



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2023

№ 196

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 от 17.02.2023 № 1/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 17.02.2023 № 1/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 4Е, 23, 515, 670, 677Б, 1020Б, 1921» 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.В. Тиханова.

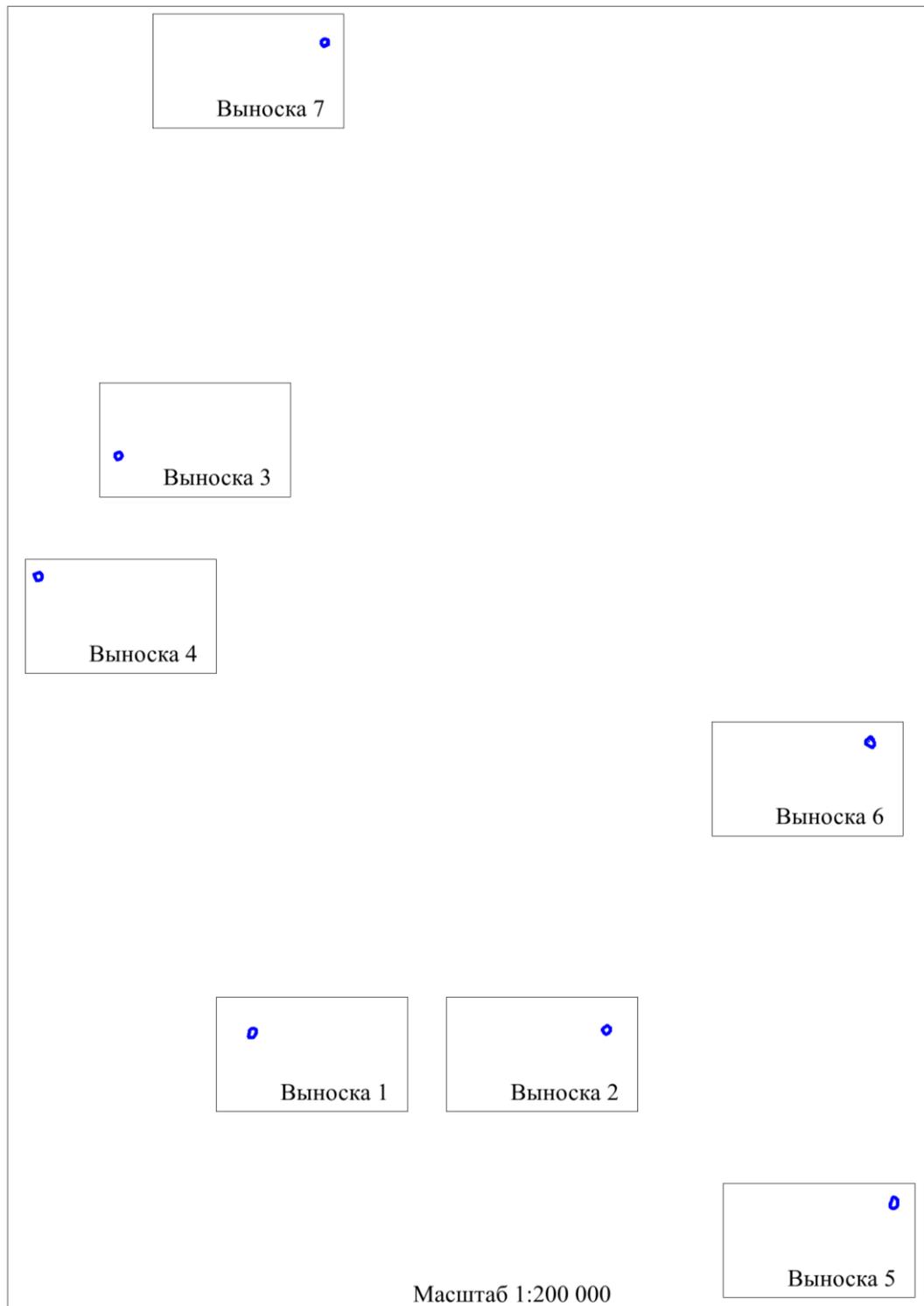
Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории

