



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.12.2022

№ 2555

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 году случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», 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»:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 508Б, 669Б, и линейные сооружения» согласно приложению.

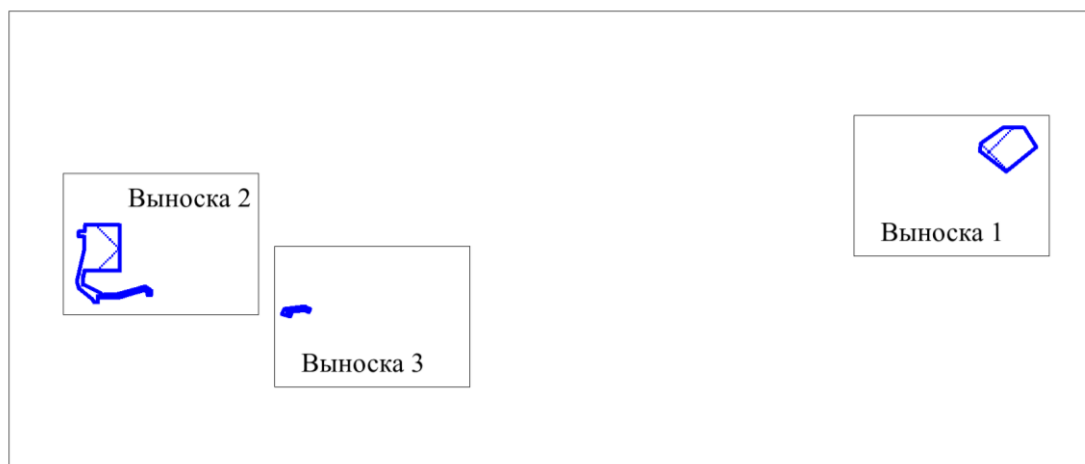
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.В. Тиханова.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

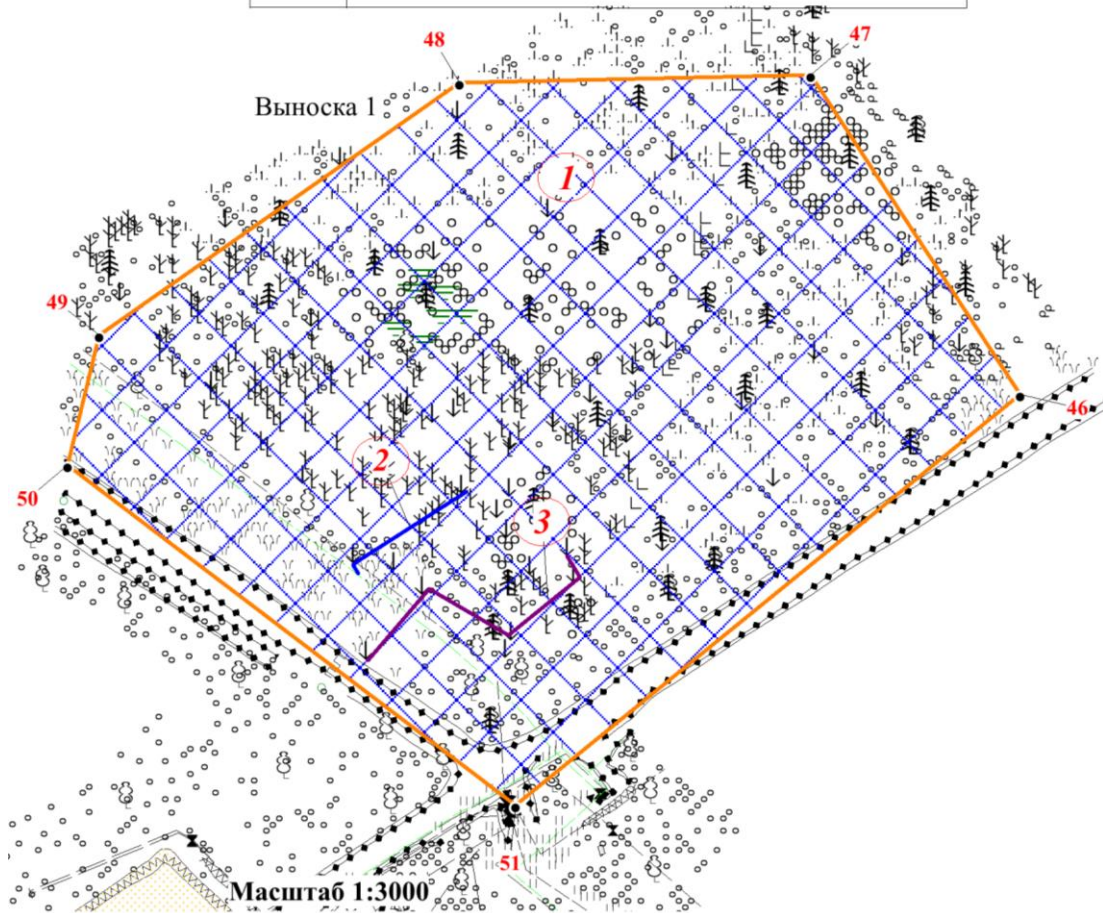
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК








