



Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)

Экз. № _____
Данный материал является интеллектуальной
собственностью ООО «РН-БашНИПИнефть».
Запрещается размножать, передавать другим
организациям и лицам для целей, не
предусмотренных настоящим проектом

КНС-1 СОРОВСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ

Проект планировки территории

Часть 1

Основная часть

1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ

Взам. Инв. №	_____
Подп. и дата	_____
Инв. № подл.	_____

Руководитель проектного офиса

Р.В. Проторчин



Главный инженер проекта

А.М. Рямов

2025



Состав проектной документации

Наименование			Примечание
I.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 1	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 1	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ-ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 2	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ-ТЧ	Положение о характеристиках планируемого развития территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 3	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ-ТЧ	Положения об очередности планируемого развития территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 2	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 4	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Приложения	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Перечень приложений	ООО «РН-БашНИПИнефть»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Хананова С.В.			04.25			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П		1
						ООО «РН-БашНИПИнефть»		
Эксперт		Горб А.Н.			04.25			

Содержание основной части

	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная часть проекта планировки. Общие положения	5
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	6
	1.1. Чертеж планировки территории	6
	1.2. Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	9
	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	13
	2.1 Характеристика объектов капитального строительства	13
	2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства	15
	2.3 Плотность и параметры застройки территории	16
	Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории	17
	Перечень нормативно-технической документации	18

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Хананова С.В			04.25				
Эксперт		Горб А.Н.			04.25				
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов	
						П		1	
						ООО «РН-БашНИПИНефть»			

Основная часть проекта планировки территории

Общие положения

Проект планировки территории объекта «КНС-1 Соровского месторождения» подготовлен на основании:

- постановления и технического задания о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «КНС-1 Соровского месторождения» № 620-па от 09.04.2025 г.;
- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «КНС-1 Соровского месторождения», утвержденного заместителем генерального директора по перспективному планированию и развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» в 2020 году А.Е. Прудниковым;
- дополнения к техническому заданию на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «КНС-1 Соровского месторождения», утвержденного и.о. заместителя генерального директора по перспективному планированию и развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» в 2024 году А.В. Назаровым;
- материалов инженерных изысканий, выполнены Башкирским региональным управлением инженерных изысканий ООО «РН-БашНИПИНефть» в 2021 г. с обновлением инженерных изысканий в 2024 г.

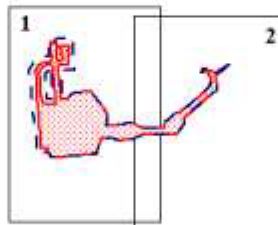
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1.Чертеж планировки территории

Схема расположения объекта на листах

86:08:0030702



Экспликация зон планируемого размещения линейных объектов

Номер	Наименование	Площадь
1	КНС-1 Соровского месторождения	22,3732

Экспликация проектируемых линейных объектов

Номер	Наименование
1	Подъезд к КНС-1
2	Подъезд к кусту водозаборных скважин
3	Подъезд к ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
4	ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
5	Куст водозаборных скважин
6	Высоконапорный водовод. КНС-1 - т.вр. (третья нитка)
7	Высоконапорный водовод Т.вр.КНС-1 - т.вр(две нитки)
8	ВЛ 35 кВ на ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
9	КНС-1 Соровского месторождения
10	ВОЛС по сущ. ВЛ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		-оси проектируемых площадей
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства		-оси проектируемых водоводов
	номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		-оси проектируемых водоводов
	номер объекта капитального строительства		-оси проектируемых ВЛ
	граница кадастрового деления		-оси проектируемых ВОЛС
	22,3732 га площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		-земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

