



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.03.2019

№ 608

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 03.03.2019 № 32 и заключение о результатах общественных обсуждений от 06.03.2019 № 22:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Исполняющий обязанности
главы района

Т.А. Колокольцева



Основная часть проекта планировки территории

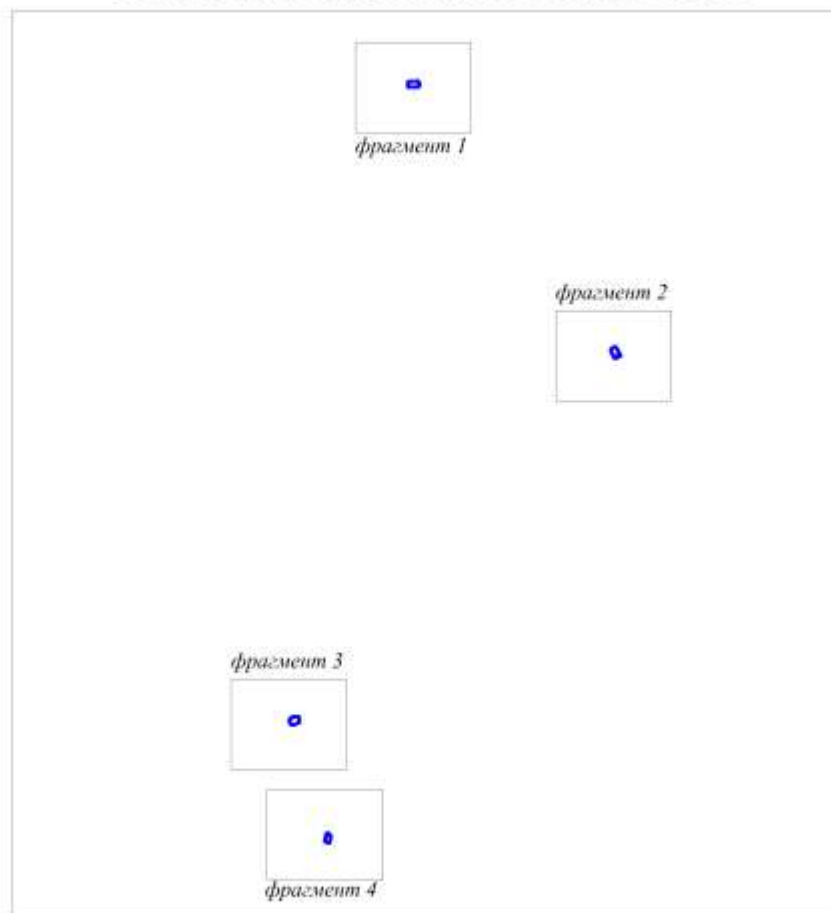
1. Чертежи планировки территории

Чертеж планировки территории

для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901».

Землепользователь: АО «СНГ»

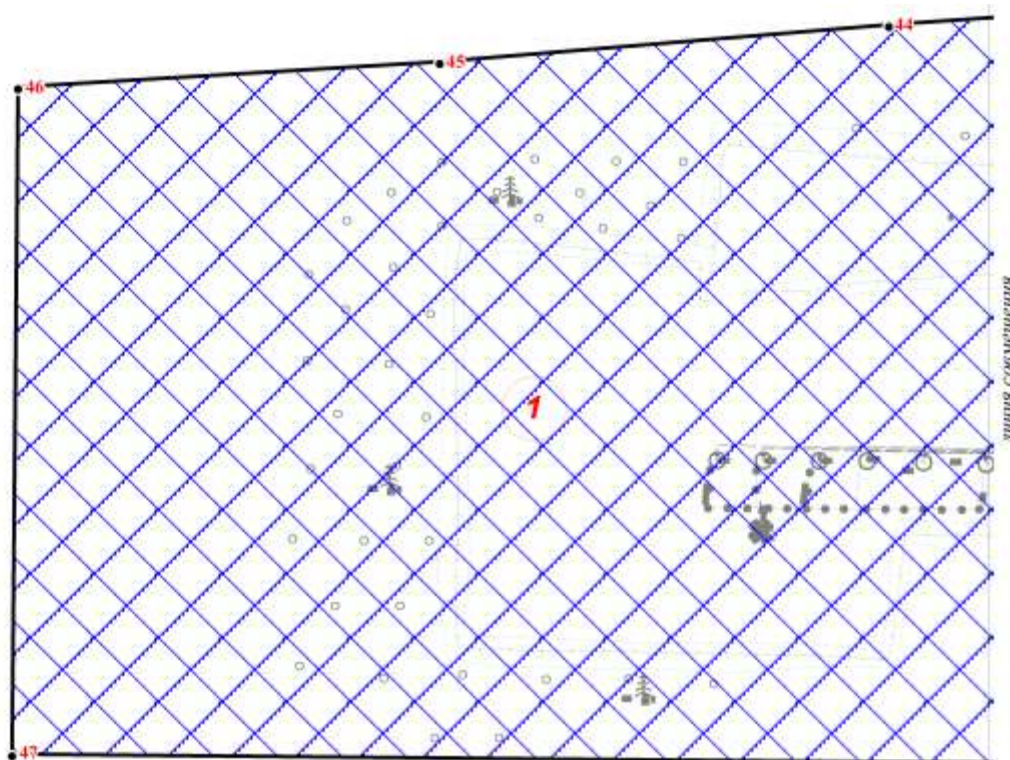
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ФРАГМЕНТОВ



