



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.12.2022

№ 2567

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 №№ 336, 541, 1485, 1800, 1825, 1866, 1903, 1973В, 2202» 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.

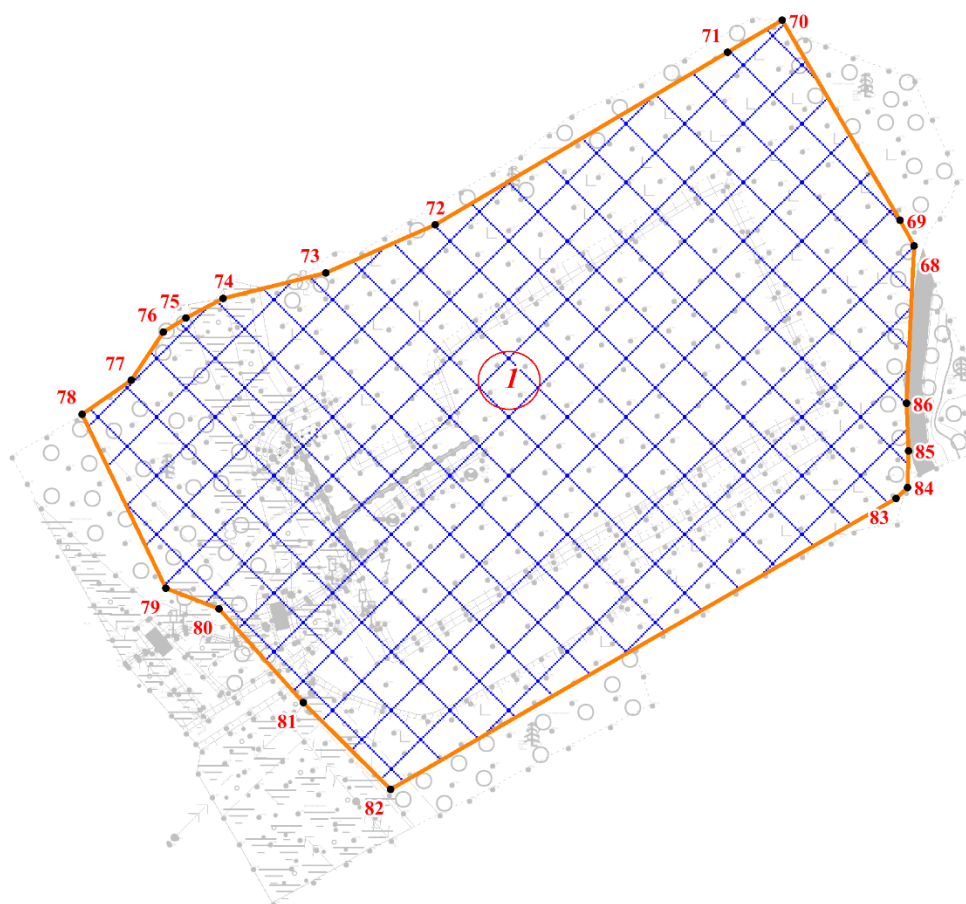
Глава района

Б.А. Саломатин

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







*Перечень проектируемых объектов капитального строительства*

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 336



