



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.05.2021

№ 869

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта  
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации района от 18.09.2019 № 1853 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории и принятия решения об ее утверждении для размещения объектов на территории Нижневартовского района», учитывая протокол общественных обсуждений документации по планировке территории от 12.05.2021 № 11/21 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 12.05.2021 № 11/21:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1244, 1257, 4080, 782, 843» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

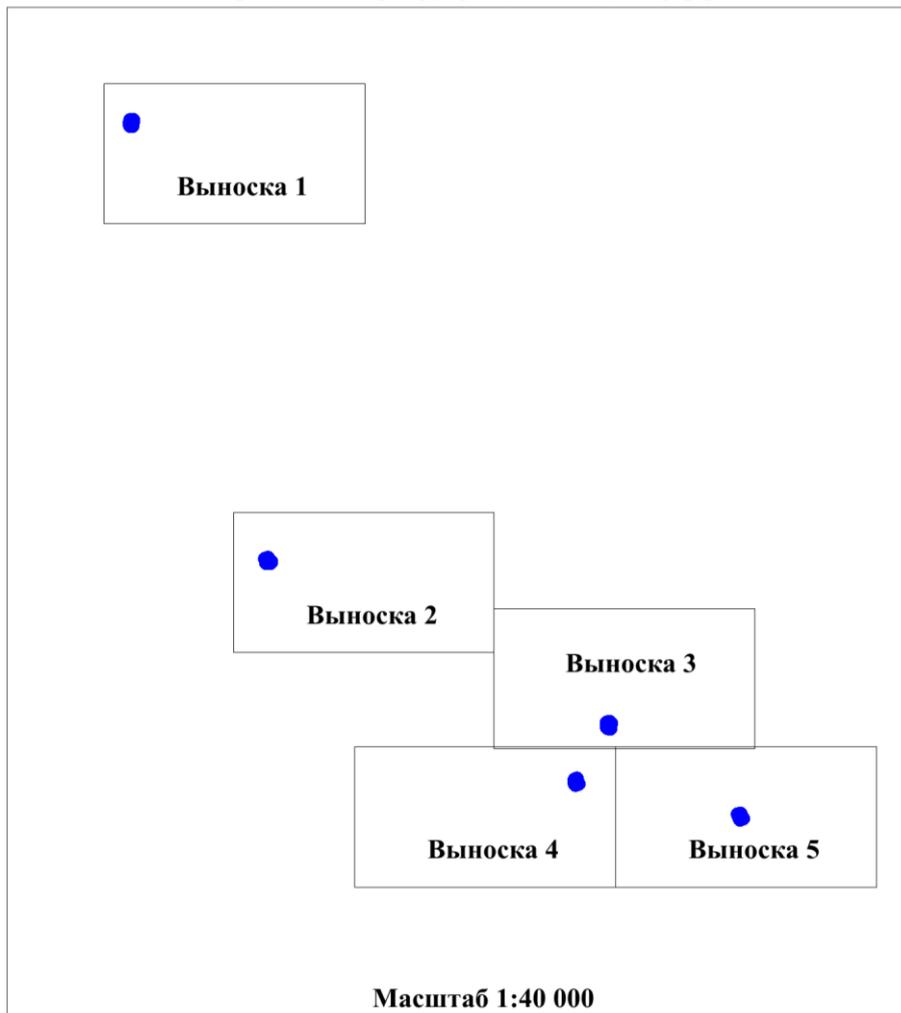
Глава района

Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

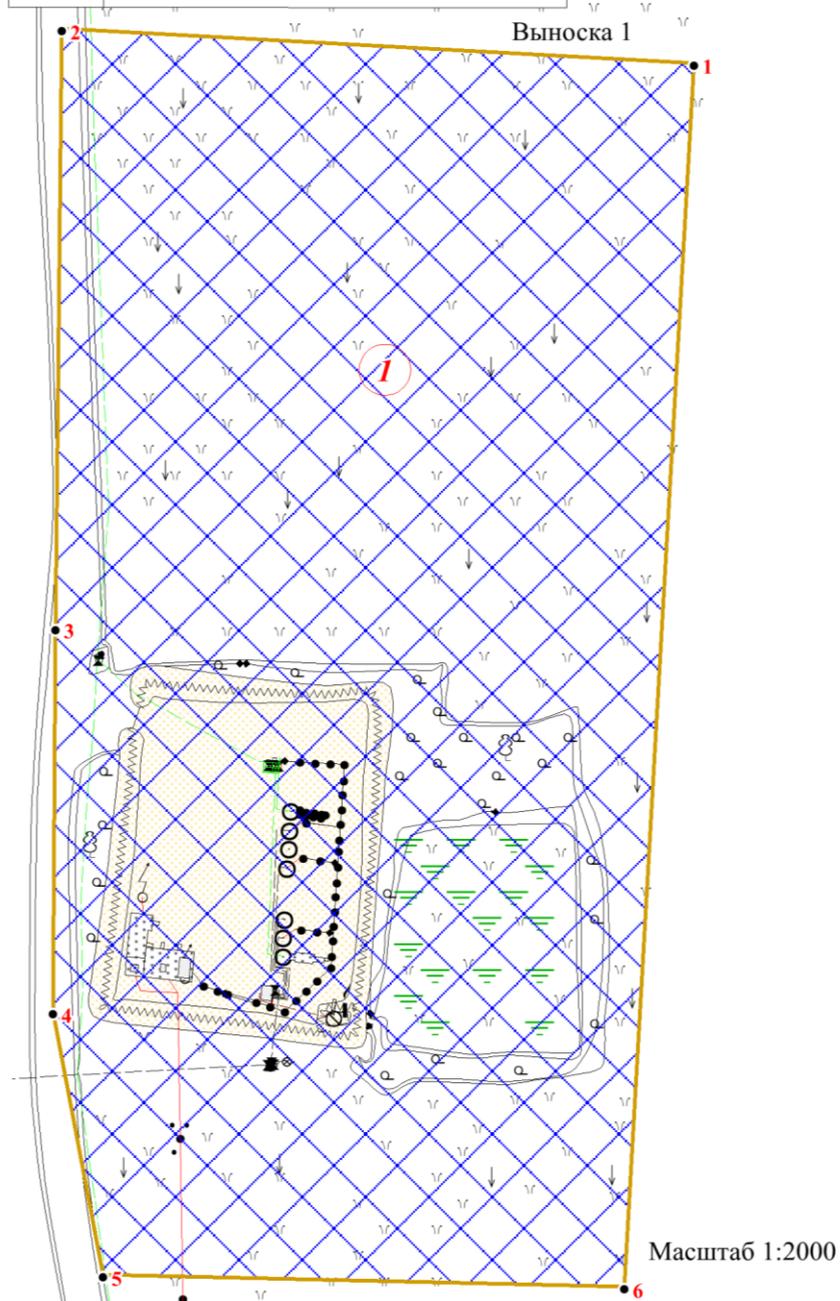
### 1. Чертежи планировки территории

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК



Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 843



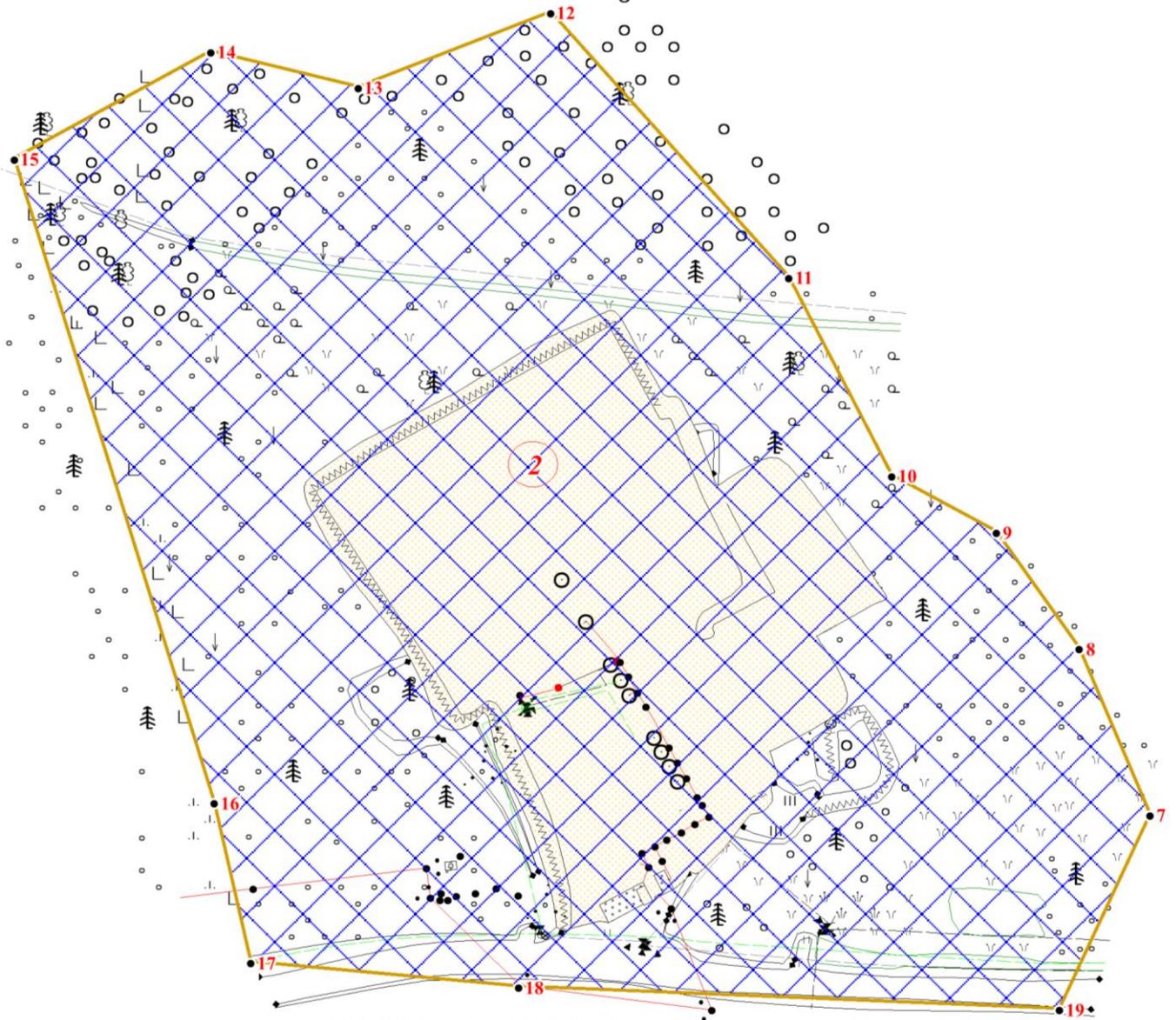
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

## Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин № 782

Выноска 2

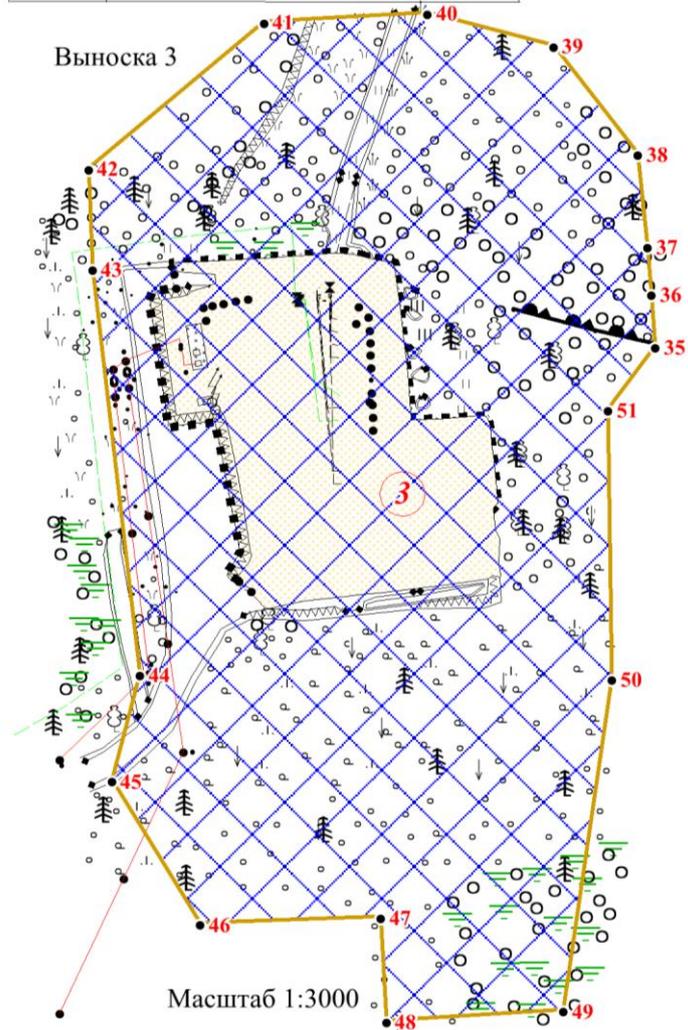
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Масштаб 1:2000

