	4413496.08	51	985633.15	4417390.71	94	985613.58	4417308.91
10	975006.35	4413489.86	52	985661.32	4417379.79	95	985580.20	4417309.78
11	975008.51	4413502.97	53	985686.93	4417357.94	96	985580.08	4417304.12
12	975036.04	4413505.90	54	985702.44	4417331.90	97	985538.98	4417306.33
13	975032.86	4413535.61	55	985709.41	4417304.20	98	985454.67	4417307.90
14	975041.37	4413547.44	56	985709.49	4417279.98	99	985454.71	4417309.34
15	975032.16	4413558.88	57	985703.39	4417253.93	100	985438.37	4417309.70
16	975032.16	4413561.60	58	985689.38	4417228.21	101	985438.38	4417307.92
17	975021.12	4413585.79	59	985669.59	4417208.90	102	985404.69	4417307.44
18	975016.17	4413612.10	60	985646.48	4417195.84	103	985401.99	4417304.87
19	975014.29	4413613.70	61	985618.78	4417188.63	104	985400.87	4417239.14
20	975012.08	4413625.84	62	985591.08	4417189.66	105	985397.23	4417232.49
21	975003.49	4413625.64	63	985569.31	4417196.15	106	985388.73	4417255.29
22	974968.24	4413620.53	64	985557.44	4417188.00	107	985386.91	4417281.80
23	974968.40	4413612.90	65	985508.68	4417175.42	108	985390.79	4417302.38
24	974777.97	4413591.49	66	985482.09	4417173.91	109	985400.20	4417327.71
25	974788.33	4413502.64	67	985452.56	4417179.45	110	985433.96	4417362.37
26	974888.94	4413513.60	68	985428.54	4417193.34	111	985461.90	4417374.09
27	974893.33	4413477.55	69	985410.46	4417210.21	112	985489.13	4417376.30
28	974847.81	4413465.48	70	985400.33	4417226.11	113	985545.57	4417374.56
29	974819.88	4413462.31	71	985427.12	4417225.01	114	985577.27	4417389.52
30	974791.22	4413462.63	72	985427.01	4417218.19	115	956600.20	4432700.43
31	974768.11	4413472.29	73	985436.33	4417215.59	116	956613.36	4432686.75
32	974745.15	4413486.93	74	985436.32	4417211.35	117	956560.06	4432549.34
33	974728.90	4413506.21	75	985480.41	4417208.98	118	956553.94	4432539.80
34	974716.66	4413530.91	76	985492.68	4417208.82	119	956545.87	4432522.20
35	974710.65	4413559.93	77	985505.97	4417204.31	120	956543.01	4432496.36
36	974715.50	4413592.23	78	985555.36	4417206.13	121	956520.95	4432484.14
37	974726.16	4413617.66	79	985567.50	4417220.29	122	956517.40	4432483.15
38	974744.31	4413637.81	80	985583.67	4417222.05	123	956496.48	4432478.03
39	974771.54	4413655.76	81	985590.02	4417224.57	124	956472.11	4432477.66
40	974784.97	4413659.96	82	985600.77	4417228.56	125	956447.95	4432483.85
41	974835.99	4413665.14	83	985605.57	4417233.48	126	956429.85	4432493.59
42	974861.67	4413660.19	84	985607.57	4417240.04	127	956418.48	4432502.03
			85	985608.92	4417250.36	128	956407.52	4432479.44

129	956401.56	4432475.28	158	956552.05	4432587.77	187	963501.86	4437132.59
130	956401.97	4432477.07	159	956554.58	4432587.63	188	963507.11	4437132.12
131	956401.70	4432479.13	160	956558.17	4432592.69	189	963519.57	4437137.39
132	956400.58	4432480.81	161	956573.51	4432643.32	190	963552.60	4437168.79
133	956369.88	4432495.22	162	956577.57	4432641.32	191	963558.35	4437182.40
134	956379.65	4432514.26	163	956585.78	4432657.25	192	963438.51	4437304.19
135	956376.25	4432518.37	164	956580.54	4432659.95	193	963522.11	4437267.36
136	956404.99	4432575.10	165	956594.68	4432691.22	194	963557.52	4437245.51
137	956410.29	4432572.57	166	963421.89	4437152.96	195	963561.27	4437239.81
138	956415.91	4432583.49	167	963462.63	4437138.13	196	963543.34	4437242.87
139	956415.09	4432597.10	168	963460.12	4437127.16	197	963533.18	4437239.89
140	956439.09	4432645.63	169	963456.68	4437127.95	198	963531.17	4437236.91
141	956448.54	4432645.11	170	963453.05	4437109.36	199	963522.57	4437239.76
142	956454.56	4432639.03	171	963452.45	4437109.43	200	963515.44	4437226.78
143	956445.28	4432619.65	172	963447.92	4437103.33	201	963517.46	4437225.08
144	956464.95	4432609.62	173	963442.52	4437100.64	202	963512.11	4437211.21
145	956429.95	4432538.05	174	963436.08	4437101.04	203	963429.71	4437243.22
146	956438.50	4432533.63	175	963417.15	4437108.74	204	963404.69	4437178.47
147	956426.42	4432508.52	176	963413.62	4437110.71	205	963412.37	4437173.75
148	956428.03	4432503.67	177	963410.07	4437115.77	206	963407.17	4437158.71
149	956430.46	4432506.96	178	963409.77	4437122.09	207	963411.54	4437156.84
150	956433.91	4432510.06	179	963559.55	4437198.84	208	963410.28	4437154.25
151	956438.89	4432512.13	180	963570.86	4437196.92	209	963370.17	4437163.50
152	956443.23	4432512.21	181	963569.93	4437162.86	210	963349.46	4437176.02
153	956454.24	4432509.89	182	963559.02	4437165.31	211	963345.41	4437207.78
154	956480.54	4432494.57	183	963545.73	4437127.53	212	963349.42	4437234.27
155	956486.82	4432510.25	184	963535.85	4437118.02	213	963358.42	4437250.94
156	956493.33	4432518.41	185	963525.38	4437110.09	214	963388.71	4437285.24
157	956511.86	4432506.94	186	963509.82	4437114.18	215	963407.39	4437296.75