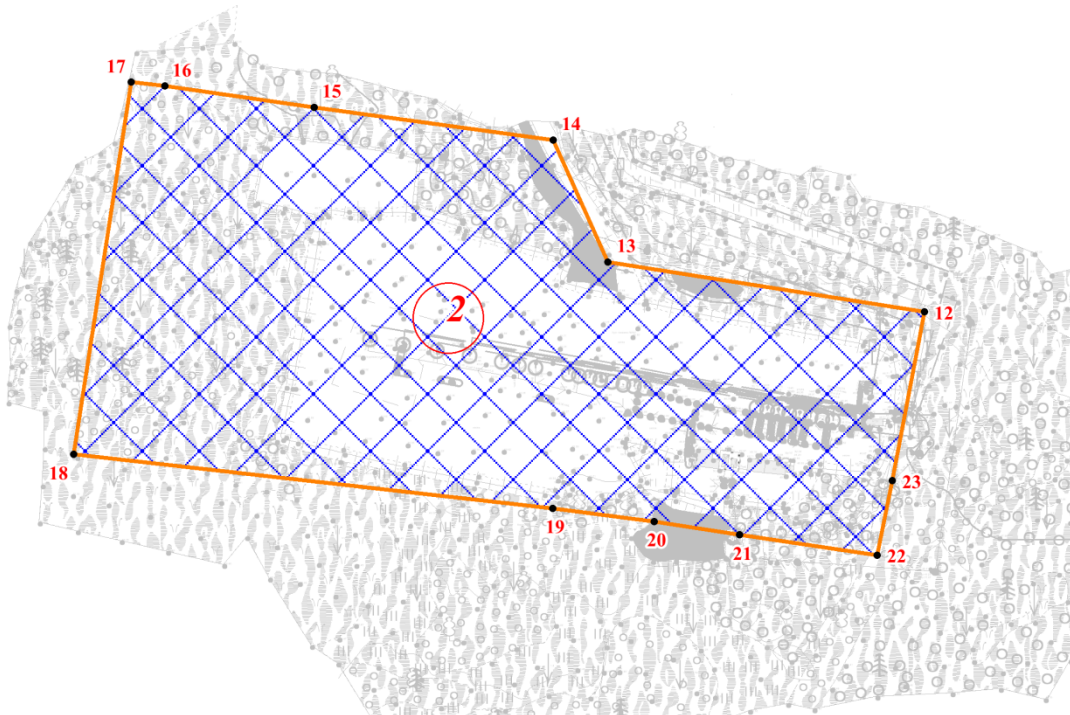
Масштаб 1:3000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - номера характерных точек границы 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*

N_на_плане	Наименование
2	Куст скважин № 541



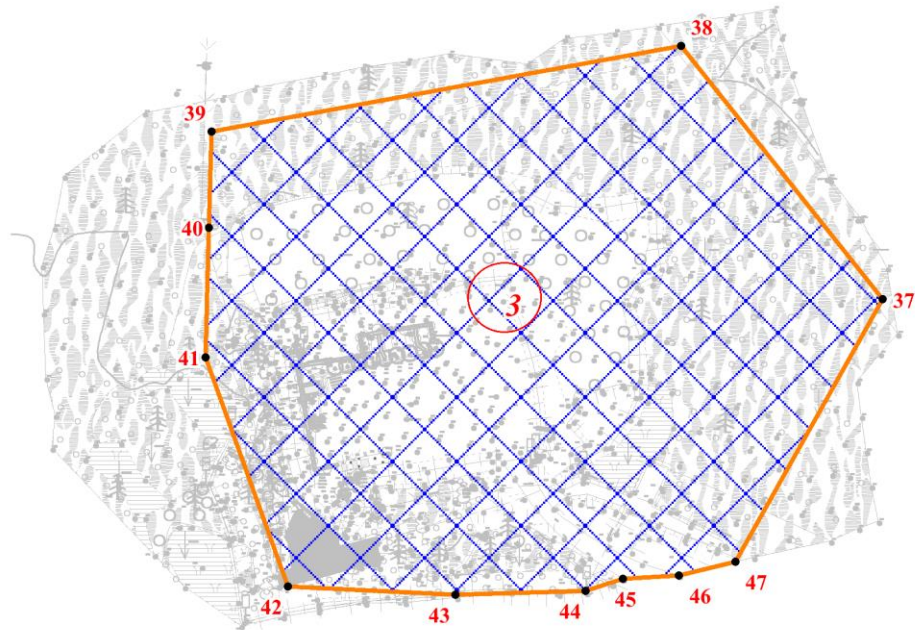
Масштаб 1:3000

**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 проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
3	Куст скважин № 1485