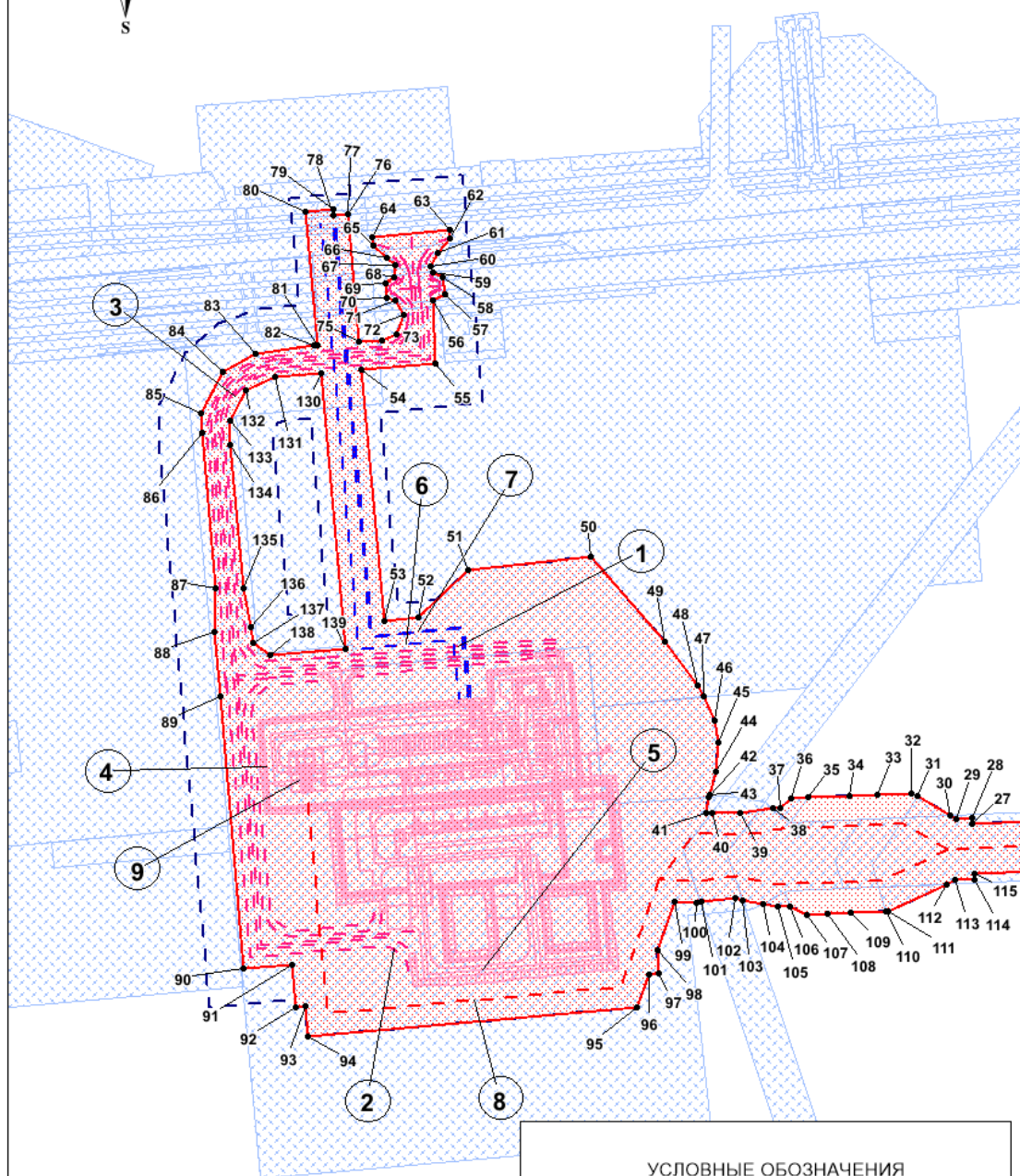
1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ

Лист

3

Формат А4

Чертеж планировки территории
М 1: 5 000



граница совмещения с листом 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы зон планируемого объектов капитального строительства
- 3 -номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ