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства:

1. Куст скважин №734;
2. Куст скважин №1830;
3. Куст скважин №1239;
4. Куст скважин №1306.

Таблица 1

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Куст скважин	Добыча жидкости, тыс.м3/год	Добыча нефти, тыс. т/год	Добыча попутного газа, млн. м3/год	Фонд скважин	
				Всего	В том числе добывающих
734	175,2	33,6	2,6	4	4
1830	58,4	14,6	1,1	2	2

1239	262,8	50,4	3,8	6	3
1306	175,2	33,6	2,6	4	4

Примечание: \* - технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Функциональное назначение проектируемых кустов скважин: размещение технологического оборудования по добыче, сбору и транспорту продукции скважин и вспомогательных сооружений, добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемым нефтегазопроводам до подключения в существующую систему нефтесбора.

Внешнее электроснабжение куста скважин №№734,1239 Самотлорского месторождения выполняется по одной ВЛ-6кВ, для обеспечения III категории надежности электроснабжения.

## 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении участки производства находятся в Нижневартовском районе, частично в МО г.п. Излучинск, на территории Самотлорского лицензионного участка.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится от 27-37км севернее и 15-23км северо-восточнее от г. Нижневартовска.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартовского лесничества: Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (кварталы: 187, 223, 294, 437); Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища (кварталы: 408, 487).

Проектируемые объекты частично расположены в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне №4. Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

Зона планируемого размещения частично располагается в зоне с особыми условиями использования территорий ЗОУИТ 86:00-6.501: Граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)».

Воздействие на земельные ресурсы связано с отчуждением земель в долгосрочную аренду для строительства и размещения проектируемых объектов. Площадь аренды земель для площадных объектов определена в соответствии с генеральными планами, границами зон противопожарной защиты объектов, в увязке с трассами внешних коммуникаций и границами ранее отведенных земель.

На рассматриваемой территории отсутствуют земли природоохранного и природно-заповедного назначения (заповедники, памятники природы и т.д.), земли реакционного назначения.

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

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 20.3865 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчет площади зон размещения проектируемого объекта

№ п.п	Наименование объекта	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства, га	Площадь зоны вырубki леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
1	Куст скважин №734	2.7508	4.5584	7.3092
2	Куст скважин №1830	1.9792	3.6208	5.6000
3	Куст скважин №1239	2.7534	1.3475	4.1009
4	Куст скважин №1306	1.5565	1.8199	3.3764
Итого		9.0399	11.3466	20.3865

Испрашиваемые участки лесного фонда оформляются по проектной документации лесного участка.