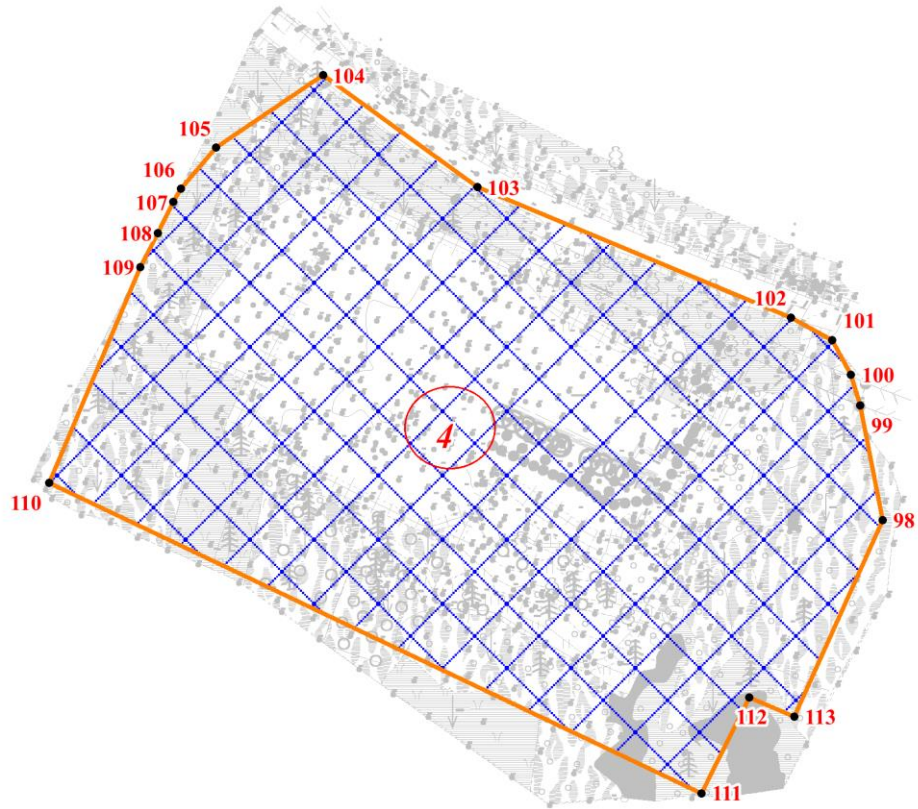
Масштаб 1:3000

**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

N_на_плане	Наименование
4	Куст скважин № 1800



Масштаб 1:3000

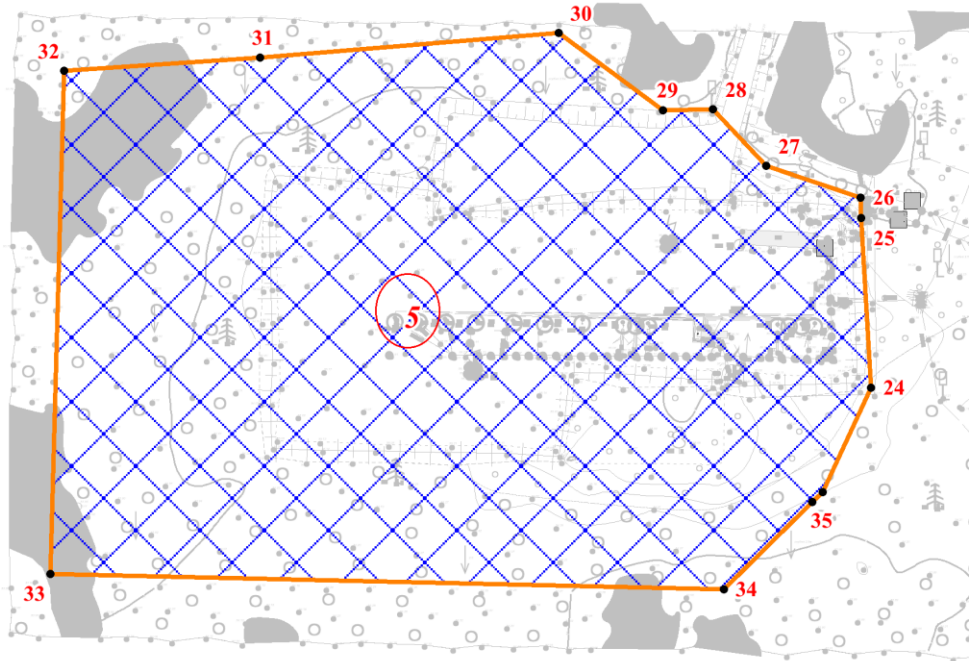
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - номера характерных точек грании 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