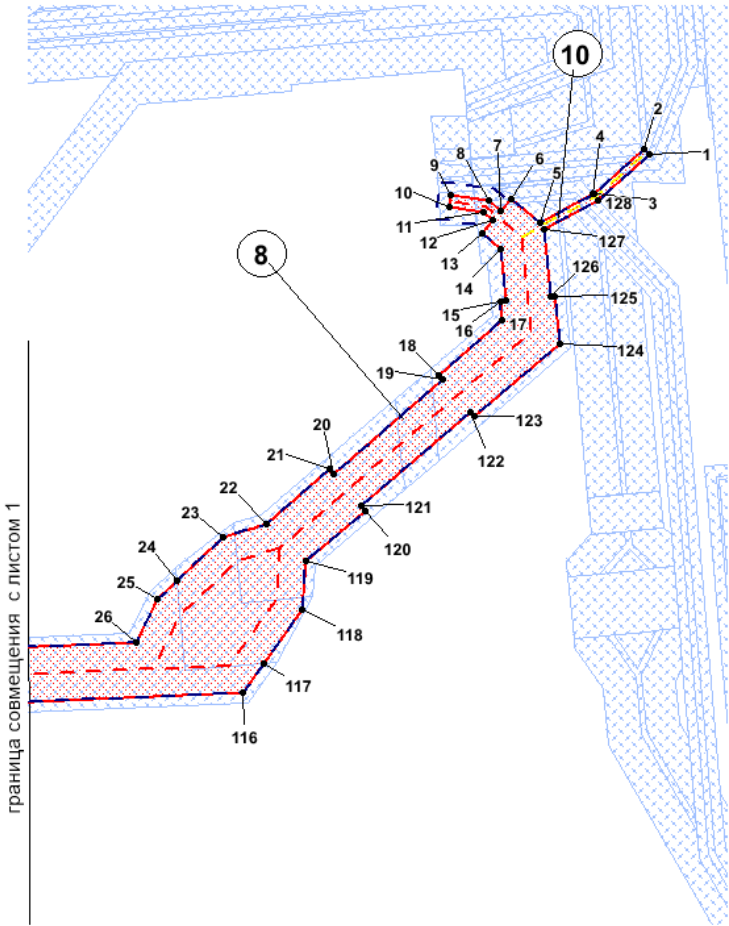
Лист

4

Формат А4



Чертеж планировки территории
М 1: 5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта планировки
- границы зон планируемого объектов капитального строительства
- 3 -номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ

1.2 Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Точка	X	Y
1	831342,00	3483792,60
2	831346,84	3483789,06
3	831314,43	3483744,68
4	831314,16	3483744,08
5	831294,71	3483699,89
6	831316,35	3483678,65
7	831307,23	3483669,38
8	831316,67	3483660,18
9	831323,60	3483630,21
10	831313,86	3483627,95
11	831307,58	3483655,07
12	831300,25	3483662,24
13	831291,13	3483652,97
14	831277,31	3483666,53
15	831234,95	3483666,58
16	831234,95	3483662,57
17	831219,38	3483662,55
18	831180,17	3483607,58
19	831176,10	3483610,50
20	831108,58	3483515,66
21	831112,67	3483512,78
22	831073,97	3483458,17
23	831066,46	3483422,99
24	831034,73	3483382,13
25	831021,71	3483365,36
26	830987,90	3483345,37
27	830994,26	3483213,56
28	830999,24	3483214,00
29	831000,10	3483200,27
30	831003,35	3483195,09
31	831022,42	3483167,93
32	831025,74	3483163,21
33	831027,20	3483133,45
34	831028,40	3483108,97
35	831030,21	3483072,15
36	831030,92	3483057,66
37	831023,60	3483047,11
38	831023,36	3483041,18
39	831022,18	3483011,95
40	831024,61	3482987,97
41	831025,22	3482982,11
42	831038,25	3482986,16