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

## Перечень проектируемых объектов капитального строительства

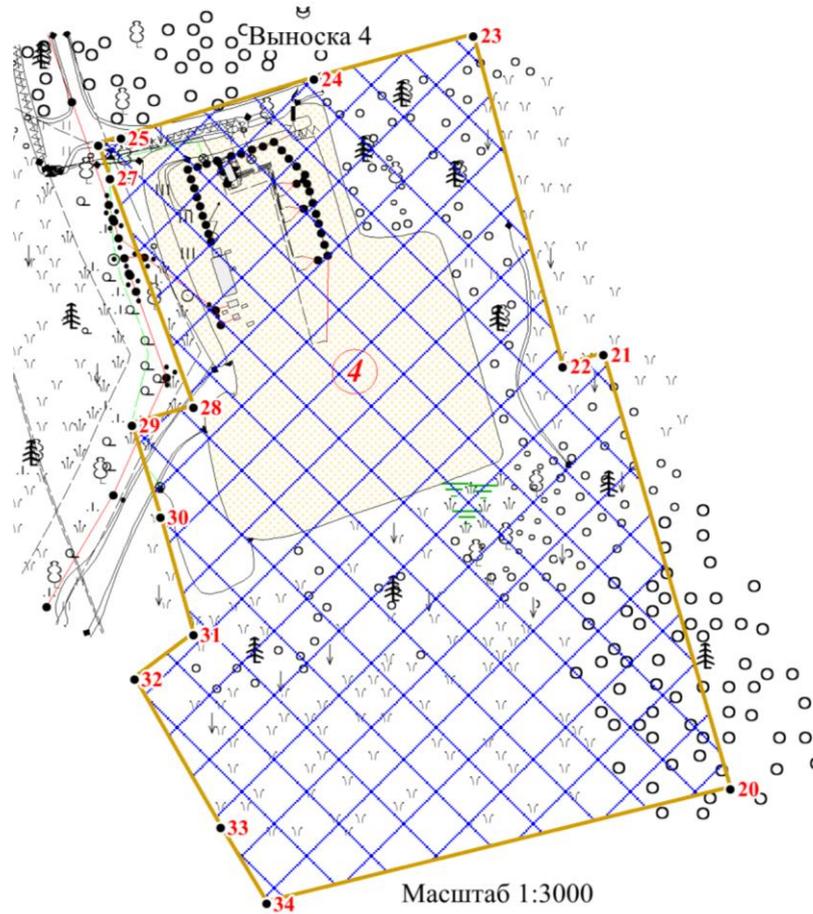
Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 1257

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

## Перечень проектируемых объектов капитального строительства

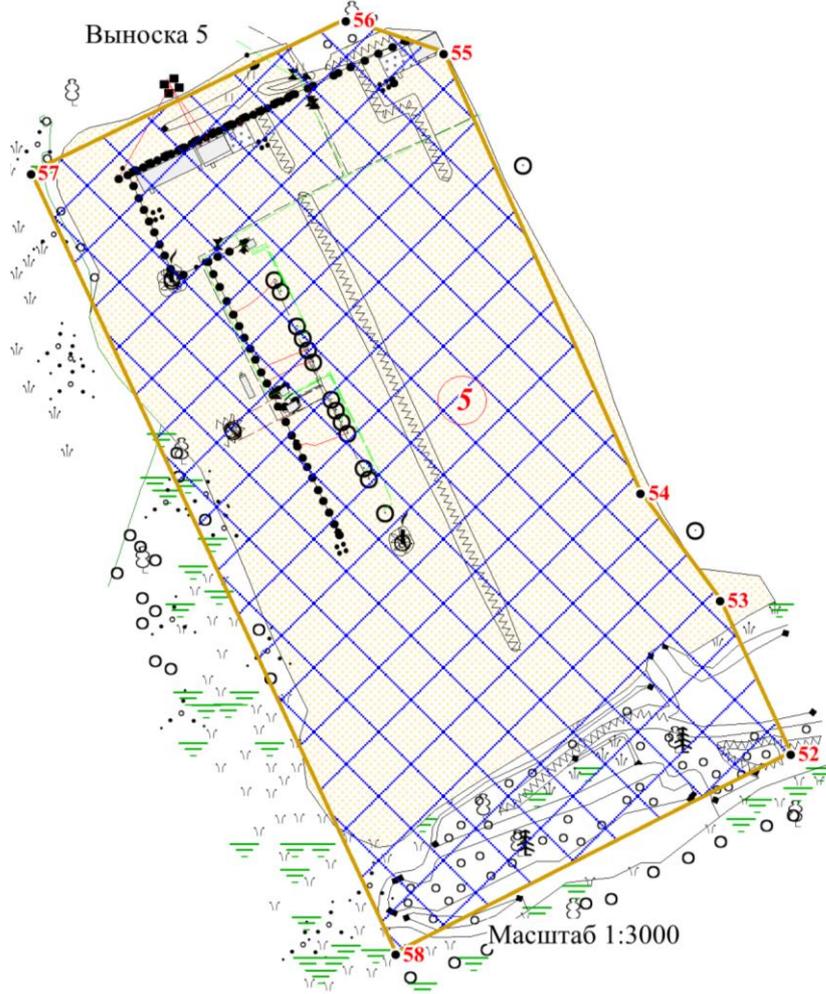
Номер	Наименование объектов капитального строительства
4	Куст скважин № 1244

