



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

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.05.2022

№ 1100

г. Нижневартовск

О внесении изменений в приложения 1, 2 к постановлению администрации района от 27.07.2020 № 1139 «Об утверждении документации по планировке территории»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заявлением акционерного общества «Самотлорнефтегаз» от 05.03.2022 № ДХ-0427 о внесении изменений в документацию по планировке территории, в связи с добавлением участка «ВЛ-6кВ от приемного портала яч.№16 ПС-35/6кВ К-1337 до К-1163», учитывая протокол общественных обсуждений от 27.04.2022 № 12/22 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 27.04.2022 № 12/22:

1. Внести изменения в приложения 1, 2 к постановлению администрации района от 27.07.2020 № 1139 «Об утверждении документации по планировке территории»:

1.1. Приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1.

1.2. В приложении 2 чертежи межевания территории изложить в новой редакции согласно приложению 2.

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.

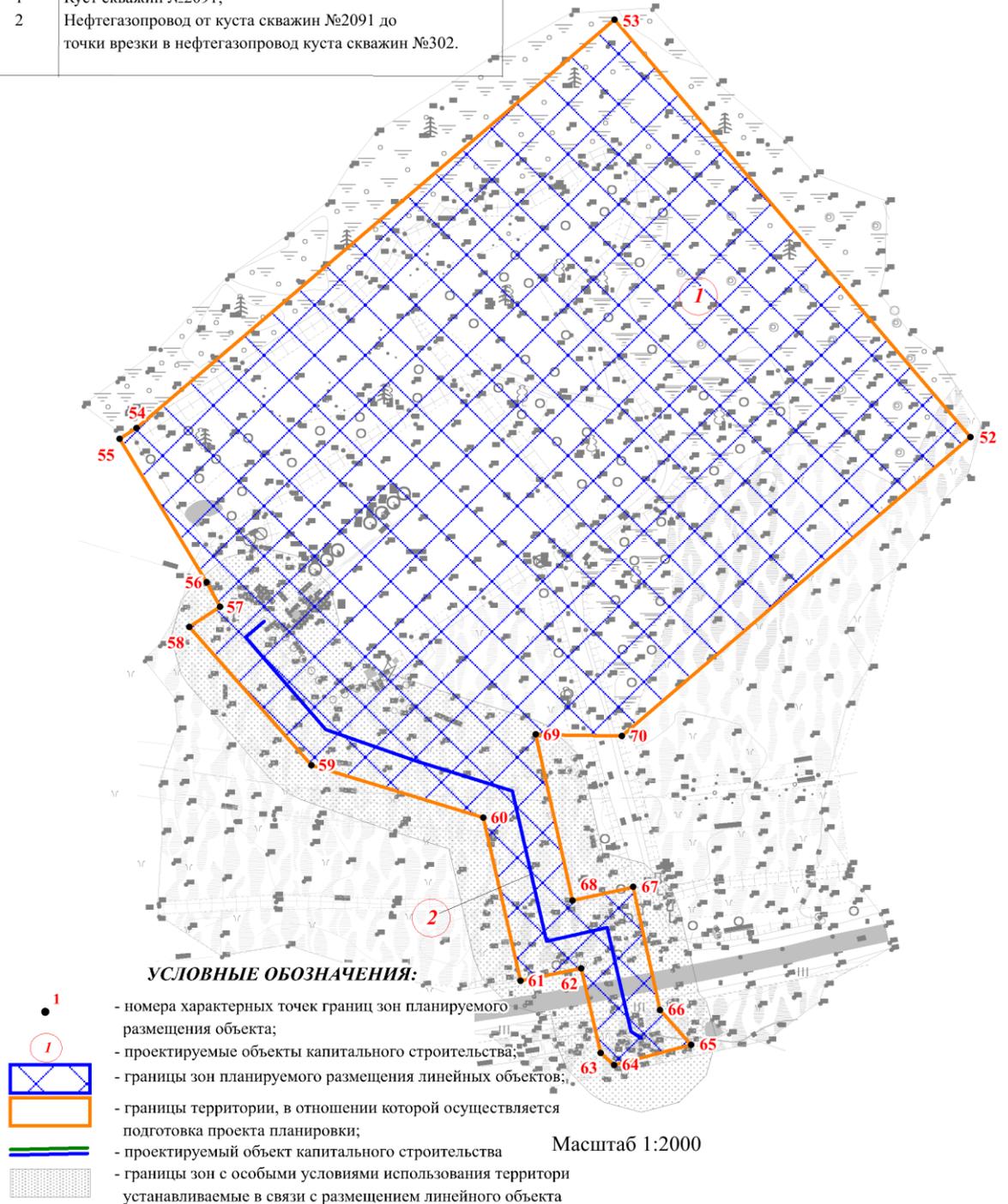
Глава района

Б.А. Саломатин

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

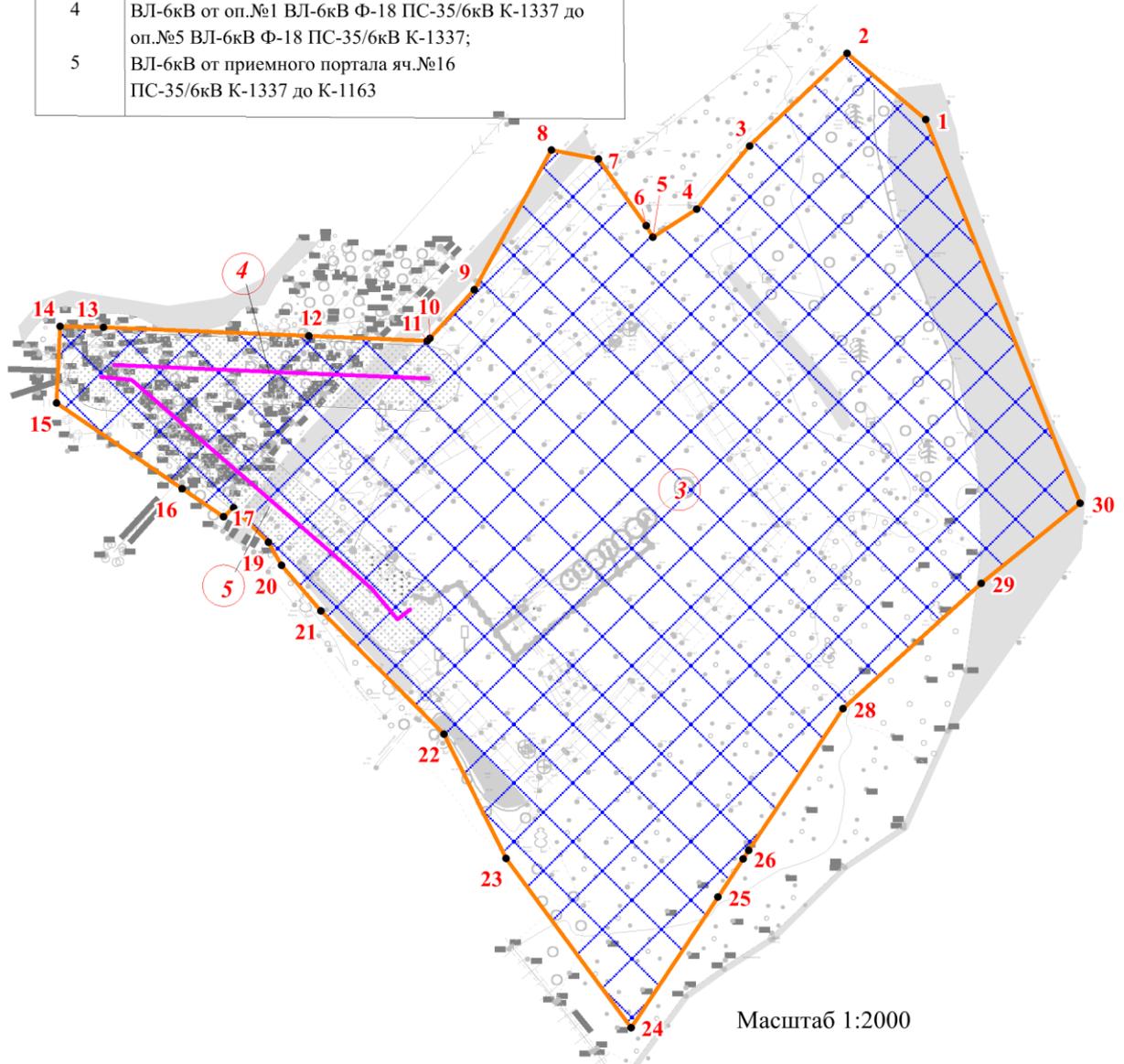
Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование
1	Куст скважин №2091;
2	Нефтегазопровод от куста скважин №2091 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №302.



**Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства**

Номер	Наименование
3	Куст скважин №1163;
4	ВЛ-6кВ от оп.№1 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337 до оп.№5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337;
5	ВЛ-6кВ от приемного портала яч.№16 ПС-35/6кВ К-1337 до К-1163



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

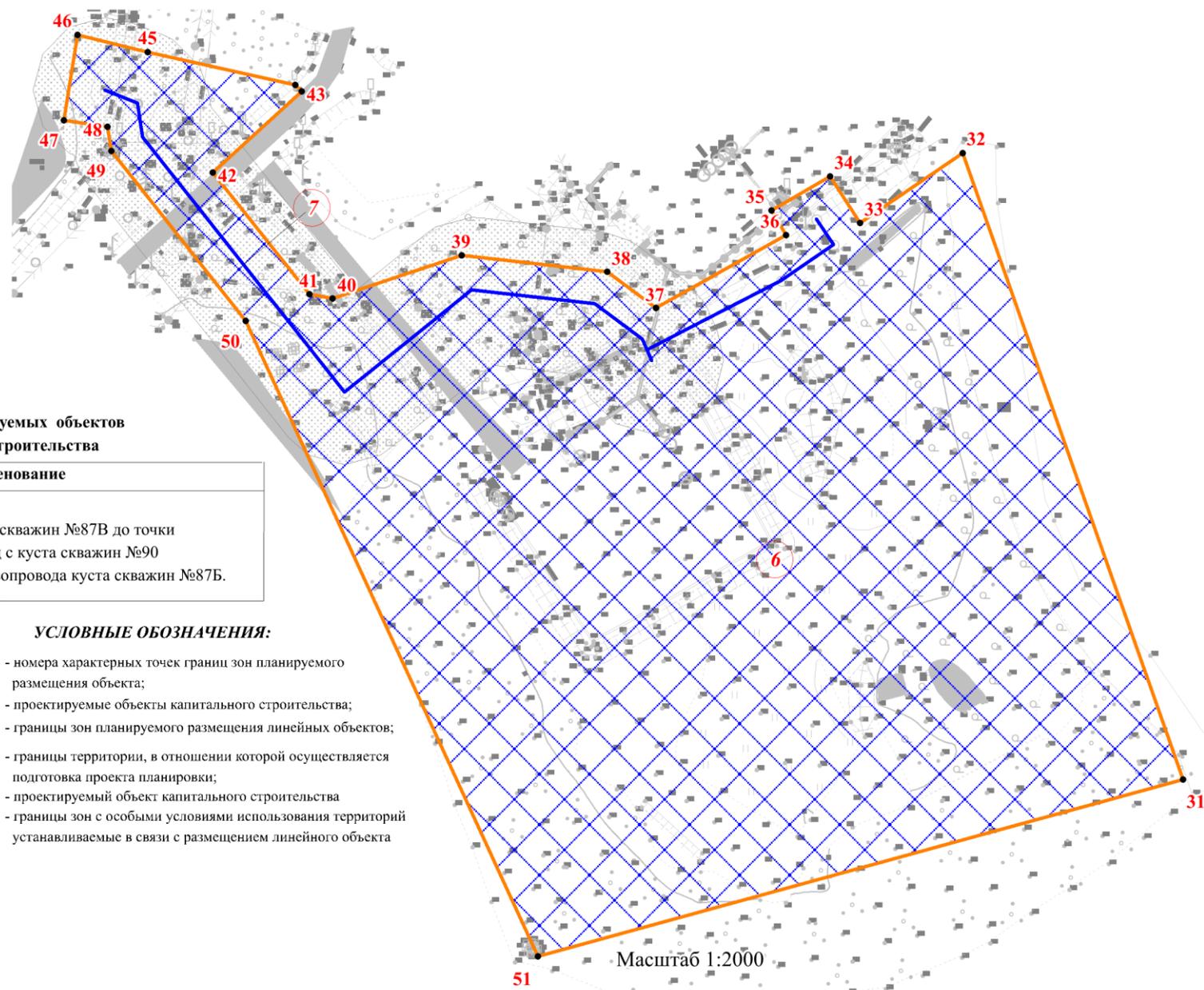
- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- I - проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального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

**Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства**

Номер	Наименование
6	Куст скважин №87В;
7	Нефтегазопровод с куста скважин №87В до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №90 с подключением нефтегазопровода куста скважин №87Б.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения линейных объектов;
-  - 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 линейного объекта