Масштаб 1:50 000

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

| Номер | Наименование объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | Куст скважин № 508Б; |
| 2 | Нефтегазосборный трубопровод от куста скважин №508Б до точки врезки куста скважин №506; |
| 3 | ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-5 ПС-35/6кВ К-507 до К-508Б |

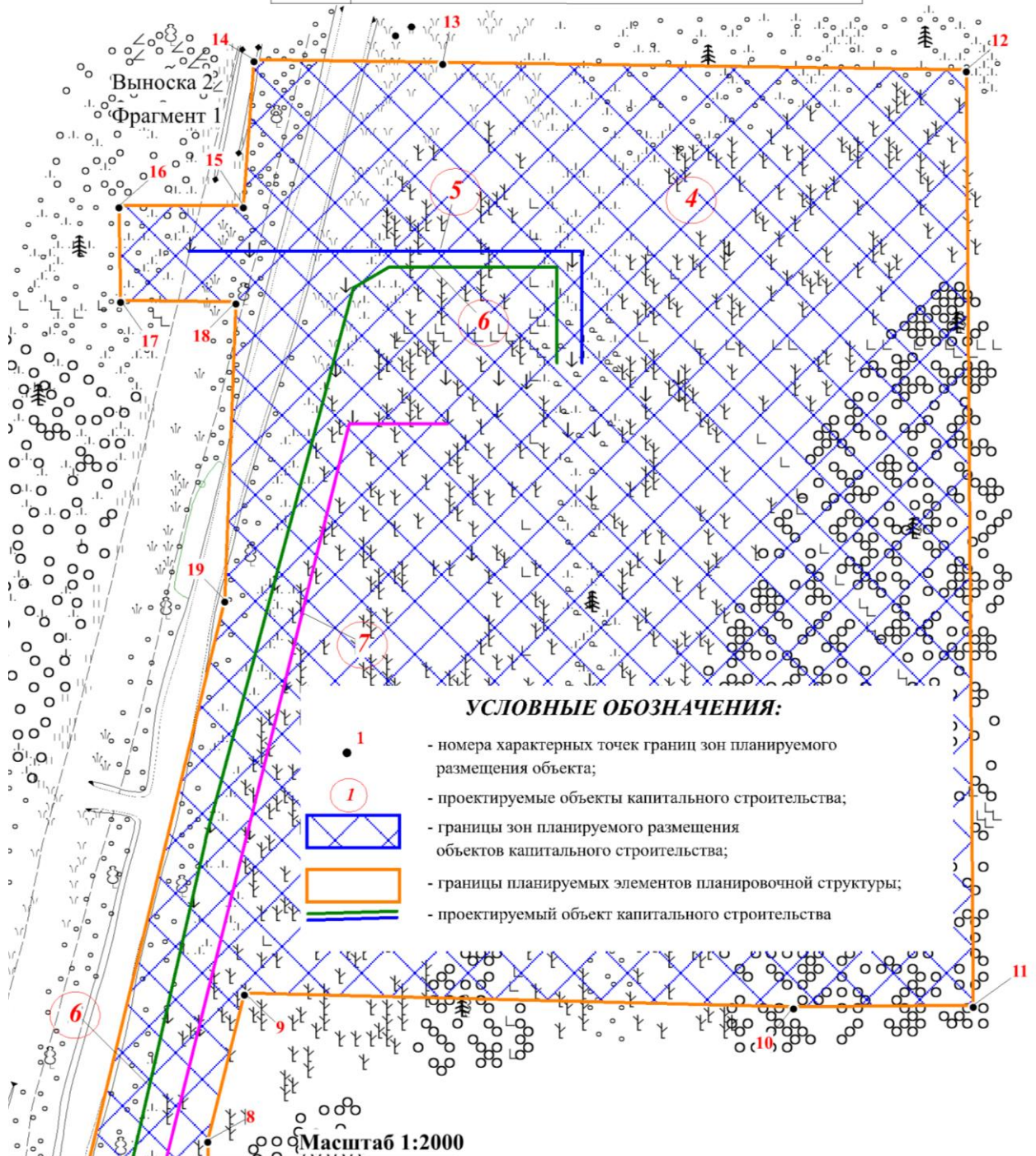


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 
 - 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 |
|-------|--|
| 4 | Куст скважин № 669Б; |
| 5 | Нефтегазосборный трубопровод от куста скважин №669Б до точки врезки куста скважин №668; |