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

## Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 4080

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

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

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	991669.50	4411651.31
2	991678.70	4411482.25
3	991517.57	4411480.52
4	991414.18	4411479.81
5	991343.28	4411493.21
6	991340.19	4411632.64
7	968302.06	4418893.36
8	968352.45	4418872.15
9	968387.67	4418847.16
10	968404.85	4418815.61
11	968464.97	4418784.60
12	968545.22	4418712.92
13	968522.65	4418655.04
14	968533.43	4418610.70
15	968500.94	4418551.48
16	968305.71	4418611.71
17	968257.28	4418622.70
18	968249.88	4418703.31
19	968243.06	4418866.17
20	956584.86	4434985.97
21	956756.66	4434936.06
22	956751.90	4434920.13
23	956882.70	4434885.00
24	956865.65	4434822.47
25	956842.21	4434746.62
26	956839.50	4434737.69
27	956826.33	4434742.33
28	956735.78	4434775.04
29	956728.66	4434751.00

30	956692.29	4434762.06
31	956645.81	4434775.16
32	956628.26	4434751.90
33	956569.64	4434785.77
34	956539.53	4434803.77
35	959763.85	4436671.73
36	959784.76	4436670.08
37	959803.49	4436668.71
38	959840.13	4436664.89
39	959882.88	4436631.59
40	959895.95	4436582.24
41	959892.41	4436517.96
42	959834.40	4436449.27
43	959794.63	4436450.66
44	959634.35	4436469.35
45	959592.20	4436458.37
46	959535.58	4436492.96
47	959538.25	4436563.95
48	959497.05	4436566.04
49	959501.18	4436635.54
50	959632.52	4436654.58
51	959738.95	4436653.08
52	954758.55	4443584.62
53	954819.18	4443556.87
54	954861.75	4443525.73
55	955035.61	4443448.45
56	955048.63	4443410.04
57	954988.08	4443286.37
58	954679.32	4443429.56

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1244, 1257, 4080, 782, 843» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

Куст скважин № 1244;

Куст скважин № 1257;

Куст скважин № 4080;

Куст скважин № 782;

Куст скважин № 843.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер кустовой	Добыча жидкости, м <sup>3</sup> /сут		Добыча нефти, т/сут		Обводненность, %	Фонд скважин, шт.		
	Сущ.	Проект.	Сущ.	Проект.		Всего	В том числе	
							Сущ.	Проект. (добывающие)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1244	2483,5	912	144,5	132	92	14	8 скв., в т.ч.: 8 – добывающих	6 (скв. 9, 10, 11, 12, 13, 14)
1257	1027,5	1036	54,7	112	92	17	10 скв., в т.ч.: 8 – добывающие; 2 – нагнетательные	7 (скв. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17)
4080	360	1004	5,9	175	87	20	13 скв., в т.ч.: 7 – добывающие; 6 – нагнетательные	7 (скв. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20)
782	464,1	670	47	71	90	14	10 скв., в т.ч.: 6 – добывающие; 4 – нагнетательные	4 (скв. 11, 12, 13, 14)
843	102,8	688	19,4	150	78	14	7 скв., в т.ч.: 5 – добывающая; 2 – нагнетательные	7 (скв. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14)

Функциональное назначение кустов скважин – обеспечение добычи нефти, замер воды, нефти и газа добываемого с каждой скважины с помощью АГЗУ.

Расширение кустов скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин.

На действующих кустовых площадках размещено технологическое оборудование, обеспечивающее добычу, учет, сбор и транспорт продукции скважин, электротехническое оборудование и оборудование для АСУ ТП.

### 2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения

объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1244, 1257, 4080, 782, 843», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского и Излучинского участковых лесничеств, Нижневартовского и Излучинского урочищ), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района.

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

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

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа - 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 Ханты-Мансийского автономного округа - 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 Ханты-Мансийского автономного округа - Югре.

Ввиду удаленности объекта от населенных мест, размещения его 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 объекта 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.

Проектируемый объект частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 4.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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

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

Проектируемый объект расположен за пределами зон санитарной охраны.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1244, 1257, 4080, 782, 843» имеет сложную конфигурацию и составляет – 30,2400 га.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища в кварталах №№ 149, 369, 437; Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища в кварталах №№ 438, 490), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск.

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

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.