N_на_плане	Наименование
5	Куст скважин № 1825



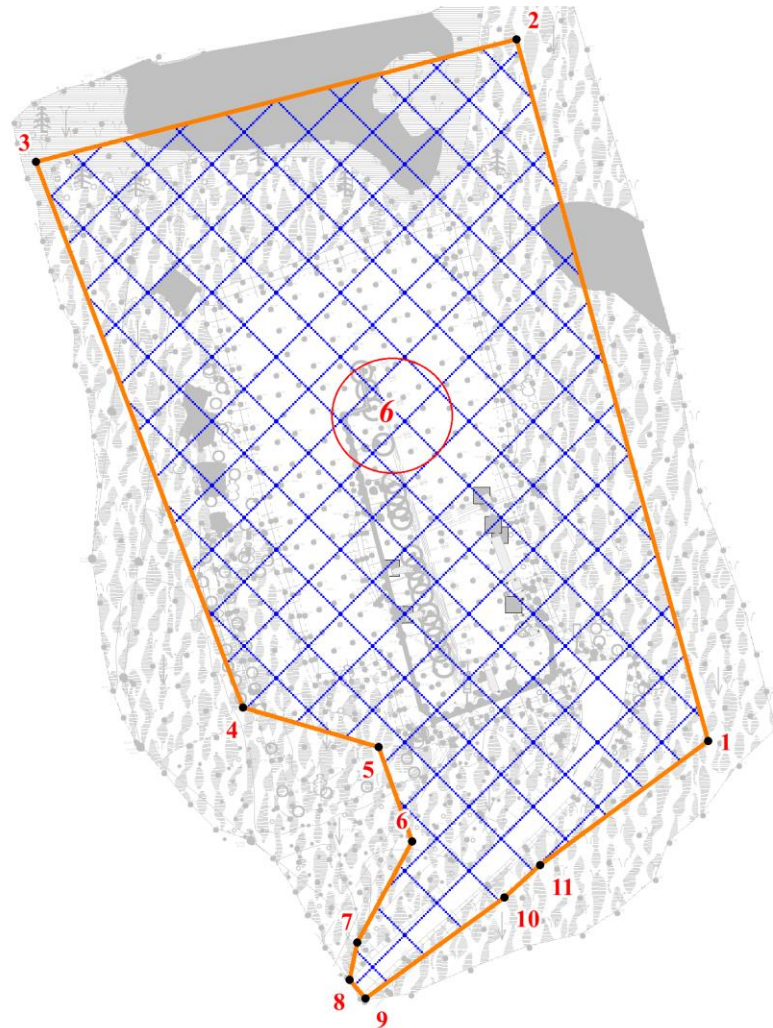
Масштаб 1:3000

**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 проектируемых объектов капитального строительства

№_на_плане	Наименование
6	Куст скважин № 1866



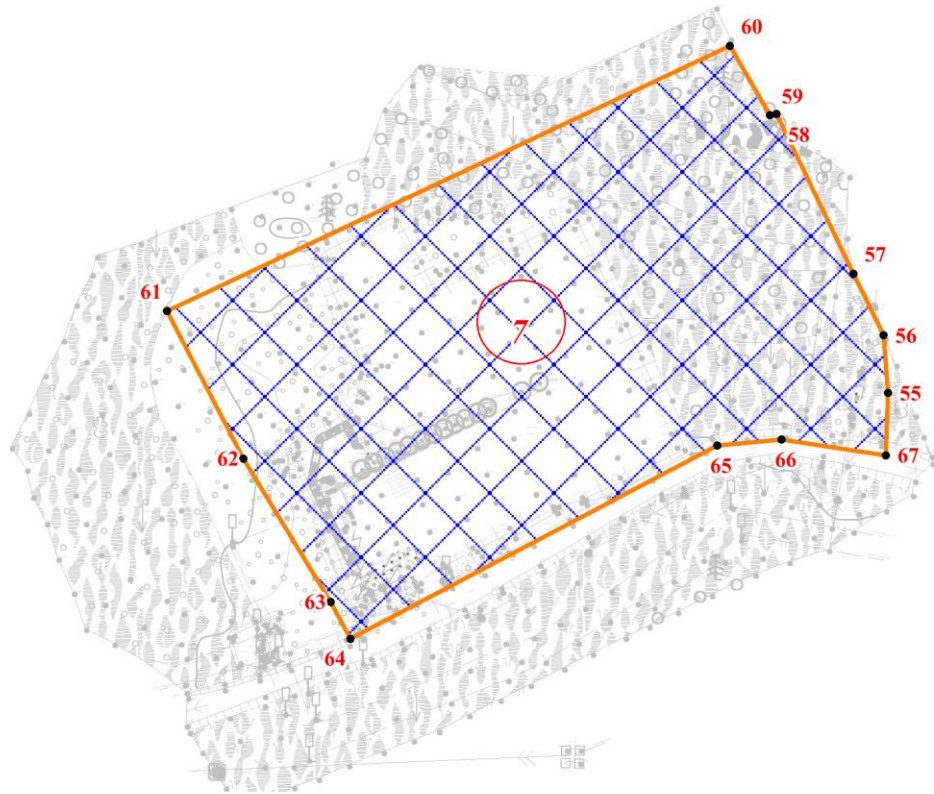