Чертеж планировки территории

для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901».

Землепользователь: АО «СНГ»






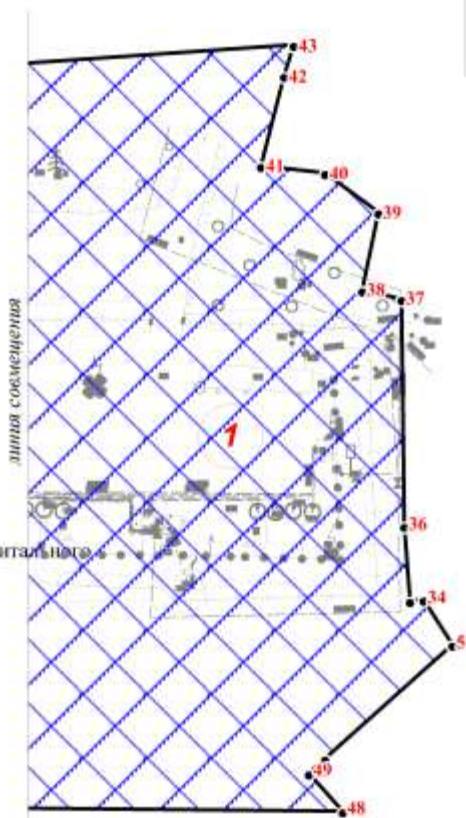
Фрагмент 1
Масштаб 1:2000

Перечень проектируемых объектов

Номер	Наименование объекта
1	Куст скважин № 1825

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

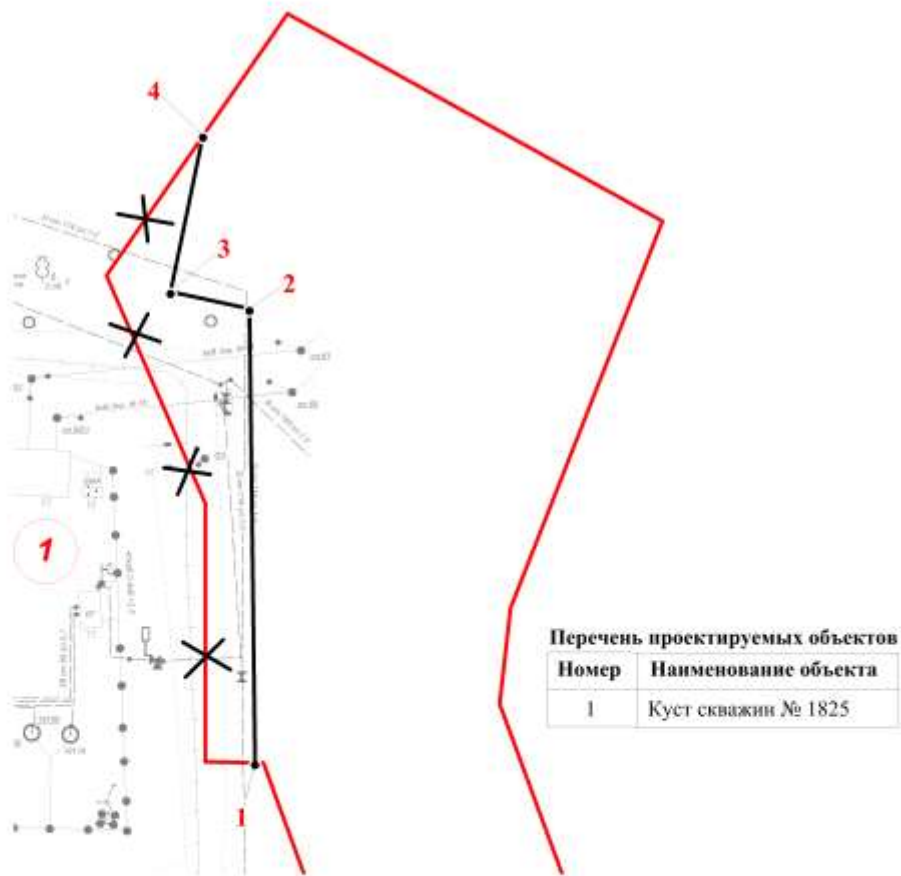
-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;