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

43	831040,38	3482987,60
44	831059,76	3482994,72
45	831085,19	3482998,14
46	831104,33	3482996,73
47	831126,23	3482989,49
48	831136,88	3482984,87
49	831177,11	3482959,97
50	831257,40	3482902,18
51	831255,58	3482794,01
52	831218,12	3482746,71
53	831218,12	3482717,30
54	831438,86	3482717,31
55	831438,36	3482782,21
56	831493,70	3482784,62
57	831498,26	3482795,54
58	831512,45	3482795,54
59	831517,70	3482786,87
60	831523,42	3482785,36
61	831534,38	3482792,57
62	831545,63	3482804,26
63	831552,95	3482805,14
64	831553,43	3482736,39
65	831545,73	3482736,77
66	831534,37	3482748,28
67	831527,30	3482754,52
68	831517,01	3482753,28
69	831511,58	3482745,29
70	831499,46	3482745,29
71	831496,80	3482751,56
72	831482,53	3482758,20
73	831467,03	3482750,75
74	831462,98	3482736,93
75	831463,07	3482717,31
76	831575,20	3482717,31
77	831575,32	3482717,31
78	831575,31	3482705,11
79	831580,52	3482705,11
80	831580,52	3482681,10
81	831463,22	3482681,10
82	831463,25	3482677,13
83	831460,94	3482626,26
84	831447,16	3482596,08
85	831413,69	3482573,11
86	831396,34	3482572,88
87	831259,23	3482572,4
88	831221,57	3482567,37

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №				1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ					Лист
												7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

89	831164,89	3482568,26
90	830925,60	3482566,37
91	830925,60	3482609,03
92	830888,20	3482608,74
93	830888,19	3482617,53
94	830861,02	3482617,80
95	830861,02	3482906,90
96	830888,18	3482919,35
97	830888,20	3482928,74
98	830908,87	3482928,75
99	830950,01	3482947,59
100	830947,56	3482967,17
101	830947,61	3482970,82
102	830947,88	3483001,13
103	830946,06	3483007,46
104	830940,96	3483025,21
105	830937,44	3483037,52
106	830936,94	3483047,66
107	830928,20	3483062,72
108	830927,35	3483080,32
109	830926,35	3483100,96
110	830924,85	3483131,92
111	830924,78	3483133,26
112	830943,63	3483187,06
113	830946,29	3483194,52
114	830945,33	3483210,98
115	830950,31	3483211,43
116	830939,84	3483427,19
117	830962,07	3483446,13
118	831002,11	3483480,35
119	831040,67	3483487,34
120	831076,79	3483538,25
121	831080,87	3483535,37
122	831148,40	3483630,22
123	831144,34	3483633,14
124	831196,69	3483706,50
125	831234,86	3483706,58
126	831234,92	3483702,57
127	831289,31	3483702,49
128	831309,21	3483747,68
129	831309,30	3483747,82
130	831439,14	3482681,10
131	831439,45	3482641,11
132	831429,90	3482614,71
133	831405,17	3482598,05
134	831384,00	3482596,08

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		<div>1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ</div>						Лист
											8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

135	831257,34	3482596,89
136	831222,47	3482600,44
137	831209,51	3482600,77
138	831196,68	3482615,08
139	831196,57	3482681,10
1	831342,00	3483792,60

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории «КНС-1 Соровского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматривается строительство новой КНС-1 Соровского месторождения с сопутствующими коммуникациями.

В состав данного проекта входят следующие объекты:

1. Подъезд к ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
2. ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения;
3. ВЛ 35 кВ на ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения.
4. Куст водозаборных скважин КНС-1 с подъездом.
5. КНС-1 с подъездом.
6. Высоконапорные водоводы (три нитки) от КНС-1 до точки подключения к системе высоконапорных водоводов Соровского месторождения.
7. ВОЛС на ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения.