Масштаб 1:3000

**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

N_на_плане	Наименование
7	Куст скважин № 1903



Масштаб 1:3000

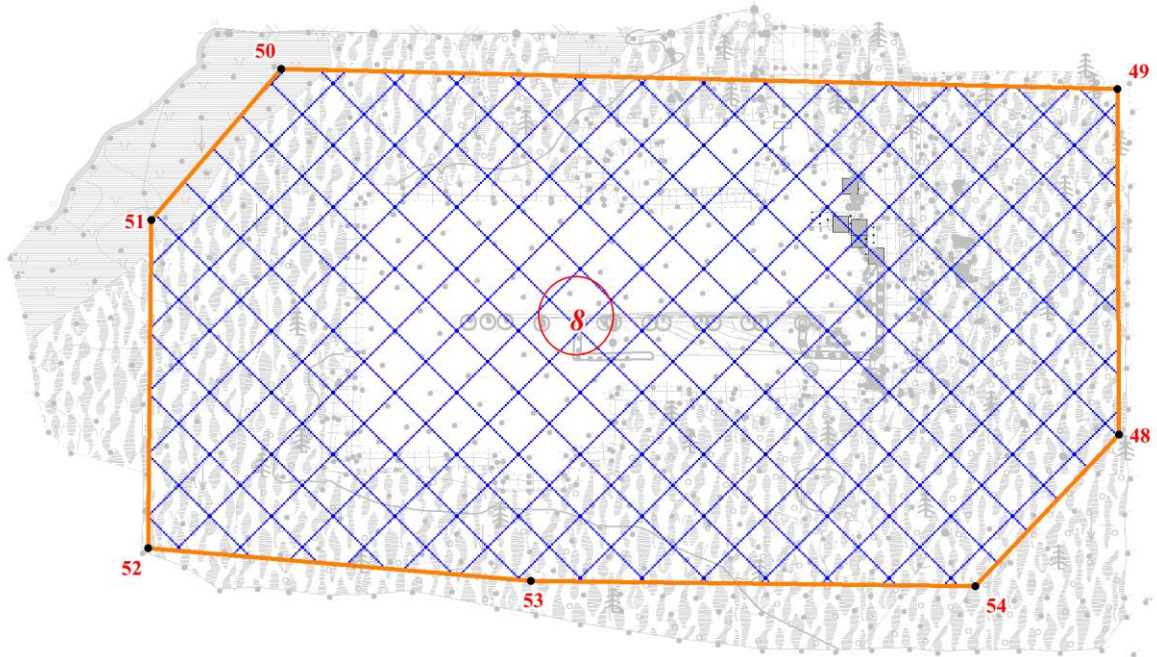
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - 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