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

Номер	X	Y
1	967713.16	4428940.45
2	967733.53	4428916.43
3	967705.15	4428886.72
4	967685.70	4428870.59
5	967677.08	4428857.31
6	967680.58	4428855.23
7	967701.04	4428840.61
8	967703.78	4428826.38
9	967661.03	4428802.84
10	967646.13	4428789.40
11	967645.29	4428788.66
12	967646.88	4428752.49
13	967649.50	4428689.92
14	967649.79	4428676.72
15	967626.30	4428675.67
16	967599.97	4428713.93
17	967591.34	4428726.47
18	967594.17	4428729.66
19	967583.56	4428740.19
20	967576.42	4428744.13
21	967562.41	4428756.24
22	967524.73	4428793.63
23	967486.58	4428812.63
24	967434.67	4428850.66
25	967474.68	4428877.10
26	967486.47	4428884.82
27	967489.05	4428886.51
28	967532.54	4428915.16
29	967570.97	4428957.28
30	967595.58	4428987.48
31	965457.32	4431041.26
32	965673.37	4430964.57
33	965649.23	4430928.98
34	965665.24	4430918.58
35	965653.55	4430898.14
36	965645.10	4430903.27
37	965619.99	4430857.95
38	965632.45	4430841.03
39	965638.14	4430790.48
40	965623.23	4430745.52

41	965624.65	4430737.56
42	965666.66	4430703.99
43	965694.51	4430734.82
44	965696.85	4430732.68
45	965708.18	4430681.36
46	965714.12	4430656.94
47	965684.56	4430652.26
48	965682.31	4430667.43
49	965674.07	4430668.66
50	965615.49	4430715.44
51	965396.36	4430817.04
52	980055.87	4435415.44
53	980196.89	4435296.22
54	980058.89	4435136.04
55	980055.27	4435130.34
56	980006.81	4435159.51
57	979998.53	4435163.96
58	979991.72	4435153.65
59	979944.98	4435194.57
60	979927.34	4435252.20
61	979872.10	4435264.64
62	979876.36	4435285.06
63	979847.81	4435291.53
64	979843.70	4435295.98
65	979850.56	4435321.86
66	979862.23	4435311.33
67	979903.85	4435302.42
68	979899.26	4435282.09
69	979955.36	4435269.70
70	979954.92	4435298.70

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства

### 2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

куст скважин № 87В; куст скважин № 1163; куст скважин № 2091;

нефтегазопровод с куста скважин №87В до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №90 с подключением нефтегазопровода куста скважин №87Б;

нефтегазопровод от куста скважин №2091 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №302;

ВЛ-6кВ от оп.№1 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337 до оп.№5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337;

ВЛ-6кВ от приемного портала яч.№16 ПС-35/6кВ К-1337 до К-1163.

Проектной документацией предусматривается расширение – обустройство дополнительных скважин на трех действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждого куста скважин.

Расширение кустов скважин предусматривается путем бурения дополнительных добывающих скважин, которые предназначены для добычи сырой нефти (с содержанием пластовой воды, свободного нефтяного газа), являющейся сырьем для получения товарной продукции на ДНС и КСП Самотлорского месторождения. Требования к качеству сырья отсутствуют.

Нефтегазопроводы предназначены для транспортировки продукции скважин проектируемых кустов скважин №№ 87В, 1163, 2091 до ДНС Самотлорского месторождения нефти для дальнейшей подготовки.

Проектируемые нефтегазосборные трубопроводы относятся к категории III (Н1).

Проектируемые нефтегазосборные трубопроводы относятся к I классу с условным диаметром свыше DN 300, ко II классу с условным диаметром свыше DN 150 до DN 300 и к III классу условным диаметром DN 150 и менее.

ВЛ предназначены для передачи электрической энергии посредством электрического тока от источника к потребителям.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблицах 1, 2, 3.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин № 87В:		

Фонд скважин по кусту всего	шт.	10
Существующих скважин	шт.	3
Количество расширяемых проектируемых скважин:	-	-
- добывающих	шт.	7
Электротехнические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая):	шт.	2
- расчетная потребляемая мощность	кВт	956,7
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	8131,4
Куст скважин № 1163:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	11
Существующих скважин	шт.	8
Количество расширяемых проектируемых скважин:	-	-
- добывающих	шт.	3
Электротехнические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 1000 кВА (проектируемая):	шт.	1
- расчетная потребляемая мощность	кВт	600
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	5100
Куст скважин № 2091:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	9
Существующих скважин	шт.	7
Количество расширяемых проектируемых скважин:	-	-
- добывающих	шт.	2
Электротехнические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая):	шт.	1
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1190

Таблица 2

Наименование участка	Протяженность м
Нефтегазопровод с куста скважин №87В до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №90 с подключением нефтегазопровода куста скважин №87Б	264,77
Подключение нефтегазопровода куста скважин №87Б	84,98

Нефтегазопровод от куста скважин №2091 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №302	228,35
---	--------

Таблица 3

Наименование	Протяженность м
ВЛ-6кВ от оп.№1 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337 до оп.№5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337	96,0
ВЛ-6кВ от приемного портала яч.№16 ПС-35/6кВ К-1337 до К-1163	123,5 м

\* – протяженность проектируемого объекта указана по материалам инженерных изысканий и будет уточнена в процессе разработки проектной документации (шифр 190060).