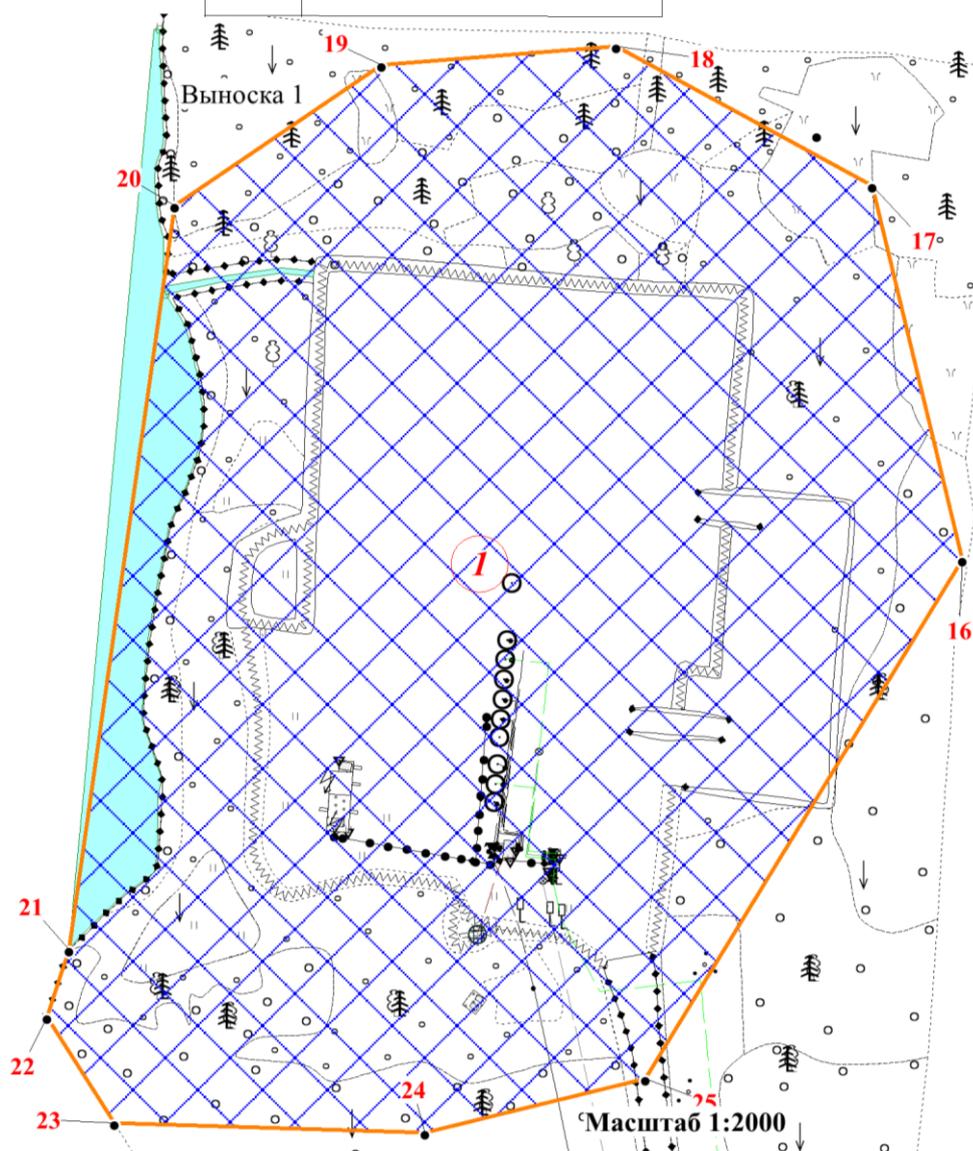
1. Чертеж планировки территории

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК



Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин №4Е

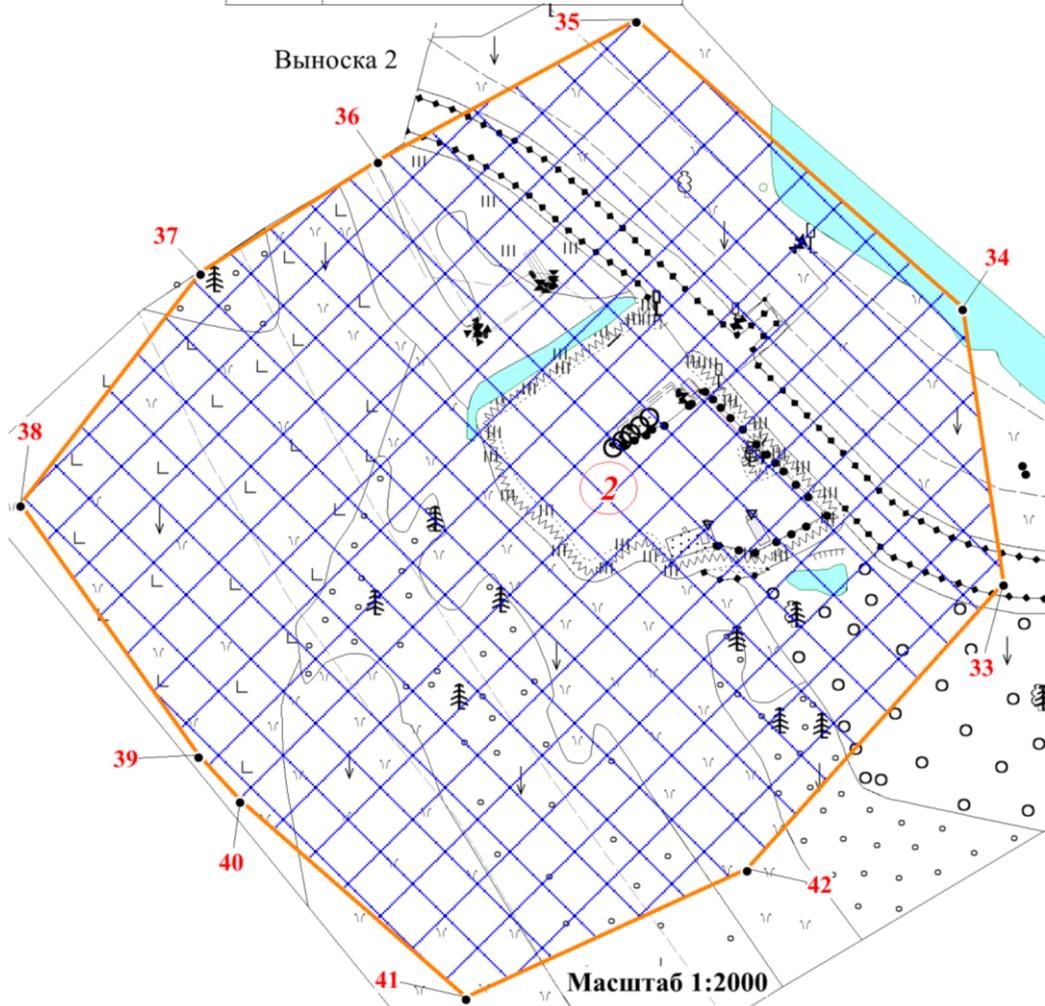


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- ① 1 - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▣ (blue grid) - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- ▭ (orange border) - границы планируемых элементов планировочной структуры;
- ▬ (green and blue lines) - проектируемый объект капитального строительства