N_на_плане	Наименование
8	Куст скважин № 1973В



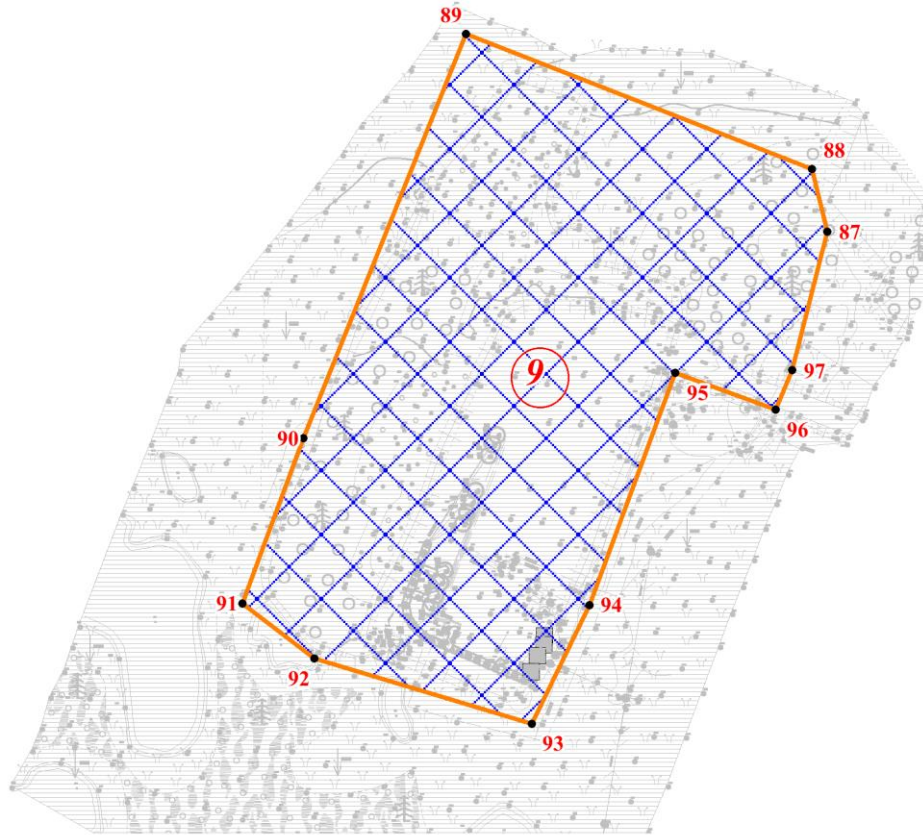
Масштаб 1:3000

**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

N_на_плане	Наименование
9	Куст скважин № 2202



Масштаб 1:3000

**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 границы зоны планируемого размещения объекта  
капитального строительства**