| 6 | Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №669 до куста скважин №669Б; |
| 7 | ВЛ-6кВ от ВЛ6кВ Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до К-669Б |

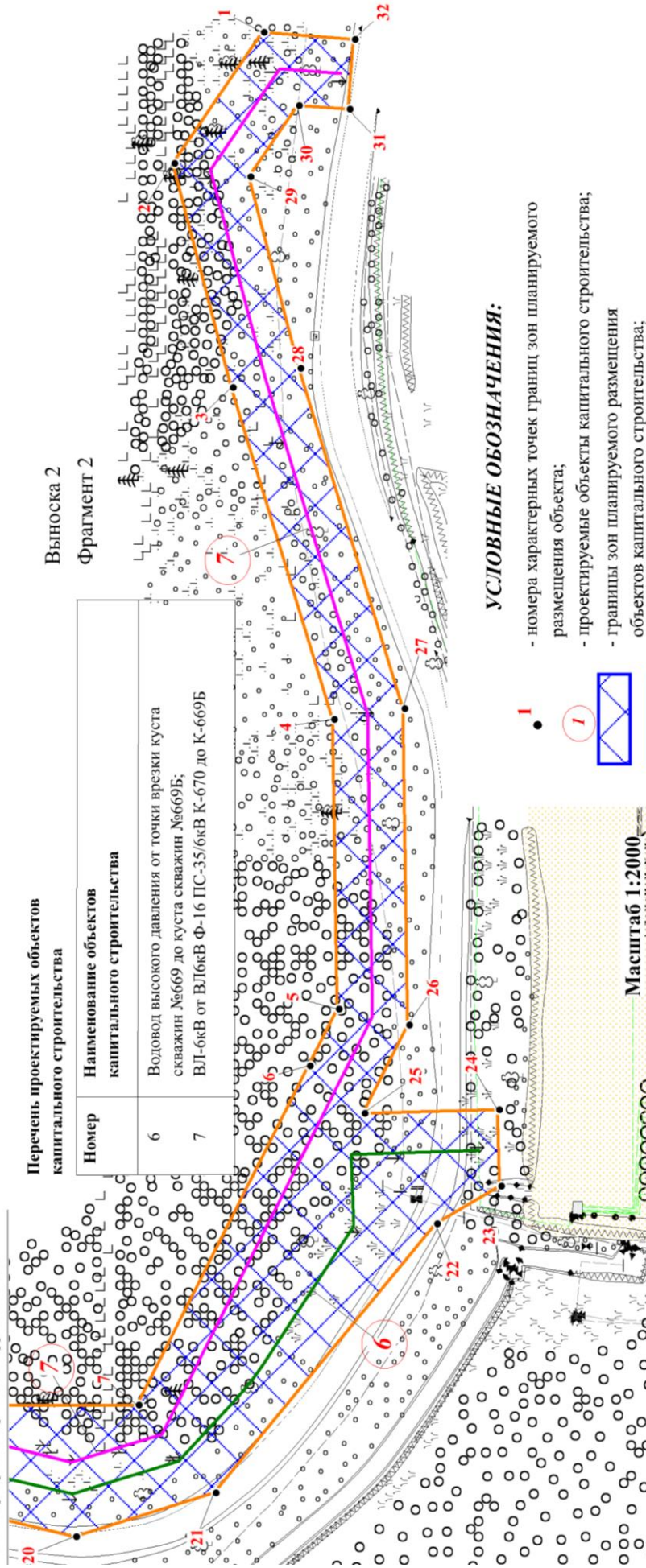


Линия разрыва чертежа с фрагментом 1

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

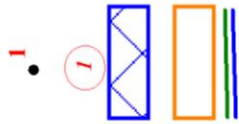
| Номер | Наименование объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 6 | Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №6669 до куста скважин №669Б; |
| 7 | ВЛ-6кВ от ВЛ6кВ Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до К-669Б |