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин №23

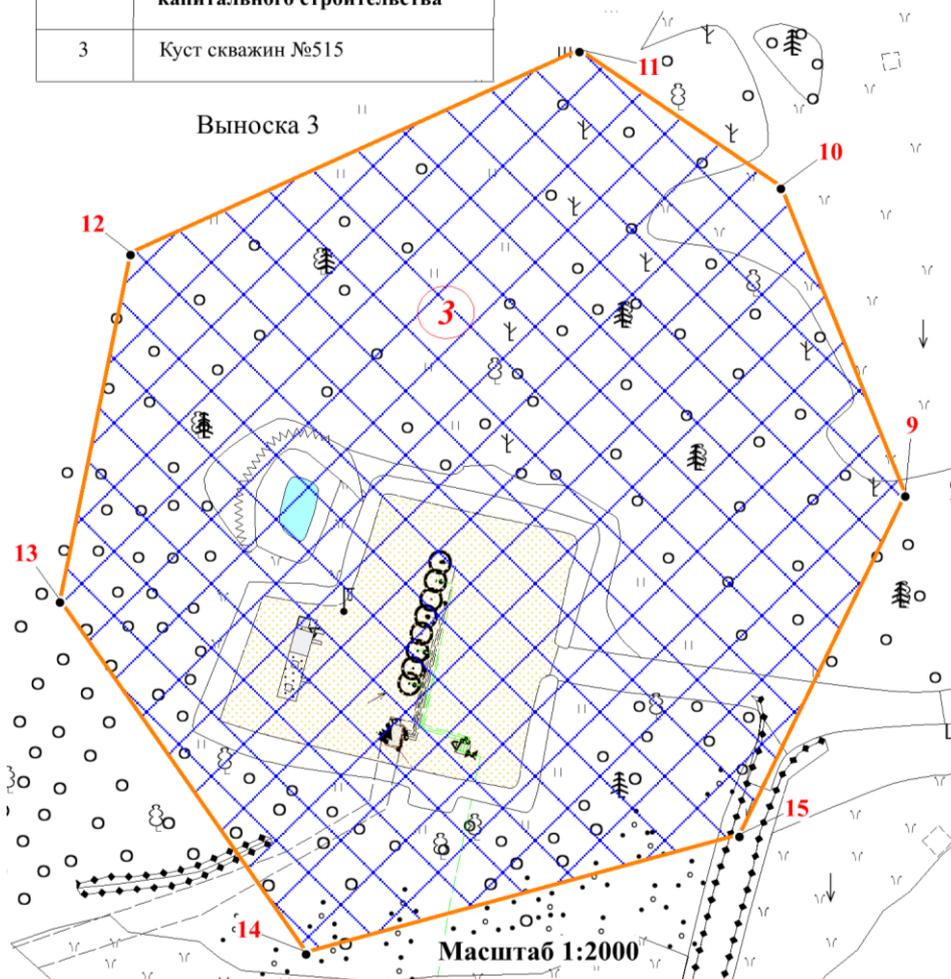


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- Ⓛ - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▨ - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- ▭ - границы планируемых элементов планировочной структуры;
- ▬ - проектируемый объект капитального строительства