## 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 №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района ХМАО-Югры.

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

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент.

Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительного регламента, определенного Решением Думы Нижневартовского района № 157 от 04.05.2017 «О внесении изменений в решение Думы района от 09.12.2009 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района».

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

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

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры в границах предполагаемого ведения работ, действующие особо охраняемые

природные территории федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с письмами Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры и Управления экологии и природопользования Администрации Нижневартовского района объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

Ввиду удаленности 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.

### **2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов капитального строительства**

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

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

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 14,5517 га.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище в кварталах №№ 264, 371, 372), землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли

обороны, безопасности и земли иного специального назначения муниципального образования Нижневартровский район.

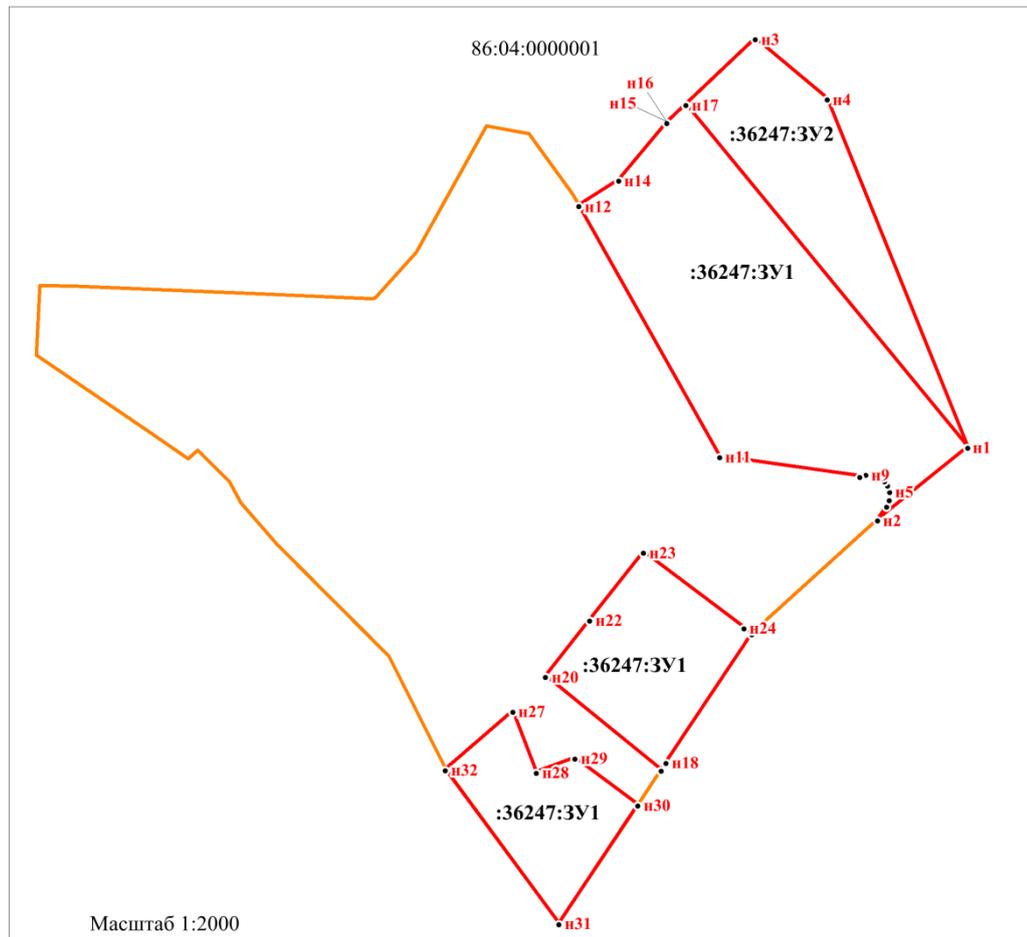
### **3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения».