Чертеж планировки территории







для размещения объекта «Обустройство Сомотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901».

Землепользователь: АО «СНГ»

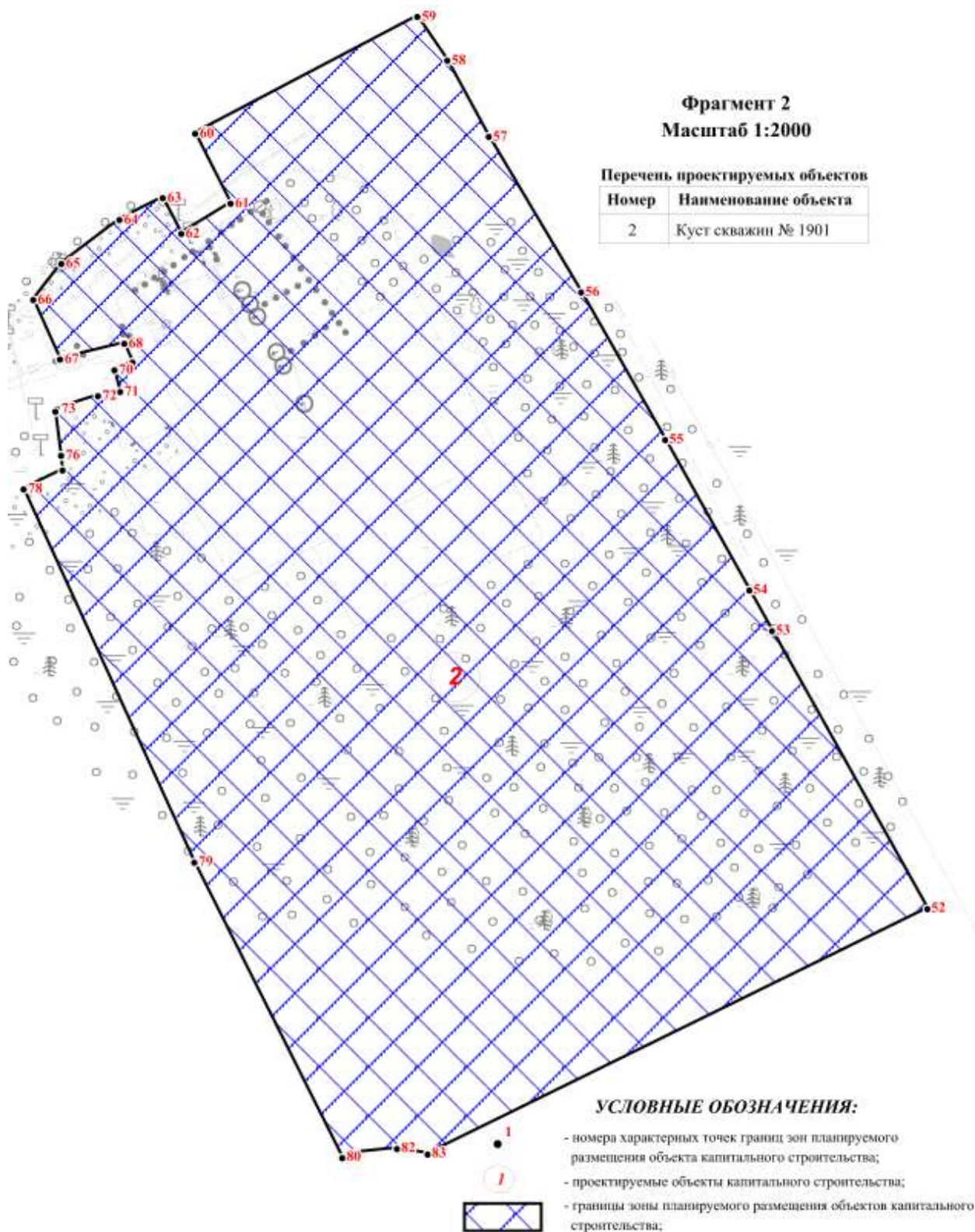


Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - номера характерных точек устанавливаемых красных линий;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - отменяемые красные линии;
-  - устанавливаемые красные линии;
-  - существующие красные линии.

Чертеж планировки территории
 для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№
 675, 780, 1825, 1901».
 Землепользователь: АО «СНГ»