Выноска 2
Фрагмент 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

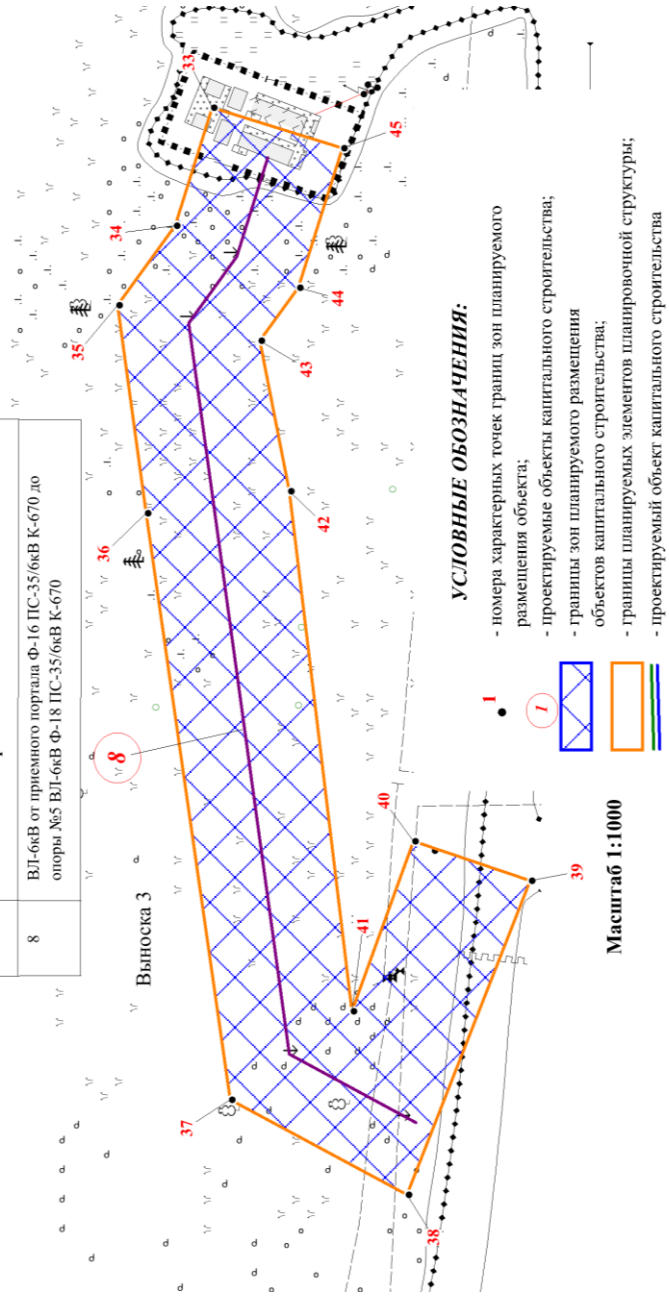
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы проектируемых элементов планировочной структуры;
- проектируемый объект капитального строительства



Масштаб 1:2000

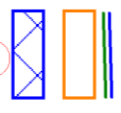
Перечень проектируемых объектов капитального строительства

| Номер | Наименование объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 8 | ВЛ-6кВ от приемного портала Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до опоры №5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-670 |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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



Масштаб 1:1000

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

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 975540.50 | 4410866.17 |
| 2 | 975569.86 | 4410823.17 |
| 3 | 975550.60 | 4410749.63 |
| 4 | 975517.40 | 4410640.71 |
| 5 | 975515.97 | 4410545.81 |
| 6 | 975525.40 | 4410527.07 |
| 7 | 975581.43 | 4410415.74 |
| 8 | 975629.94 | 4410415.65 |
| 9 | 975676.81 | 4410427.33 |
| 10 | 975672.52 | 4410602.19 |
| 11 | 975673.03 | 4410659.49 |
| 12 | 975971.31 | 4410657.21 |
| 13 | 975973.58 | 4410490.49 |
| 14 | 975974.40 | 4410430.41 |
| 15 | 975927.92 | 4410427.00 |
| 16 | 975927.92 | 4410387.34 |
| 17 | 975897.73 | 4410387.89 |
| 18 | 975897.29 | 4410424.52 |
| 19 | 975802.24 | 4410421.00 |
| 20 | 975602.01 | 4410372.58 |
| 21 | 975556.32 | 4410387.00 |
| 22 | 975483.67 | 4410475.22 |
| 23 | 975462.83 | 4410487.69 |
| 24 | 975463.37 | 4410512.74 |
| 25 | 975507.49 | 4410511.50 |
| 26 | 975492.89 | 4410540.52 |