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

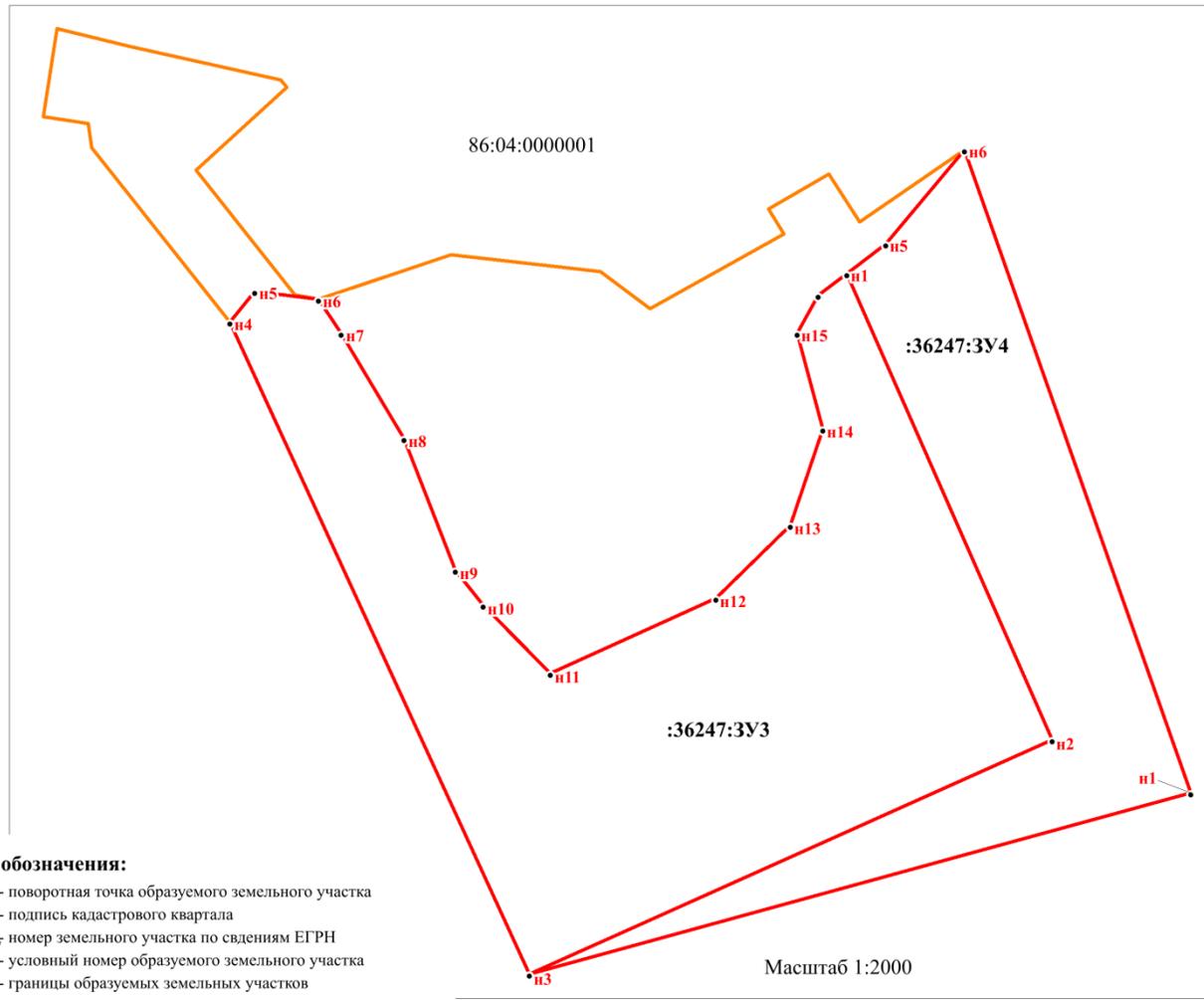
Раздел положение об очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте очередности планируемого развития территории.

## 2. Чертежи межевания территории



### Условные обозначения:

- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000001 - подпись кадастрового квартала
- 86:04:0000001:36247 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :36247:3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы планируемых элементов
- границы планируемых элементов планировочной структуры



- Условные обозначения:**
- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
  - 86:04:0000001 - подпись кадастрового квартала
  - 86:04:0000001:36247 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
  - :36247:3У1 - условный номер образуемого земельного участка
  - границы образуемых земельных участков
  - границы изменяемых земельных участков
  - границы планируемых элементов планировочной структуры