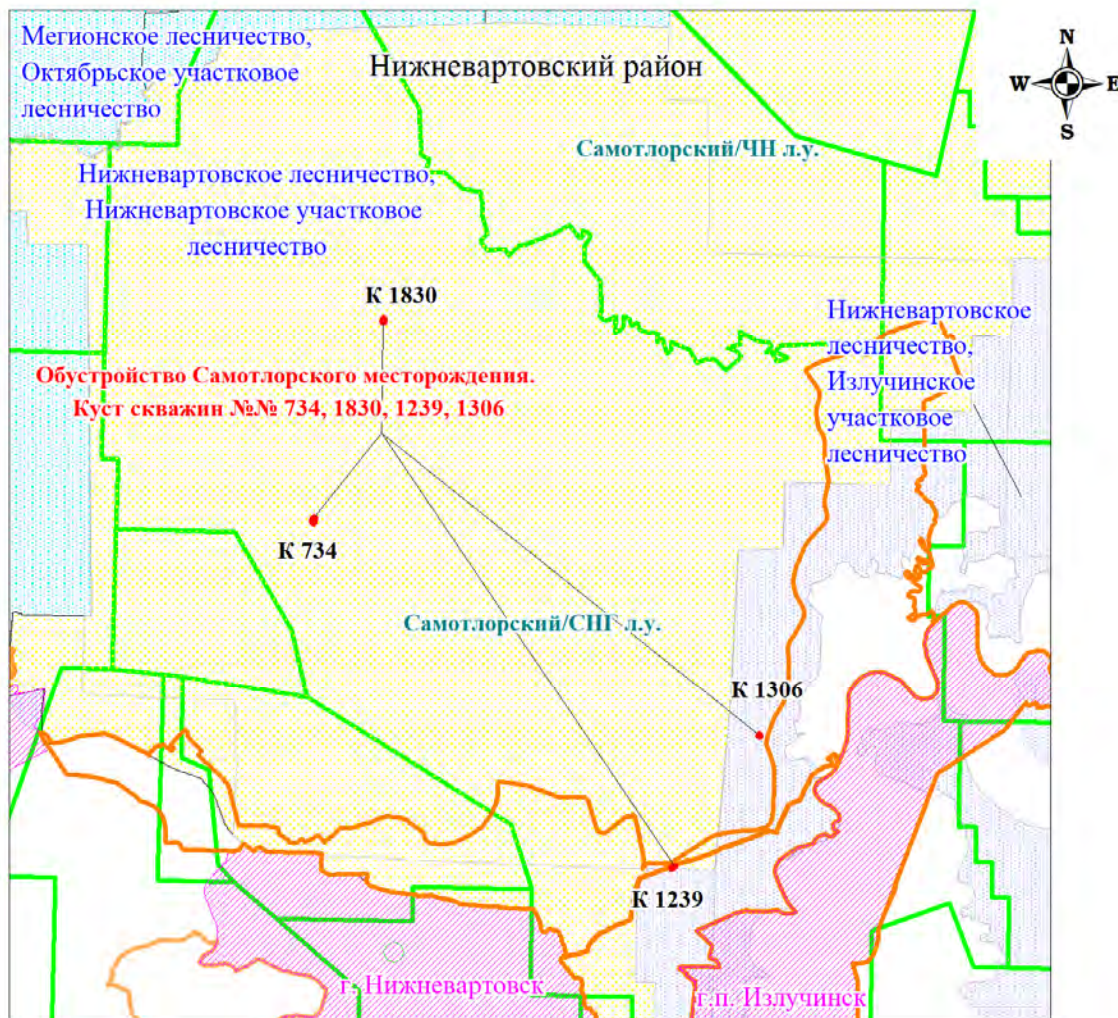
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории включает зону противопожарной вырубki в соответствии с пунктом 6.1.7 СН 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений». Требования пожарной безопасности. Минимальные расстояния от устьев скважин, зданий и наружных установок объектов добычи и подготовки нефти и газа категории А, Б, АН, БН до других объектов, не относящихся к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений, следует принимать - 100м.

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории






Информация об этапах строительства по проекту отражены в проектно-сметной документации.

## 4. Обосновывающая часть проекта планировки территории

### 4.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории по объекту капитального строительства Масштаб 1:400 000



#### Условные обозначения:

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  | - земли лесного фонда, находящиеся в ведомстве Территориального отдела Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество |  | - граница лицензионных участков  |
|  | - земли лесного фонда, находящиеся в ведомстве Территориального отдела Нижневартовское лесничество Излучинское участковое лесничество      |  | - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | - земли лесного фонда, находящиеся в ведомстве Территориального отдела Мегионское лесничество Октябрьское участковое лесничество           |  | - граница поселений  |
|   |  |  | - граница МО городских поселений   |

## **4.2. Инженерные изыскания**

Цель изысканий: выполнение проектной документации и рабочей документации в объеме, достаточном для прохождения государственной экспертизы.

Задачи инженерных изысканий: получение достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих и строящихся сооружений (надземных подземных и надземных) необходимых для обоснования компоновки сооружений, принятию конструктивных и объемно-планировочных решений, составлению генеральных планов, разработки мероприятий и проектирования сооружений инженерной защиты, проекта организации строительства.

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с программой инженерных изысканий.

Инженерные изыскания выполнены в мае 2024 года, АО «НижневартовскНИПИнефть» в соответствии с техническим заданием.

## **4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

### **4.3.1. Основные параметры объекта капитального строительства**

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.

Кусты скважин представляют собой специальную площадку искусственного участка территории месторождения, с расположенными на ней устьями скважин, а также технологическим, электротехническим оборудованием и эксплуатационными сооружениями, инженерными коммуникациями, оборудованием для контроля и автоматизации за параметрами работы скважин и оборудования.

Количество проектируемых скважин на каждой кустовой площадке, их назначение, планируемые дебиты добывающих скважин определены заданием на проектирование.

Проектные показатели добычи продукции скважин и закачки воды проектируемых кустов скважин приведены в таблице 3.