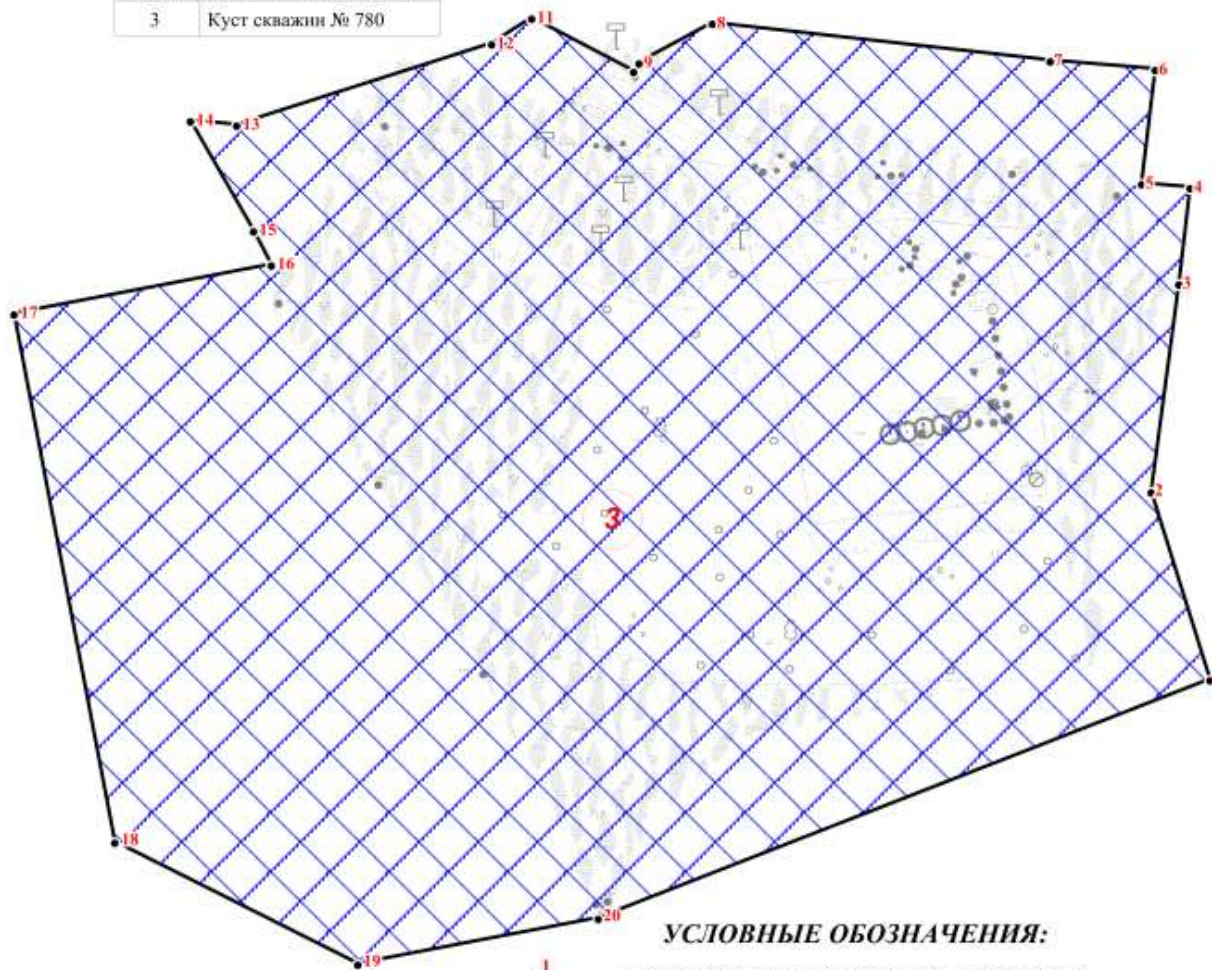


Чертеж планировки территории
для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№
675, 780, 1825, 1901».