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин №515

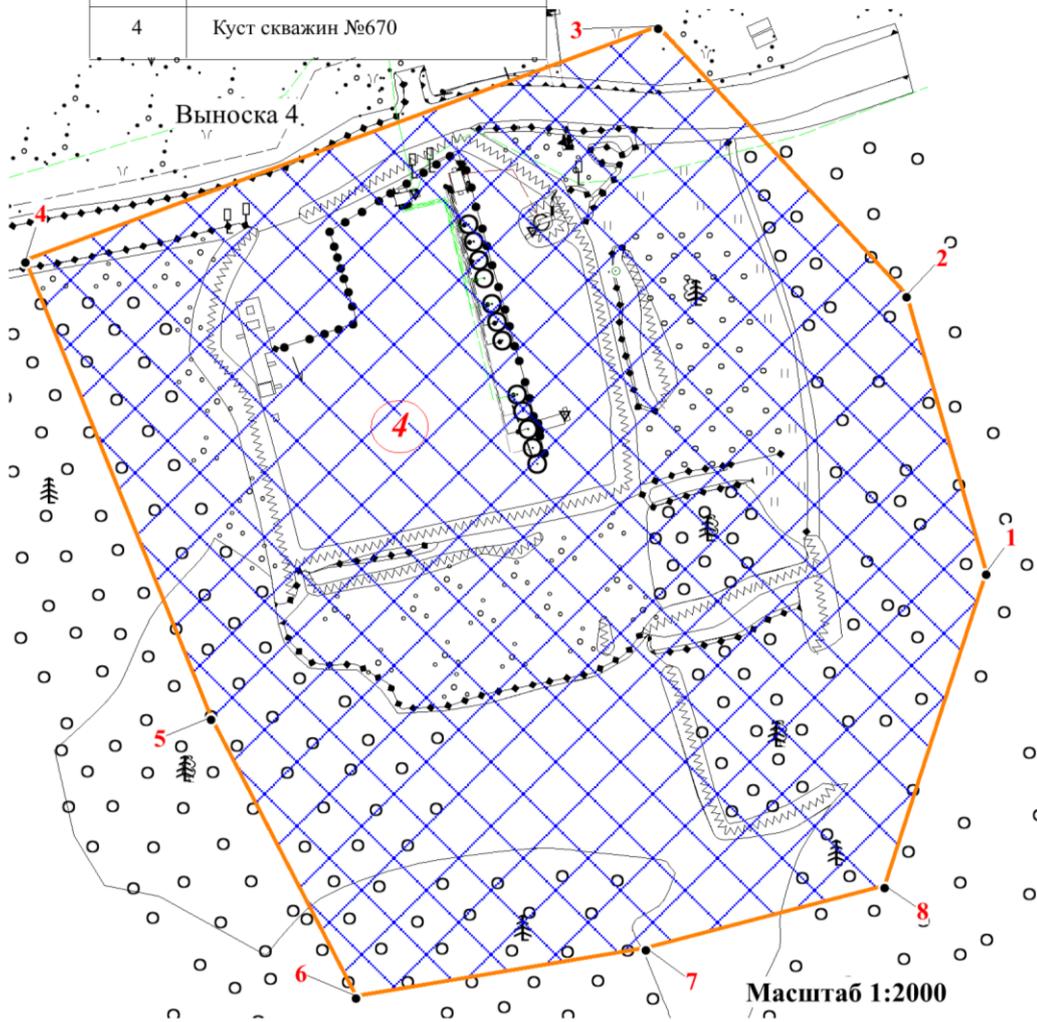


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры;
-  - проектируемый объект капитального строительства