Таблица 3

## Проектные показатели добычи продукции скважин и закачки вод

Куст скважин	Добыча жидкости, тыс.м3/год	Добыча нефти, тыс. т/год	Добыча попутного газа, млн. м3/год	Фонд скважин	
				Всего	В том числе добывающих
734	175,2	33,6	2,6	4	4
1830	58,4	14,6	1,1	2	2
1239	262,8	50,4	3,8	6	3
1306	175,2	33,6	2,6	4	4

Электроснабжение куста скважин №734 предусматривается проектированием одной ВЛ-6кВ отпайкой от проекта ВЛ-6кВ ш.1981218-1029Д до проектируемой КТПН Самотлорского месторождения нефти.

Электроснабжение куста скважин №1239 предусматривается проектированием одной ВЛ-6кВ отпайкой от существующей ВЛ-6кВ ф.4 ПС 35/6кВ «К-207» до проектируемой КТПН Самотлорского месторождения нефти.

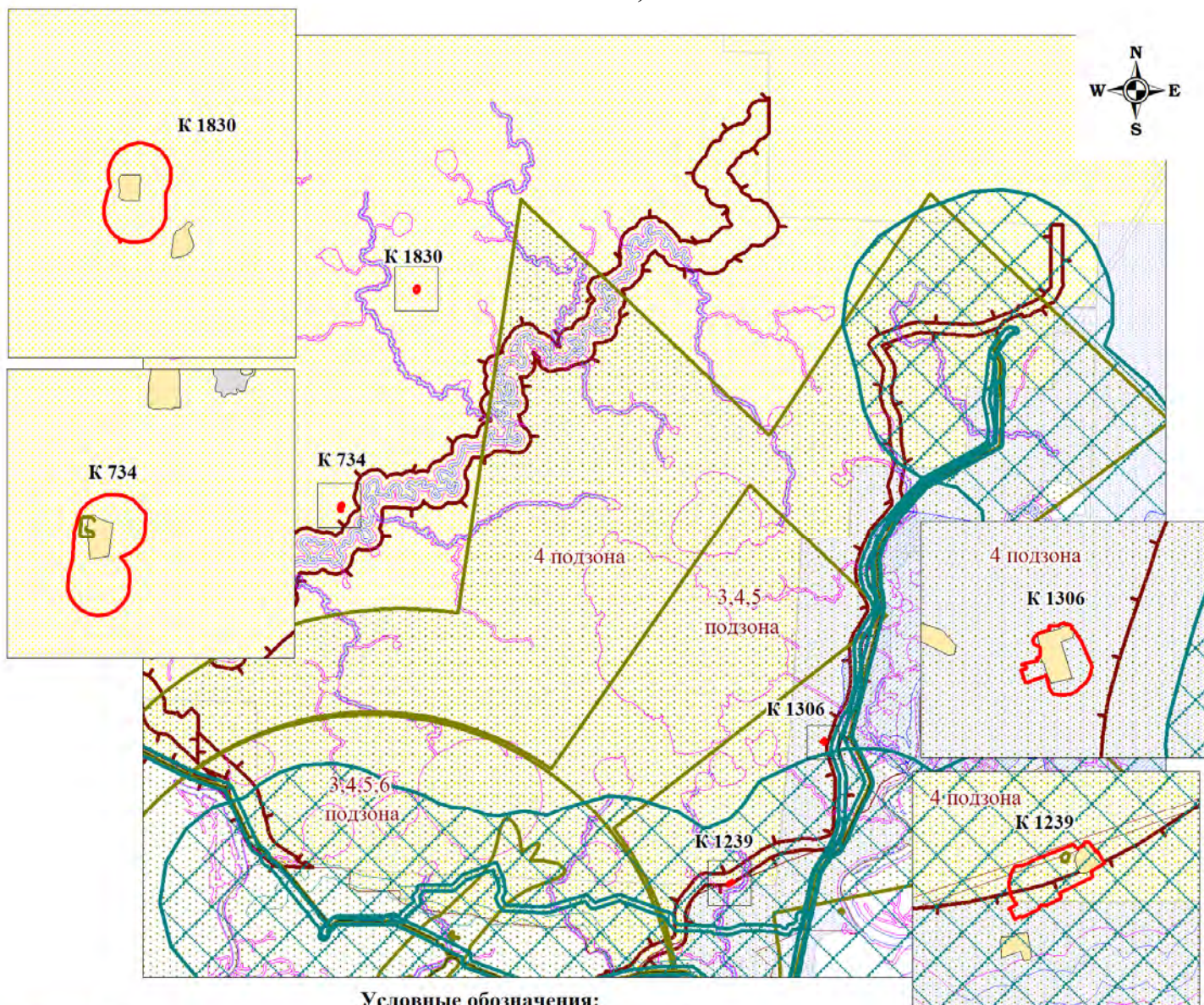
На проектируемых ВЛ-6кВ принят провод АС-95/16 и провод СИП-3 (1х95).

#### 4.4. Схема организации движения транспорта














Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием объектов транспортной инфраструктуры.

Проектной документацией не предусмотрено строительство и размещение новых и реконструкция существующих объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, обеспечивающих функционирование линейного объекта.