Землепользователь: АО «СНГ»




Фрагмент 3
Масштаб 1:2000

Перечень проектируемых объектов

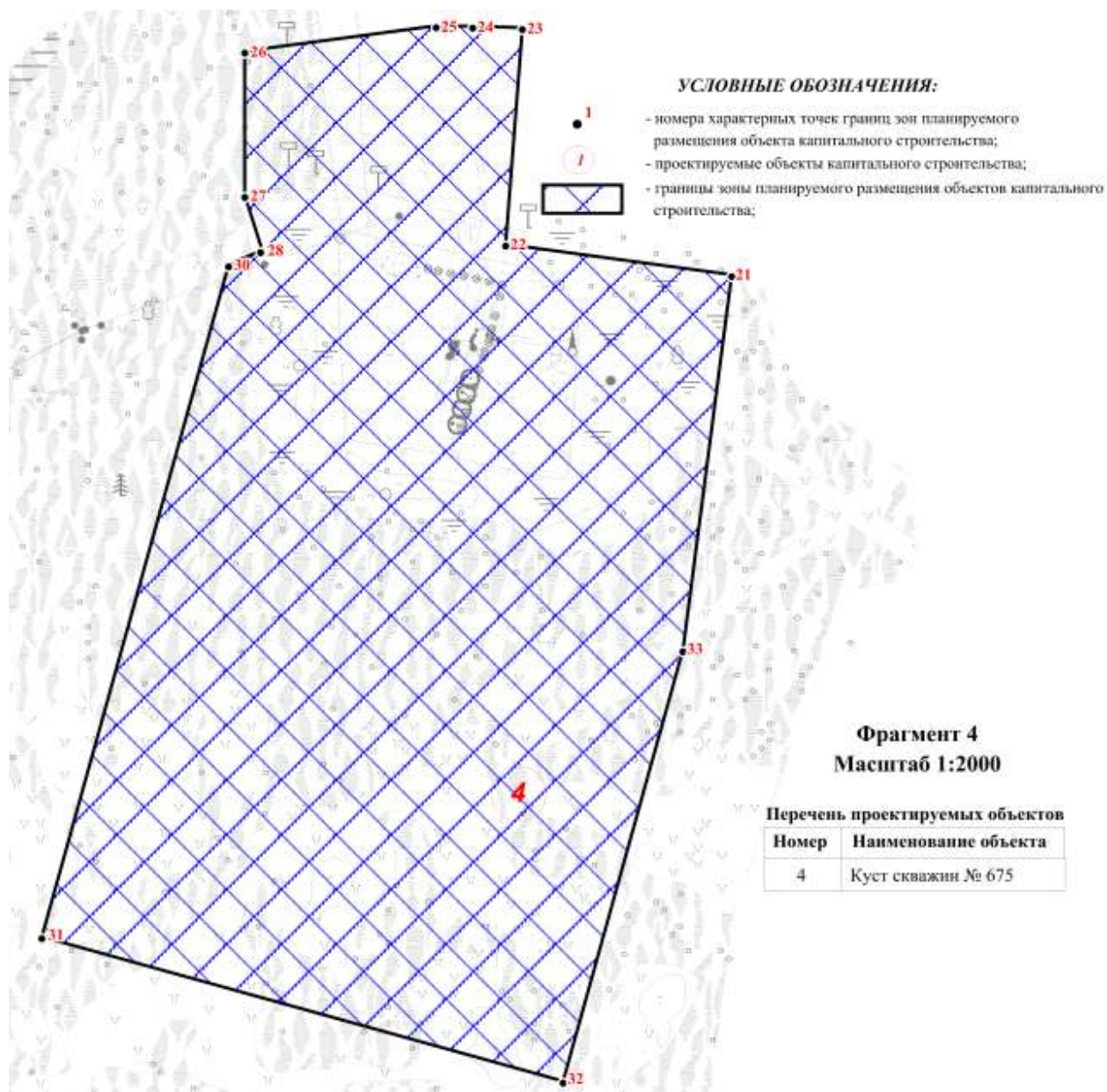
Номер	Наименование объекта
3	Куст скважин № 780