Таблица 1.1 – Техничко-экономические показатели при строительстве КНС с водозаборным кустом

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Кол-во по проекту
1	Куст водозаборных скважин		
	Водозаборные скважины (с насосами 2УЭЦПК 2000-450)	шт м³/сут	15 1700
	Количество насосов	шт	11 раб.+4рез.
	Установленная мощность на напряжении 0,4 кВ	кВт	7013
	Потребляемая мощность на напряжении 0,4 кВ	кВт	3204
	Годовое потребление электроэнергии	тыс.кВт.ч	25276
2	КНС-1		
	Станция блочная кустовая БКНС 7х240-1900 (с насосами ЦНС 240-1900)	м³/ч	1169
	Количество насосов	шт	5 раб.+ 2 рез.
	Установленная мощность: - на напряжении 6 кВ - на напряжении 0,4 кВ	кВт кВт	14000 2117.3
	Потребляемая мощность: - на напряжении 6 кВ - на напряжении 0,4 кВ	кВт кВт	8500 1423.7
	Годовое потребление электроэнергии: - на напряжении 6 кВ - на напряжении 0,4 кВ	тыс. кВт. ч тыс. кВт. ч	68000 10779
	Численность обслуживающего персонала, всего в сутки	чел.	4
	Годовой расход реагента: - ингибитор коррозии-бактерицид «СНПХ-1004Р» ТУ2458-011-12966038-2001	т	197,02

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист
							10

- ингибитор коррозии «Кормастер»		14,40
ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения, 2х16 МВА	шт	1

Таблица 1.2 – Техничко-экономические показатели при строительстве линейной части

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Кол-во по проекту
1.1	Высоконапорный водовод. КНС-1 – т.вр. (две нитки)		
	Диаметр	мм	325х24
	Производительность	м³/ч	2х390
	Протяженность	км	0,499; 0,500
	Категория по ВНТП 3-85		II
	Глубина заложения	м	1,8 до низа трубы
	Рабочее давление в трубопроводе	МПа	22,5
1.2	Высоконапорный водовод. КНС-1 – т.вр. (третья нитка)		
	Диаметр	мм	325х24
	Производительность	м³/ч	390
	Протяженность	км	0,507
	Категория по ВНТП 3-85		II
	Глубина заложения	м	1,8 до низа трубы
	Рабочее давление в трубопроводе	МПа	22,5
2	ВЛ 35 кВ на ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения	км	1,972
3	Протяженность подъездов, всего	км	1,18008
3.1	Подъезд к ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения	категория	-
	протяженность, км	км	0,61995
	наибольший продольный уклон	‰	30
	расстояния видимости:		
	- встречного автомобиля	м	300
	- поверхности дороги	м	150
	наименьший радиус вертикальных кривых		
	- выпуклых	м	5000
	- вогнутых	м	2000
3.2	Подъезд к кусту водозаборных скважин	категория	-
	протяженность, км	км	0,36962
	наибольший продольный уклон	‰	30
	расстояния видимости:		
	- встречного автомобиля	м	300
	- поверхности дороги	м	150
	наименьший радиус вертикальных кривых		
	- выпуклых	м	5000
	- вогнутых	м	2000
3.3	Подъезд к КНС-1	категория	-
	протяженность, км	км	0,19051
	наибольший продольный уклон	‰	30
	расстояния видимости:		
	- встречного автомобиля	м	300
	- поверхности дороги	м	150
	наименьший радиус вертикальных кривых		
	- выпуклых	м	5000
	- вогнутых	м	2000
5	Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС)	км	1,9

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист
							11

КНС-1 предназначена для приема и закачки в продуктивный пласт воды для поддержания пластового давления на Соровском месторождении.

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении участок работ расположен на территории Соровского месторождения нефти в Нефтеюганском районе Тюменской области Ханты-Мансийского автономного округа.

В хозяйственном отношении проектируемые объекты располагаются на землях:

-лесного фонда Нефтеюганского лесничества, Салымского участкового лесничества в кв. № 653.

Ближайший к объекту населенный пункт – поселок Салым, находящийся в 24 км северо-западнее от участка работ. Расстояние до районного центра г. Нефтеюганск – 142 км.