**4.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;  
 Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема  
 местоположения существующих объектов для размещения объекта  
 капитального строительства  
 Масштаб 1:300 000, 1: 20 000**



**Условные обозначения:**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | - граница проектируемой территории объекта капитального строительства   |  | - реки, ручьи  |
|  | - граница прибрежных защитных полос   |  | - скважина   |
|  | - граница водоохранной зоны   |  | - болото, заболоченность   |
|  | - приаэродромная территория аэродрома Нижневартовск   |  | - гидрография  |
|  | - граница ЗСО поверхностного водозабора   |  | - технологическая (промышленная) площадка  |
|  | - граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)» |  | - граница зон с особыми условиями, устанавливаемая в связи с размещением линейного объекта |
|   |   |  | - граница защитных полос леса  |

#### **4.6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, местного значения**

Планируемые параметры, местоположения и назначения объектов регионального значения, местного значения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в данном проекте не подлежат установлению.

#### **4.7. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории**

Раздел варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории не разрабатывается в связи с отсутствием объектов элементов планировочной структуры расположенных в жилых или общественно деловых зонах.

#### **4.8. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

##### **4.8.1. Технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений**

Ветровые нагрузки. В соответствии с требованиями Санитарных норм и правил 2.01.07-85\* «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций зданий и сооружений рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок, характерных для данного района строительства.

Ураганы. В случае ураганного ветра возможно повреждение опор и проводов линий электропередачи, травмирование персонала. Минимизация ущерба достигается своевременной остановкой наиболее уязвимых объектов, отключением электроэнергии, эвакуацией персонала в здании или укрытия по сигналу штормового предупреждения.

Ливневые дожди. Конструкции зданий проектируемого объекта рассчитаны на восприятие нагрузок, установленных Санитарными нормами и правилами 2.01.07-85\* «Нагрузки и воздействия» для данного района строительства.

Снегопады и метели. Конструкции проектируемого объекта рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных Санитарными нормами и правилами 2.01.07-85\* «Нагрузки и воздействия» для данного района строительства.

Сильные морозы. Конструкции и используемые материалы рассчитаны исходя из температуры наружного воздуха минус 34°С в течение наиболее холодной пятидневки. Состояние конструкций регулярно контролируется. Эти работы включены в регламент технического обслуживания.

Гололед. Для предотвращения негативных воздействий гололеда на персонал проектируемого объекта необходимо предусмотреть использование песка.

#### **4.8.2. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны**

В соответствии с установленным порядком был направлен запрос на выдачу исходных данных для разработки ПМ ГО в Департамент гражданской защиты населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Согласно полученным исходным данным, выданным для разработки настоящего раздела и в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 г. № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения», проектируемый объект является некатегоризованным.

В связи с этим требования и ограничения согласно СП 165.1325800-2014 (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» относительно категоризованных по ГО объектов при разработке данной проектной документации не учитывались.

Аварии на проектируемом объекте могут сопровождаться материальными потерями. Поэтому необходимо поддержание в готовности четкой системы оповещения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Оповещение ГО происходит от штаба ГО к руководству предприятия и далее до работающих на объекте. Все нарушения в подразделениях сообщаются начальнику смены ЦИТС, начальнику смены отдела по ГО и ЧС, у которых имеется регламент оповещения должностных лиц предприятия в случае возникновения аварийной или чрезвычайной ситуации на объектах АО «Самотлорнефтегаз». Регламент содержит поименный список ответственных лиц, которые должны быть поставлены в известность об аварии немедленно и утвержден генеральным директором.

Управление ликвидацией последствий ЧС, взаимодействие с управлением ГО и ЧС, КЧС и ПБ города Нижневартовска, общественными организациями, соседними объектами экономики по вопросам сбора и обмена информацией о чрезвычайной ситуации, направлением сил и средств для ее ликвидации осуществляется с пункта управления по постоянно действующим каналам связи и с использованием радиотелефонной связи, с ППУ председателя комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности (КЧС и ПБ).

Система оповещения на объекте разработана и соответствует требованиям «Положения о системах оповещения ГО», утвержденным совместным приказом МЧС, Госкомсвязи и ВГТРК №701/212/813 в 1998 г.

Для организации взаимодействия сил и средств, связанных с ликвидацией аварийных разливов в системе трубопроводов, в АО «Самотлорнефтегаз» создано объектовое звено РСЧС. Созданная комиссия по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности (КЧС и ПБ) Общества – является координирующим органом объектового звена Единой Государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории и объектах Общества.

Руководство гражданской обороной на рассматриваемых объектах, входящих в состав АО «Самотлорнефтегаз», осуществляет руководитель ГО - генеральный директор предприятия, в его отсутствие – заместитель генерального директора.

#### **4.8.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Пожарная безопасность должна обеспечиваться в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» и «Правил пожарной безопасности при производстве сварочных и других огневых работ на объектах народного хозяйства» и требованиями ГОСТ 12.1.004-91.

Все решения по пожарной безопасности, размещению коллективных и индивидуальных средств защиты должны быть отражены в ППР.

