



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.04.2023

№ 380

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 12.04.2023 № 5/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 12.04.2023 № 5/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 2085 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.

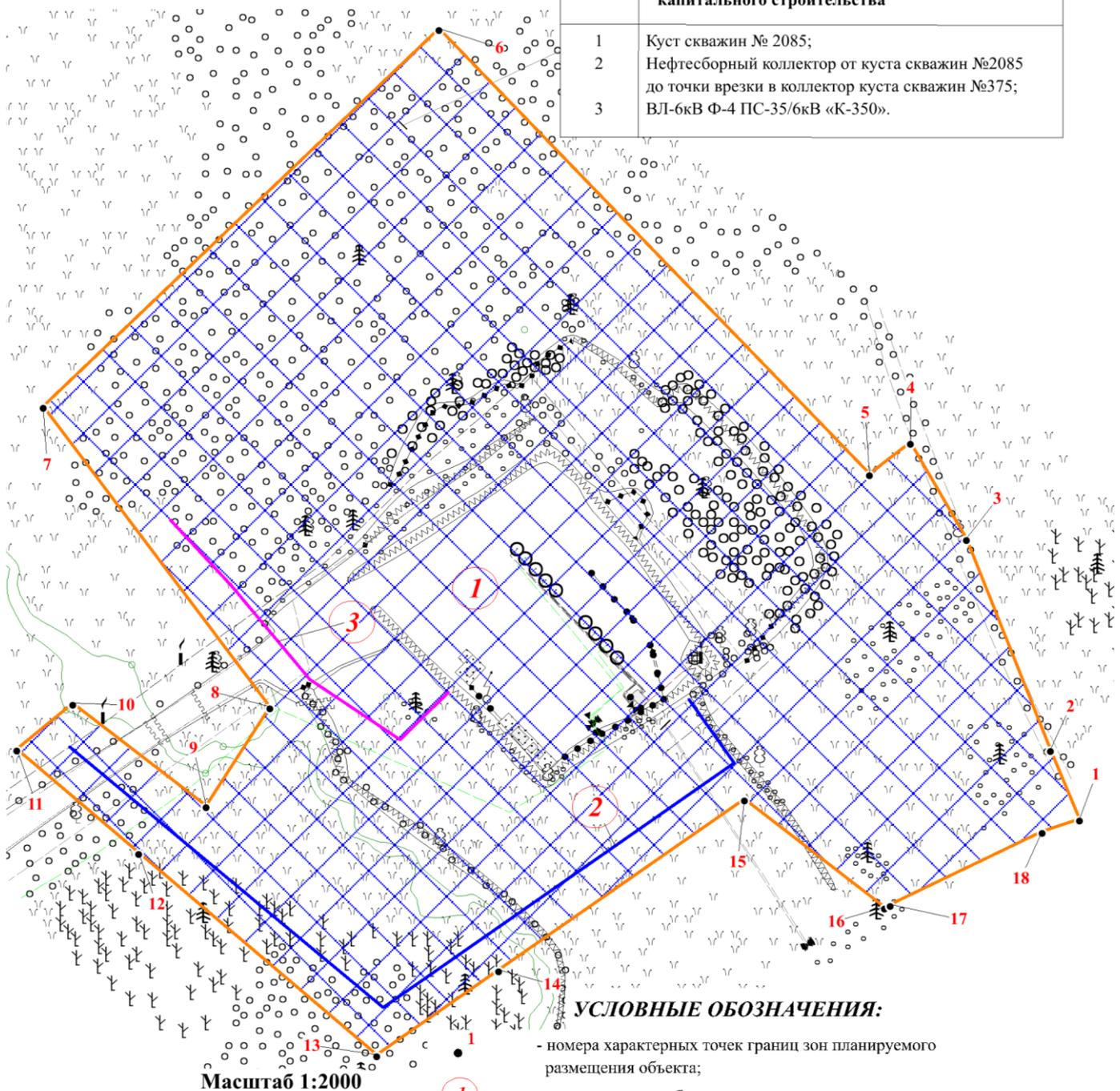
Глава района

Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории 1.1. Чертеж планировки территории

Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 2085;
2	Нефтеборный коллектор от куста скважин №2085 до точки врезки в коллектор куста скважин №375;
3	ВЛ-6кВ Ф-4 ПС-35/6кВ «К-350».