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Чертеж планировки территории
для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№
675, 780, 1825, 1901».
Землепользователь: АО «СНГ»



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер	x	y
1	967558.37	4415156.78
2	967611.97	4415139.99
3	967671.26	4415147.95
4	967698.74	4415151.13
5	967699.95	4415137.25
6	967732.48	4415141.18
7	967734.98	4415111.20
8	967745.71	4415014.90
9	967734.36	4414993.98
10	967731.93	4414992.49
11	967747.17	4414963.39
12	967739.82	4414951.98
13	967716.64	4414879.29
14	967717.88	4414866.10
15	967686.45	4414884.08
16	967676.74	4414889.20
17	967662.75	4414815.84
18	967512.00	4414844.60
19	967477.18	4414913.88
20	967490.25	4414982.39
21	963820.94	4416195.96
22	963830.35	4416126.36
23	963897.18	4416131.49
24	963897.63	4416116.18
25	963897.74	4416104.92
26	963889.90	4416045.97
27	963845.35	4416045.97
28	963828.44	4416051.32
29	963828.31	4416050.85
30	963823.99	4416040.97
31	963616.65	4415983.47

32	963572.11	4416144.07
33	963705.13	4416180.96
34	988586.71	4419105.13
35	988586.34	4419101.55
36	988606.20	4419100.07
37	988666.15	4419099.34
38	988668.43	4419088.96
39	988689.03	4419093.24
40	988699.44	4419079.14
41	988701.35	4419062.25
42	988725.13	4419068.30
43	988733.30	4419070.89
44	988726.60	4418974.47
45	988716.82	4418855.97
46	988710.10	4418744.79
47	988533.86	4418743.17
48	988530.72	4419083.78
49	988540.78	4419074.85
50	988544.69	4419079.15
51	988574.77	4419112.73
52	979661.93	4425768.40
53	979757.71	4425714.91
54	979771.76	4425707.08
55	979823.64	4425678.16
56	979874.49	4425649.23
57	979928.05	4425617.46
58	979954.36	4425603.16
59	979969.44	4425592.87
60	979929.17	4425516.40
61	979905.06	4425528.59
62	979894.62	4425511.58
63	979906.94	4425505.23

64	979899.43	4425490.36
65	979884.28	4425470.32
66	979871.82	4425460.66
67	979851.32	4425469.89
68	979856.73	4425491.98
69	979850.31	4425494.81
70	979847.60	4425488.59
71	979840.14	4425490.55
72	979838.69	4425482.92
73	979834.17	4425468.82

74	979834.17	4425468.82
75	979833.34	4425468.29
76	979818.14	4425470.27
77	979813.11	4425470.77
78	979806.57	4425457.31
79	979677.93	4425516.06
80	979576.12	4425567.01
81	979577.67	4425571.25
82	979579.18	4425585.82
83	979577.36	4425596.38

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер	x	y
1	988606.20	4419100.07
2	988666.15	4419099.34
3	988668.43	4419088.96
4	988689.03	4419093.24

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства.

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901», 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), землях промышленности и иного специального назначения Нижневартовского района.

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».

Основные виды разрешенного использования земельного участка определены как «Недропользование».

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.

Проектной документацией предусмотрено строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 675;
- Куст скважин № 780;
- Куст скважин № 1825;
- Куст скважин № 1901.