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
4	Куст скважин №670

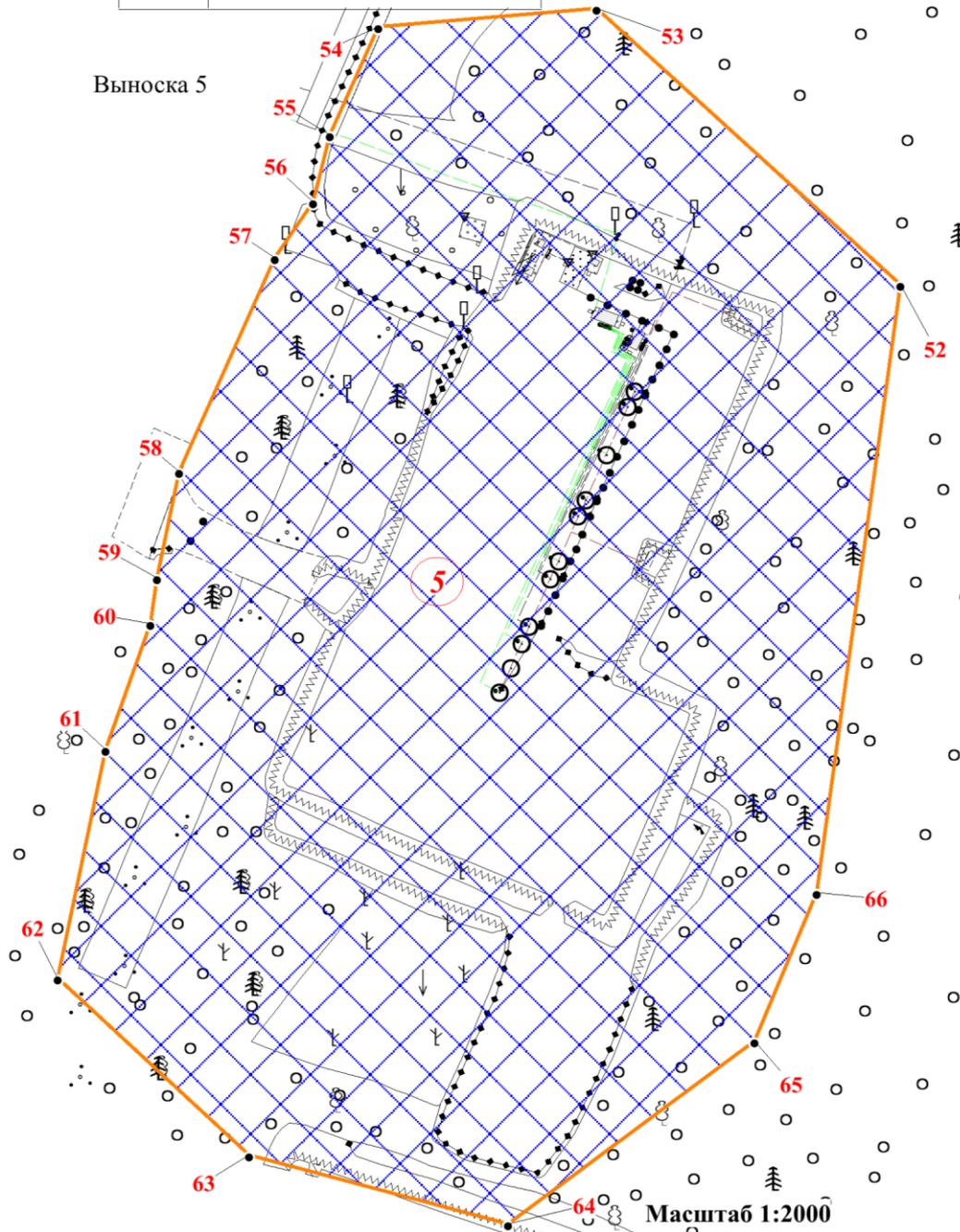


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1** - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- (1)** - проектируемые объекты капитального строительства;
- [Blue Grid]** - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- [Orange Line]** - границы планируемых элементов планировочной структуры;
- [Green/Blue Line]** - проектируемый объект капитального строительства