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

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	981324.32	4436617.93
2	981347.31	4436608.45
3	981416.76	4436581.01
4	981448.39	4436562.75
5	981438.06	4436549.32
6	981584.53	4436408.85
7	981460.17	4436279.69
8	981361.28	4436353.60
9	981328.83	4436332.72
10	981362.50	4436289.34

Номер точки	X	Y
1	2	3
11	981347.41	4436270.99
12	981313.34	4436310.82
13	981246.79	4436388.56
14	981274.76	4436428.36
15	981330.97	4436508.50
16	981295.46	4436554.37
17	981296.34	4436556.20
18	981320.26	4436605.71

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

В проекте планировки территории по объекту «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 2085 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство:

Куст скважин №2085;

Нефтеоборный коллектор от куста скважин №2085 до точки врезки в коллектор куста скважин №375;

ВЛ-6кВ Ф-4 ПС-35/6кВ «К-350».

#### Проектируемый куст скважин

Таблица 1

Наименование	Значение
Куст №2085	
Общее количество скважин	13
Количество существующих добывающих скважин:	6
Количество существующих нагнетательных скважин:	2
Количество существующих пьезометрических скважин:	1
Количество проектируемых добывающих скважин:	4

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

Расширение куста скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин.

На действующей кустовой площадке размещено технологическое оборудование, обеспечивающее добычу, учет, сбор и транспорт продукции скважин, электротехническое оборудование и оборудование для АСУ ТП.

#### Проектируемый трубопровод

Таблица 2

Наименование промыслового трубопровода	Протяженность, м
Нефтеоборный коллектор от куста скважин №2085 до точки врезки в коллектор куста скважин №375	299,14

Нефтегазоборный трубопровод предназначен для подачи объединенного потока эмульсии «нефть-газ-вода» от добывающих скважин кустовой площадки №2085 в действующую нефтегазоборную систему Самотлорского месторождения.

Проектируемый нефтегазопровод относится к III классу с номинальным диаметром DN100;

Категория нефтегазопровода в зависимости от назначения – Н1 «нормальная»;

Категория продукта нефтегазоборного трубопровода – 7 – горячие нетоксичные продукты, которые находятся в жидкой фазе при стандартных условиях и при условиях транспортирования, не содержащие сероводорода и других сернистых соединений.

Категории участков проектируемого промыслового трубопровода по

трассе прокладки приведены в таблице 3.

### Категории участков трубопроводов

Таблица 3

Наименования участков промысловых трубопроводов	Категории участков трубопроводов
Переходы через болота III типа	С
Переход через автомобильную дорогу, включая участки по обе стороны длиной 25 м каждый от подошвы насыпи или бровки выемки земляного полотна	С
Узлы линейной запорной арматуры, а также участки трубопроводов по 250 м, примыкающие к ним	С
Пересечения с существующими трубопроводами в пределах 20 м по обе стороны от пересекаемых коммуникаций	С
Переход через несудоходную р. Ай-Куйеган шириной зеркала воды в межень до 25 м в русловой части с прибрежными участками длиной не менее 25 м каждый (от среднемеженного горизонта воды)	С
Участки протяженностью 1000м от границ горизонта высоких вод 10% обеспеченности	С

При чередовании по трассе трубопроводов участков различных категорий протяженностью до 300 м, принимается более высокая категория на всём участке чередования.

Категория проектируемого трубопровода исходя из условий прокладки представлена в таблице 4.

### Принятая классификация проектируемого трубопровода

Таблица 4

Наименование промыслового трубопровода	Категория трубопровода	Класс по диаметру
Нефтесборный коллектор от куста скважин №2085 до точки врезки в коллектор куста скважин №375	С	III

### Проектируемая ВЛ

Таблица 5

Наименование трассы	Длина
ВЛ-6кВ Ф-4 ПС-35/6кВ «К-350»	L=127,2м

Для куста скважин №2085 выполнена реконструкция участка существующей ВЛ-6кВ Ф-4 ПС-35/6кВ «К-350», от существующей опоры №11/6 до существующей опоры №11/9.

## 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, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - ХМАО-Югры), на территории Сомотлорского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Ниженвартовского лесничества, Ниженвартовского участкового лесничества, Ниженвартовского урочища в квартале № 228), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Ниженвартовский район.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами землепользования и застройки межселенных территорий Ниженвартовского 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 Ниженвартовского района объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Проектируемый объект частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ниженвартовск в подзоне № 4. Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ниженвартовск.

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. Плотность и параметры застройки территории**

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения проектируемого объекта) имеет сложную конфигурацию и составляет – 6,1470 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.