Западнее участка изысканий проходит автомобильная дорога федерального значения (трасса Р-404 Тюмень – Ханты-Мансийск). Расстояние до трассы от объекта изысканий составляет около 40 км. Также западнее проходит железнодорожная магистраль. Ближайшие ж/д станции: Сивысь-Ях, Салым, Куть-Ях, Кинтус.

В физико-географическом отношении район проектируемого работ находится в пределах Среднеобской низменности Западно-Сибирской равнины в зоне таежных лесов. Леса смешанные, состоят из сосны, ели, березы и осины. Почвенно (мохово) - растительный слой составляет 0,2 – 0,3 м.

Гидрография района представлена болотными массивами, небольшими ручьями, реками и озерами.

Дорожная сеть на территории не развита. В зимнее время начинают действовать автозимники.

В геоморфологическом отношении Соровский лицензионный участок располагается в границах Среднеобской низменности в границах Салымско-Обского таежно-болотного природно-территориального комплекса..

Естественный рельеф территории изысканий мелковсхолмленный, поверхность относительно ровная, не изменен. Абсолютные отметки по устьям выработок на территории изысканий изменяются в пределах 53,20 – 59,15 м, с перепадом высот до 6,0 м.

Характеристика климата приводится по данным многолетних наблюдений за метеорологическими явлениями погоды Росгидромета по метеостанции в п. Угут расположенной в 143 км на северо-восток территории Угутского месторождения от проектируемого объекта.

Метеостанция Угут является опорной для данной территории, комплекс наблюдения на ней полный и данные по ней приводятся в СП 131.13330.2012.

По климатическому районированию для строительства согласно СП 131.13330.2012 территория изысканий относится к климатическому подрайону I Д.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>относительно ровная, не изменен. Абсолютные отметки по устьям выработок на территории изысканий изменяются в пределах 53,20 – 59,15 м, с перепадом высот до 6,0 м.</p> <p>Характеристика климата приводится по данным многолетних наблюдений за метеорологическими явлениями погоды Росгидромета по метеостанции в п. Угут расположенной в 143 км на северо-восток территории Угутского месторождения от проектируемого объекта.</p> <p>Метеостанция Угут является опорной для данной территории, комплекс наблюдения на ней полный и данные по ней приводятся в СП 131.13330.2012.</p> <p>По климатическому районированию для строительства согласно СП 131.13330.2012 территория изысканий относится к климатическому подрайону I Д.</p>					
			1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
							Лист	12

2.3 Плотность и параметры застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «КНС-1 Соровского месторождения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 22,3732 га.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист	
											13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Этапы строительства проектируемого объекта капитального строительства отражены в проектной документации.

Таблица 3.1. – Этапы строительства

№ п/п	Название объекта капитального строительства
1.1 этап строительства	
1	Подъезд к ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
1.2 этап строительства	
2	ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
3	ВЛ 35 кВ на ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения
2.1 этап строительства	
4	Подъезд к кусту водозаборных скважин
2.2 этап строительства	
5	Куст водозаборных скважин
2.3 этап строительства	
6	Обустройство водозаборных скважин ВС1...ВС11, ВС16...ВС19
2.4 этап строительства	
7	Высоконапорный водовод. КНС-1 – т.вр. (две нитки)
8	Высоконапорный водовод. КНС-1 – т.вр. (третья нитка)
3 этап строительства	
9	КНС-1
10	Подъезд к КНС-1
4 этап строительства	
11	ВОЛС на ПС 35/6 кВ КНС-1 Соровского месторождения

Объекты, выделенные в составе каждого из этапов, могут строиться разными подрядными организациями, вводится в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно – независимо от строительства и ввода в эксплуатацию объектов, выделенных в составе других этапов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									14	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ

Перечень нормативно-технической документации

Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 2 декабря 2004г. № 190-ФЗ.

Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ.

Лесной Кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2016г № 200-ФЗ.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							1980614/0118Д-П-034.000.000 -ППТ	Лист	
											15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			