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин №677Б

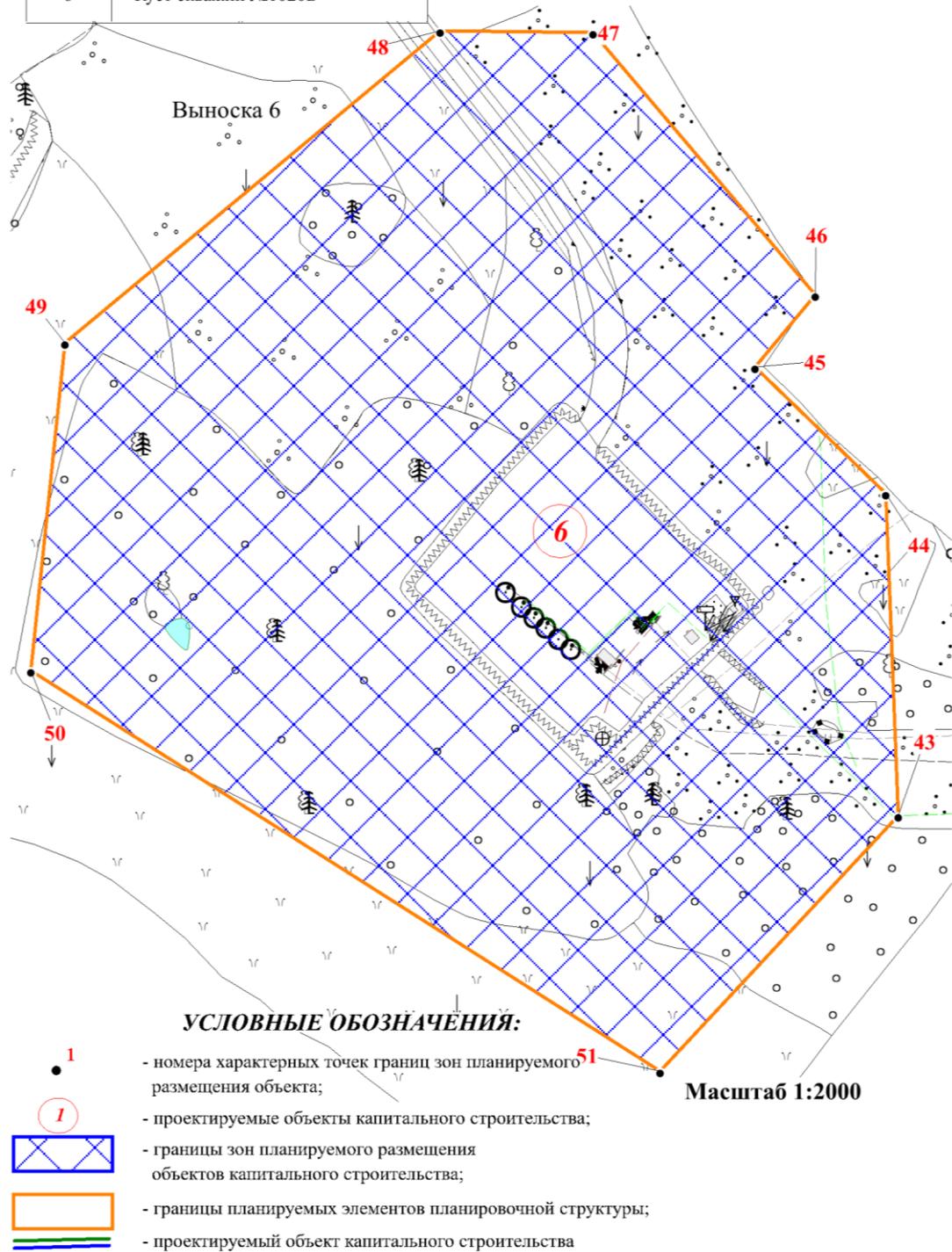


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры;
-  - проектируемый объект капитального строительства

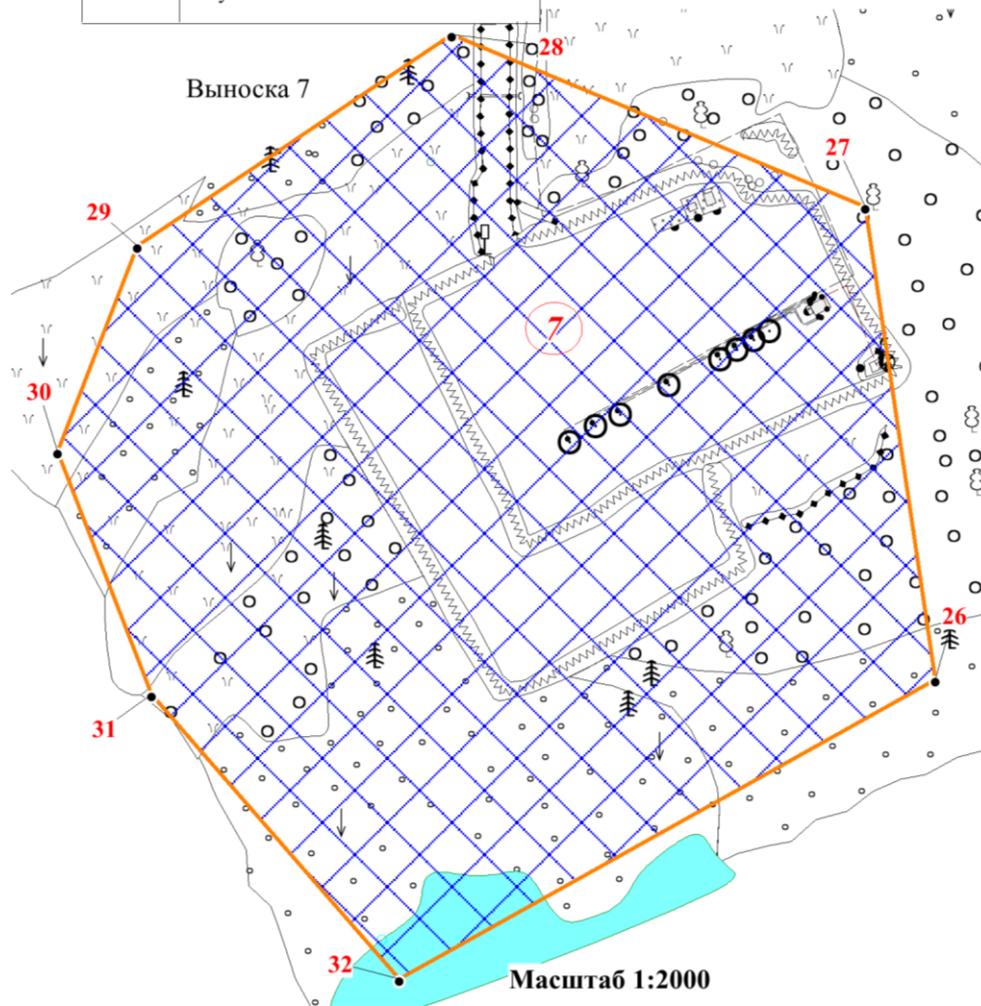
Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
6	Куст скважин №1020Б



Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
7	Куст скважин №1921



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- ① 1 - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▭ (with blue hatching) - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- ▭ (orange border) - границы планируемых элементов планировочной структуры;
- ▭ (with blue and green borders) - проектируемый объект капитального строительства

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	973696.83	4411116.30
2	973770.07	4411095.45
3	973840.72	4411030.46
4	973779.11	4410864.84
5	973658.66	4410913.43
6	973585.16	4410951.41
7	973597.81	4411027.23
8	973614.15	4411089.82
9	977353.68	4413502.18
10	977434.88	4413469.59
11	977470.91	4413416.98
12	977417.44	4413299.47
13	977325.82	4413281.03
14	977233.02	4413345.50
15	977263.90	4413458.72
16	959965.01	4417519.62
17	960063.57	4417496.07
18	960100.35	4417429.13
19	960095.38	4417367.94
20	960058.33	4417313.79
21	959862.12	4417286.18
22	959844.42	4417280.36
23	959816.45	4417298.14
24	959813.82	4417379.25
25	959828.08	4417436.76
26	989752.50	4419670.95
27	989877.22	4419652.64
28	989922.77	4419544.46
29	989866.97	4419462.30
30	989812.74	4419441.48
31	989748.71	4419465.99
32	989673.49	4419530.75
33	960034.55	4428107.18
34	960107.24	4428096.52

Номер точки	X	Y
1	2	3
35	960183.21	4428011.08
36	960146.06	4427943.45
37	960116.67	4427897.01
38	960055.48	4427849.91
39	959989.27	4427896.62
40	959977.39	4427907.36
41	959925.27	4427966.60
42	959959.24	4428040.05
43	968636.77	4435992.80
44	968733.45	4435989.03
45	968771.31	4435950.19
46	968793.07	4435968.08
47	968871.76	4435901.92
48	968872.30	4435856.34
49	968778.64	4435744.52
50	968680.20	4435734.38
51	968560.04	4435921.87
52	954928.12	4436692.61
53	955006.85	4436606.54
54	955001.58	4436544.77
55	954970.76	4436531.03
56	954951.63	4436526.37
57	954935.71	4436515.46
58	954874.71	4436488.40
59	954844.43	4436482.01
60	954831.37	4436480.16
61	954795.44	4436467.48
62	954730.25	4436454.02
63	954679.75	4436508.21
64	954660.13	4436581.59
65	954712.18	4436651.28
66	954754.54	4436668.95

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории по объекту «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 4Е, 23, 515, 670, 677Б, 1020Б, 1921» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство:

Куст скважин №4Е;

Куст скважин №23;

Куст скважин №515;

Куст скважин №670;

Куст скважин №677Б;

Куст скважин №1020Б;

Куст скважин №1921.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование	Значение	
	Сущ.	Проект.
Куст скважин №4Е		
Общее количество скважин	13	
	10	3
Куст скважин №23		
Общее количество скважин	7	
	5	2
Куст скважин №515		
Общее количество скважин	10	
	8	2
Куст скважин №670		
Общее количество скважин	14	
	12	2
Куст скважин №677Б		
Общее количество скважин	15	
	10	5
Куст скважин №1020Б		
Общее количество скважин	11	
	6	5
Куст скважин №1921		
Общее количество скважин	11	
	8	3

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 проектируемого объекта.

В административном отношении проектируемый объект расположен на межселенной территории муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - ХМАО-Югры), на территории Самотлорского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища в кварталах №№ 151, 258, 294, 337, 433, 434, 436; Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища в кварталах №№ 374, 490), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск Нижневартовского района.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Излучинск Нижневартовского района и 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 статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, 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.

Проектируемый объект частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзонах № 3, 4, 5, 6. Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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 проектируемого объекта разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов. Поэтому и охранные зоны учитываются только для существующих линейных объектов, которые установлены в соответствии с действующим законодательством, правилами и нормами отвода.

2.3. Плотность и параметры застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения проектируемого объекта) имеет сложную конфигурацию и составляет – 32,0530 га.

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.

Раздел положения об очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте очередности планируемого развития территории.