Номер	X	Y			
1	992672.48	4411576.56	46	965709.78	4421741.34
2	992950.56	4411500.66	47	965715.18	4421763.57
3	992902.08	4411310.18	48	989363.56	4427021.26
4	992685.76	4411392.09	49	989505.82	4427020.75
5	992670.10	4411445.98	50	989514.25	4426675.87
6	992632.74	4411459.23	51	989451.90	4426622.34
7	992592.68	4411437.51	52	989316.70	4426621.10
8	992577.88	4411434.48	53	989303.30	4426779.00
9	992570.48	4411440.80	54	989301.14	4426962.16
10	992610.60	4411495.77	55	979274.04	4427050.39
11	992623.38	4411509.93	56	979297.06	4427048.76
12	972333.83	4415150.25	57	979321.42	4427036.66
13	972356.01	4415009.07	58	979384.69	4427006.35
14	972410.53	4414984.60	59	979384.14	4427003.78
15	972425.15	4414878.03	60	979411.75	4426987.78
16	972434.64	4414811.40	61	979306.64	4426764.78
17	972436.41	4414796.42	62	979248.11	4426795.08
18	972270.37	4414770.77	63	979191.30	4426829.67
19	972246.30	4414984.47	64	979176.66	4426837.47
20	972240.42	4415029.65	65	979253.14	4426982.80
21	972234.38	4415067.75	66	979255.60	4427008.28
22	972225.38	4415129.18	67	979249.42	4427049.54
23	972258.58	4415136.00	68	992312.90	4430242.38
24	988586.01	4419098.28	69	992323.93	4430236.29
25	988653.23	4419094.20	70	992411.01	4430185.14
26	988661.30	4419094.18	71	992396.88	4430161.47
27	988673.86	4419056.67	72	992321.96	4430034.37
28	988696.30	4419035.62	73	992301.24	4429986.99
29	988695.96	4419015.69	74	992290.03	4429942.37
30	988726.60	4418974.47	75	992281.48	4429926.12
31	988716.83	4418855.97	76	992275.56	4429916.28
32	988711.52	4418778.35	77	992254.47	4429902.39
33	988512.14	4418772.77	78	992239.83	4429881.19
34	988506.04	4419039.89	79	992164.20	4429917.49
35	988540.78	4419074.85	80	992155.30	4429940.49
36	988544.68	4419079.14	81	992114.43	4429977.16
37	965819.22	4421821.89	82	992076.81	4430014.95
38	965919.56	4421742.03	83	992203.20	4430234.49
39	965885.56	4421556.09	84	992208.03	4430239.56
40	965847.61	4421554.89	85	992223.79	4430240.00
41	965796.20	4421553.59	86	992244.42	4430239.13
42	965705.45	4421586.29	87	977474.33	4434401.29
43	965702.15	4421652.72	88	977499.00	4434395.31
44	965703.66	4421704.14	89	977552.66	4434258.18
45	965708.42	4421719.00	90	977392.31	4434193.63
			91	977327.02	4434169.58

92	977305.10	4434198.00
93	977279.21	4434284.22
94	977326.37	4434307.13
95	977418.34	4434341.15
96	977403.79	4434380.82
97	977419.30	4434387.34
98	969342.17	4435259.28
99	969387.72	4435250.52
100	969399.90	4435246.80
101	969413.60	4435239.44
102	969422.46	4435222.95
103	969474.22	4435098.79

104	969518.73	4435037.67
105	969489.97	4434995.23
106	969473.53	4434981.28
107	969468.43	4434978.31
108	969456.06	4434972.12
109	969442.54	4434965.20
110	969357.04	4434928.98
111	969233.77	4435187.66
112	969271.91	4435206.46
113	969264.18	4435224.37



## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 336, 541, 1485, 1800, 1825, 1866, 1903, 1973В, 2202» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

- куст скважин № 336;
- куст скважин № 541;
- куст скважин № 1485;
- куст скважин № 1800;
- куст скважин № 1825;
- куст скважин № 1866;
- куст скважин № 1903;
- куст скважин № 1973В;
- куст скважин № 2202.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
<b>Куст скважин № 336</b>		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	5
<b>Куст скважин № 541</b>		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	2
<b>Куст скважин № 1485</b>		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	4
<b>Куст скважин № 1800</b>		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	7
<b>Куст скважин № 1825</b>		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	2
<b>Куст скважин № 1866</b>		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	3

Куст скважин № 1903		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	6
Куст скважин № 1973В		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	4
Куст скважин № 2202		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	4

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.

Проектируемые объекты функционально предназначены для добычи и транспорта продукции добывающих скважин (нефтеводогазовой эмульсии). В целях увеличения нефтеотдачи предусматривается подача подготовленной подтоварной воды из централизованной системы заводнения продуктивных пластов.

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 №№ 336, 541, 1485, 1800, 1825, 1866, 1903, 1973В, 2202», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, ХМАО-Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, Тюменской области, 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.

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.

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.

Проектируемые объекты частично расположены в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 3, 4, 5.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 336, 541, 1485, 1800, 1825, 1866, 1903, 1973В, 2202» имеет сложную конфигурацию и составляет – 48,5978 га.

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.

### **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.