На строящемся объекте должен быть выделен приказом работник, на которого возлагается ответственность за пожарную безопасность. Все работающие на строительной площадке должны соблюдать противопожарный режим.

Каждый работающий должен быть проинструктирован до начала работы об общих мерах пожарной безопасности, проводимых на строительстве, личном и общем поведении при соблюдении противопожарного режима, а также обучен пользованию простейшими средствами пожаротушения.

Для обеспечения быстрейшего и правильного вывоза пожарной команды на площадке организуется связь с ближайшим пожарным постом по телефону. Доступ к телефону должен быть обеспечен круглые сутки.

Временные сооружения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (ящиками с песком, инвентарными ломом, лопатами, огнетушителями)

Должно быть исключены разливы ГСМ и других легковоспламеняющихся веществ и обеспечение безопасного их хранения.

В проектной документации при обустройстве площадки куста скважин и линейных сооружений предусмотрено применение современных технологий и оборудования, обеспечивающих минимальные потери углеводородного сырья, противопожарную, эксплуатационную и экологическую безопасность объектов.

В проекте использовано серийно выпускаемое оборудование, трубопроводы и арматура, разработанные специализированными

организациями и выпускаемые заводами, имеющими длительный опыт работы в этой области. Все оборудование имеет сертификат соответствия требованиям промышленной безопасности и требованиям нормативных документов по стандартизации, выданный организациями, аккредитованными Ростехнадзором, и разрешение Ростехнадзора на применение, которые должны быть представлены при поставке оборудования заказчику.

Для исключения условий образования горючей среды разработаны технические решения и мероприятия:

- выбранные схемы электроснабжения электроприемников обеспечивают их надёжную работу;
- выбор исполнения электрооборудования, марок и способов прокладки кабелей выполнен применительно к категориям и классам помещений и сооружений, где они устанавливаются;
- предусмотрено заземление электрооборудования с целью надёжности отключения его от однофазных к.з., обеспечивающее нормируемую величину прикосновения;
- применение кабеля пониженной горючести;
- расчетные токовые нагрузки не превышают максимально допустимых токовых нагрузок на выбранные сечения проводов и кабелей;
- освещение площадок выполнено в соответствии с требованиями СП 52.13330.2011.

Согласно Правилам безопасности, в нефтяной и газовой промышленности от 12 марта 2013 г. N 101:

- перед проведением ремонтных работ трубопровод должен быть освобожден от конденсата, продут паром или инертным газом. Температура трубопровода должна быть не выше 30 °С.
- перед началом сварки или газовой резки в колодцах и котлованах должна проводиться проверка воздуха на загазованность. Объемная доля газа в воздухе не должна превышать 20 % нижнего предела воспламеняемости или ПДК продукта.

#### **4.9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды, которые должны включать рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу.

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей природной среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране природы.

На основании предварительно разработанного комплекса мер по сведению к минимуму воздействия на окружающую среду, Подрядчик в течение всего периода строительства реализует программу мониторинга, и принимает меры по обеспечению минимального воздействия на окружающую среду.

Ответственность за нарушение природоохранных мероприятий при выполнении строительно-монтажных работ несет Подрядчик.

Подрядчик выполняет оформление в природоохранных органах всех разрешений, согласований, необходимых для производства работ по данному объекту.

Подрядчик должен осуществлять свою контрактную деятельность на основе соблюдения технических условий проекта, программы охраны окружающей среды, всех действующих законодательных и нормативных актов, условий разрешений и согласований, выданных российскими природоохранными ведомствами, а также собственных принципов (Подрядчика) в области охраны окружающей среды.

Должны учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- борьба с эрозией;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума.

#### **4.10. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Раздел обоснование очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте планирования развития территории.

#### **4.11. Схема вертикальной планировки территории**

Схема вертикальной планировки территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий и элементов улично-дорожной сети.

#### **4.12. Иные материалы для обоснования положения по планировке территории**

##### **Зоны с особыми условиями использования территорий**

Согласно ст. 65 Водного Кодекса №74-ФЗ вдоль водотоков и вокруг водоемов устанавливаются водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные защитные полосы (ПЗП) в целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны согласно ст.65 для водотоков устанавливается в зависимости от длины водотоков от истока. Для водотоков

протяженностью: до 10 км - в размере 50 м, от 10 до 50 км – в размере 100 м, от 50 км и более - в размере 200 м. Ширина ВЗ озер, за исключением бессточных внутриболотных озер и озер с акваторией менее 0,5км<sup>2</sup>, устанавливается в размере 50 м.

Ширина ПЗП устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет: 30 м - для обратного и нулевого уклона; 40 м - для уклона до 3 градусов; 50 м - для уклона 3 и более градусов. Ширина ВЗ и ПЗП водотоков устанавливается от береговой линии, которая определяется по среднемноголетнему уровню воды в период открытого русла.

В соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ для водотоков и водоемов в районе расположения проектируемых объектов ширина ВЗ составляет:

- р. Большой Еган – 100 м,
- оз.Самотлор, оз. Кымылэмтор – 50 м.

Ширина прибрежных защитных полос для всех водных объектов составляет 50 м.

Территория размещения проектируемых объектов расположена вне ВЗ и ПЗП водных объектов. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль водных объектов в районе расположения проектируемых объектов указаны на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий. Территория размещения проектируемых объектов расположена вне защитных лесов и особо защитных участков леса.

## **5. Основная часть проекта межевания территории.**

### **5.1. Текстовая часть**

#### **5.1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории выполнена для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86.

Образуемый участок располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества: Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал 437).

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не установлены.

Таблица 4

**Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков
86:04:0000001:36247:3У1	0.2585	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах

#### **5.1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

### 5.1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии со ст.25 пунктом 1 пп.11 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

### 5.1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:3У1	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Таблица 6

### Количественные и качественные характеристики лесного участка Характеристика лесного участка

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь(га)/запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
							молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Куст скважин № 1239)										
Защитные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	437	93	--	0,1077 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	437	45	--	0,1506 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	437	365	--	0,0002 / --	Болото			
Итого по объекту:						0,2585 / --	--	--	--	--

Таблица 7

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке:

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

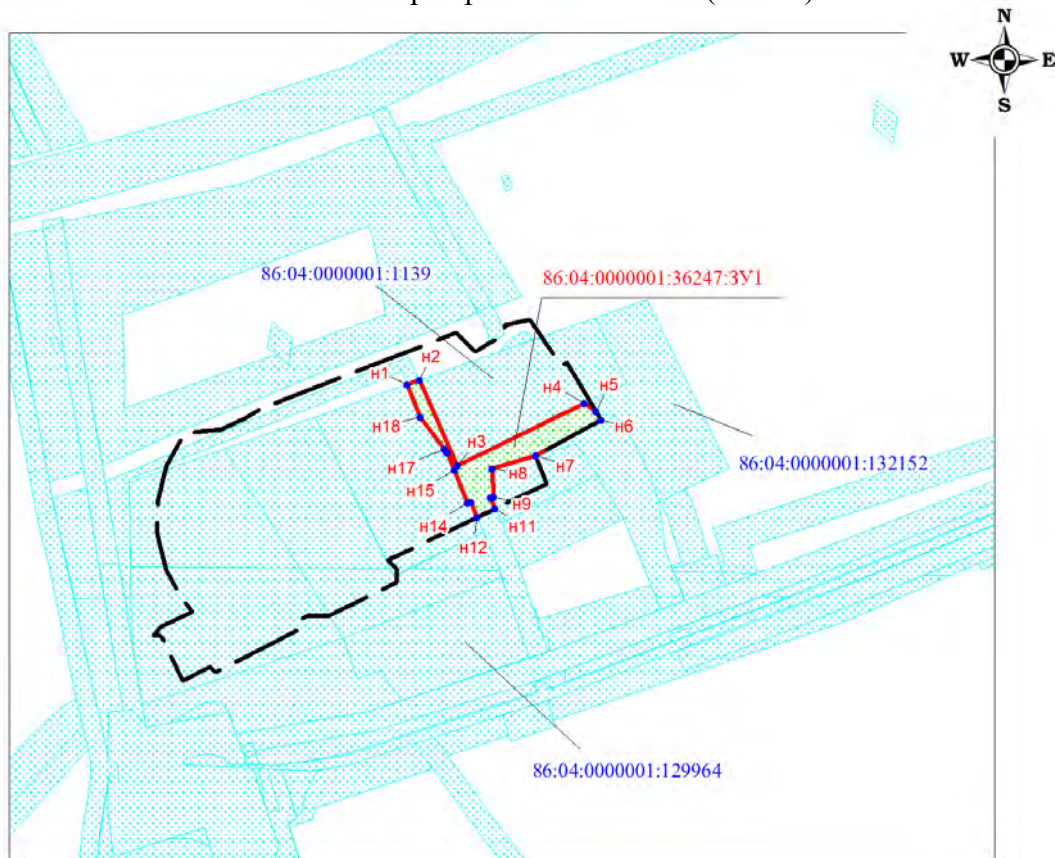
Сведения об обременениях: обременений нет.

**5.1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## 5.2. Чертежи межевания территории

Основная часть проекта межевания территории для размещения объекта  
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 734, 1830, 1239, 1306»  
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:5000)



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемых земельных участков
- граница планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
- n1 - номер поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 86:04:0000001:17898 - кадастровый номер земельного участка
- 86:04:0000001:36247:3У1 - номер образуемого земельного участка

### Каталог координат образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
n1	956577.37	4432652.68
n2	956580.30	4432660.93
n3	956520.62	4432687.44
n4	956564.08	4432776.66
n5	956558.52	4432784.53
n6	956552.44	4432788.14
n7	956527.46	4432742.73