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 27 | 975494.45 | 4410644.31 |
| 28 | 975528.47 | 4410755.90 |
| 29 | 975544.95 | 4410818.87 |
| 30 | 975528.99 | 4410842.24 |
| 31 | 975512.40 | 4410840.99 |
| 32 | 975510.76 | 4410863.86 |
| 33 | 975422.42 | 4411907.71 |
| 34 | 975428.67 | 4411887.72 |
| 35 | 975438.47 | 4411874.25 |
| 36 | 975433.62 | 4411839.00 |
| 37 | 975419.35 | 4411739.64 |
| 38 | 975389.50 | 4411723.57 |
| 39 | 975368.64 | 4411776.77 |
| 40 | 975388.37 | 4411783.48 |
| 41 | 975398.80 | 4411754.67 |
| 42 | 975409.37 | 4411842.73 |
| 43 | 975414.42 | 4411868.21 |
| 44 | 975407.84 | 4411877.25 |
| 45 | 975400.39 | 4411900.89 |
| 46 | 976486.84 | 4416684.45 |
| 47 | 976612.90 | 4416601.96 |
| 48 | 976609.93 | 4416463.45 |
| 49 | 976510.34 | 4416321.31 |
| 50 | 976458.89 | 4416308.85 |
| 51 | 976324.67 | 4416485.57 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 508Б, 669Б, и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство:

куст скважин №508Б;

куст скважин №669Б;

нефтегазосборный трубопровод от куста скважин №508Б до точки врезки куста скважин №506;

нефтегазосборный трубопровод от куста скважин №669Б до точки врезки куста скважин №668;

водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №669 до куста скважин №669Б;

ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-5 ПС-35/6кВ К-507 до К-508Б;

ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до К-669Б;

ВЛ-6кВ от приемного портала Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до опоры №5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-670.

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

Кустовые площадки

Таблица 1

| Наименование | Значение |
|--|----------|
| | Проект. |
| Куст №508Б | |
| Общее количество скважин | 7 |
| Количество добывающих скважин: | 7 |
| Куст №669Б | |
| Общее количество скважин | 7 |
| Количество добывающих скважин: | 6 |
| Количество нагнетательных скважин с отработкой на нефть: | 1 |

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.

Трубопроводы

Таблица 2

| № | Наименование промышленного трубопровода | Протяженность, м |
|---|--|------------------|
| 1 | Нефтегазосборный трубопровод от куста скважин №508Б до точки врезки куста скважин №506 | 51,83 |
| 2 | Нефтегазосборный трубопровод от куста скважин №669Б до точки врезки куста скважин №668 | 160,48 |

| № | Наименование промышленного трубопровода | Протяженность, м |
|---|---|------------------|
| 3 | Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №669 до куста скважин №669Б | 603,25 |

Категория нефтегазосборных трубопроводов в зависимости от назначения – Н «нормальная».

Участки трубопроводов в зависимости от их характеристик (условий прокладки), категории транспортируемого продукта, а также категории трубопровода подразделяются на категории - С.

Проектируемые нефтегазосборные трубопроводы относятся к III классу с номинальным диаметром DN100, DN150.

Назначение проектируемых трубопроводов – сооружения обустройства нефтяного месторождения: добыча сбор и учет жидкости (нефть, попутный нефтяной газ, пластовая вода) от проектируемых кустов скважин.

ВЛ

Таблица 3

| Сооружения объектов электроснабжения | Протяженность ВЛ, м |
|--|---------------------|
| ВЛ-6кВ от приемного портала Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до опоры №5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-670 | 181 |
| ВЛ-6кВ от ВЛ6кВ Ф-16 ПС-35/6кВ К-670 до К-669Б | 824 |
| ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-5 ПС-35/6кВ К-507 до К-508Б | 120 |

Проектируемые воздушные линии электропередач предназначены для электроснабжения проектируемых скважин.

Характеристики проектируемых объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 508Б, 669Б, и линейные сооружения», расположенного на межселенной территории муниципального образования 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 (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

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 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. 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

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутривартовыми 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 №№ 508Б, 669Б, и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 16,3990 га.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища в кварталах №№ 294, 295), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

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