Функциональное назначение кустов скважин №№ 675, 780, 1825, 1901 - обеспечение добычи нефти, замер воды, нефти и газа добываемого с каждой скважины с помощью АГЗУ.

В соответствии с заданием на проектирования данная проектная документация разработана на расширение – обустройство дополнительных скважин на кусте скважин с целью увеличения дебита куста скважин.

Расширение куста скважин предусматривается бурением дополнительных добывающих скважин.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Значение	
	Сущ.	Проект.
Куст №675		
Общее количество скважин	11	
	4	7
Количество добывающих скважин:	8	
	1	7
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2	0
Ликвидированные скважины:	0	
	0	0
Бездействующие	0	

	0	0	
Законсервированные	0		
	0	0	
Пьезометрия	1		
	1	0	
Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут	0	700	
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	0	175	
Плотность нефти, кг/м ³ , при 20 °С	846	846	
Плотность воды, кг/м ³ , при 20 °С	1014	1014	
Плотность газа, кг/м ³ , при 20 °С	0,96	0,96	
Газовый фактор средний, м ³ /т	76	76	
	Значение		
	Сущ.	Проект. УНИПИ 0998Д	Проект.
Куст №780			
Общее количество скважин	11		
	5	2	4
Количество добывающих скважин:	8		
	2	2	4
Количество нагнетательных скважин:	0		
	0	0	0
Ликвидированные / законсервированные скважины:	1		
	1	0	0
Бездействующие	1		
	1	0	0
Пьезометрия	1		
	1	0	0
Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут	236	235	400
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	9	38	100
Плотность нефти, кг/м ³ , при 20 °С	846	846	846
Плотность воды, кг/м ³ , при 20 °С	1014	1014	1014
Плотность газа, кг/м ³ , при 20 °С	0,96	0,96	0,96
Газовый фактор средний, м ³ /т	76	76	76
	Значение		
	Сущ.	Проект. УНИПИ 1318Д	Проект.
Куст №1825			
Общее количество скважин	16		
	12	2	2
Количество добывающих скважин:	10		
	6	2	2
Количество нагнетательных скважин:	2		
	2	0	0
Ликвидированные / законсервированные скважины:	0		
	0	0	0
Бездействующие	0		

	0	0	0	
Законсервированные	4			
	4	0	0	
Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут	205	183	200	
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	13	40	50	
Плотность нефти, кг/м ³ , при 20 °С	846	846	846	
Плотность воды, кг/м ³ , при 20 °С	1014	1014	1014	
Плотность газа, кг/м ³ , при 20 °С	0,96	0,96	0,96	
Газовый фактор средний, м ³ /т	76	76	76	
	Значение			
	Сущ.	Проект. 01/17.6 Славнефт ь-НПЦ	Проект. УНИПИ 1313Д	Проект.
Куст №1901				
Общее количество скважин	13			
	5	1	3	4
Количество добывающих скважин:	12			
	4	1	3	4
Количество нагнетательных скважин:	1			
	1	0	0	0
Ликвидированные / законсервированные скважины:	0			
	0	0	0	0
Бездействующие	0			
	0	0	0	0
Максимальный уровень добычи жидкости, м ³ /сут	538	100	302	400
Максимальный уровень добычи нефти, т/сут	18	24	71	100
Плотность нефти, кг/м ³ , при 20 °С	846		846	846
Плотность воды, кг/м ³ , при 20 °С	1014		1014	1014
Плотность газа, кг/м ³ , при 20 °С	0,96		0,96	0,96
Газовый фактор средний, м ³ /т	76		76	76

2.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемый объект расположен на межселенной территории.

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

Проектируемый объект расположен за пределами зон санитарной охраны.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901» имеет сложную конфигурацию и составляет – 24,8041 га., представлена в таблице 2.

Площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта)

Таблица 2

№ п/п	Наименование проектируемого объекта	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, га	в том числе:	
			в границах образуемых земельных участков, га	в границах земельных участков, ранее предоставленных в аренду АО «СНГ», га
1	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 675, 780, 1825, 1901	24,8041	-	24,8041

3. Положения об очередности планируемого развития территории

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 №№ 675, 780, 1825, 1901».

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