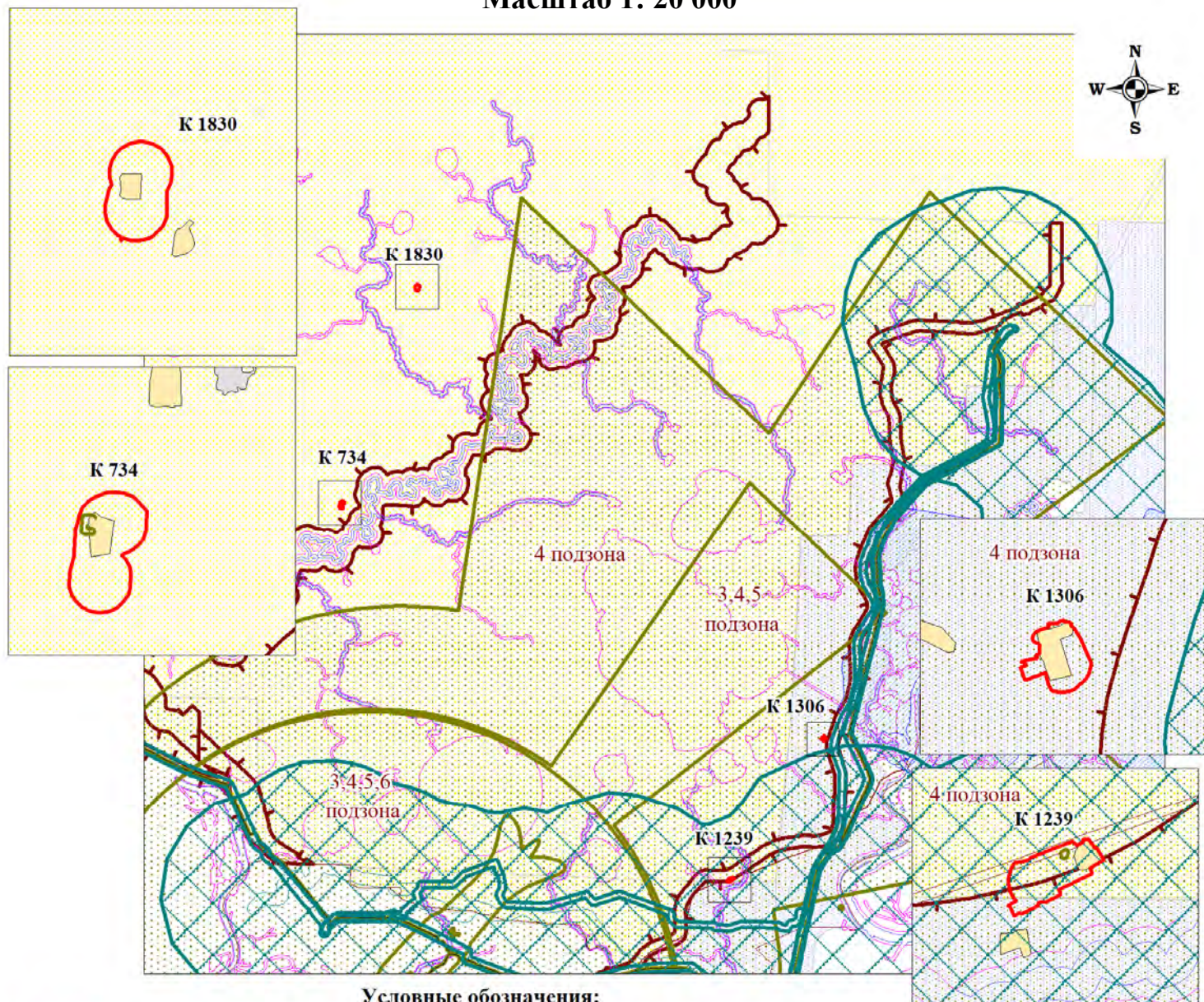
n8	956518.62	4432712.18
n9	956498.44	4432712.88
n10	956497.98	4432710.80
n11	956490.49	4432714.07
n12	956484.49	4432701.52
n13	956494.92	4432697.10
n14	956494.32	4432694.56
n15	956517.35	4432685.41
n16	956529.42	4432680.46
n17	956532.12	4432678.66
n18	956554.30	4432661.78

## 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.













### Графическая часть

#### 6.1. Чертеж границ существующих земельных участков, чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, чертеж границы особо охраняемых природных территории, чертеж границы территорий объектов культурного наследия

Масштаб 1: 20 000



#### Условные обозначения:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | - граница проектируемой территории объекта капитального строительства   |  | - реки, ручьи  |
|  | - граница прибрежных защитных полос   |  | - скважина   |
|  | - граница водоохранной зоны   |  | - болото, заболоченность   |
|  | - приаэродромная территория аэродрома Нижневартовск   |  | - гидрография  |
|  | - граница ЗСО поверхностного водозабора   |  | - технологическая (промышленная) площадка  |
|  | - граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)» |  | - граница зон с особыми условиями, устанавливаемая в связи с размещением линейного объекта |
|  |   |  | - граница защитных полос леса  |

