



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.07.2022

№ 1452

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 27.06.2022 № 17/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 27.06.2022 № 17/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 764, 768Б, 765, 705 и линейные сооружения» согласно приложению.

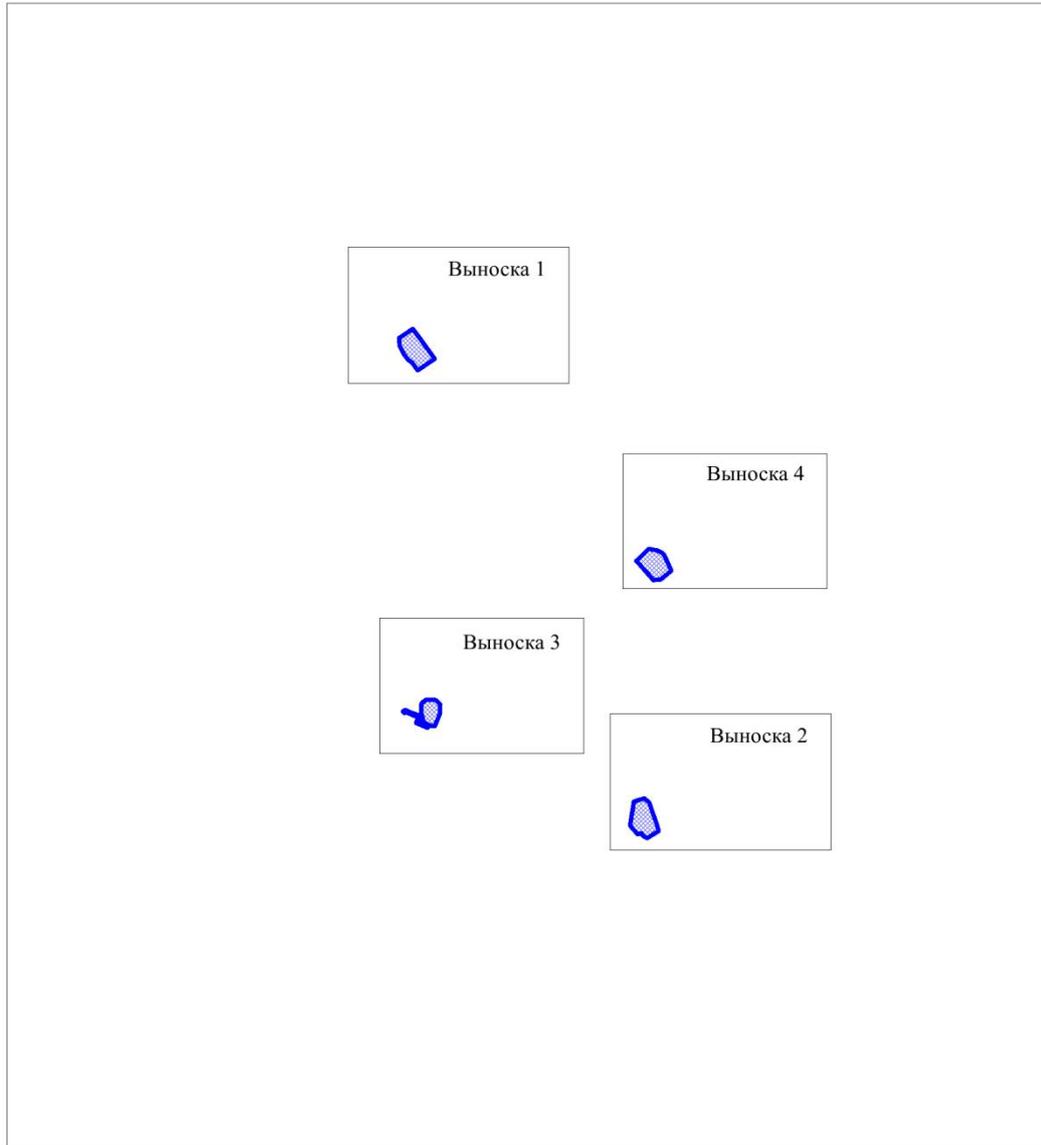
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Исполняющий обязанности
главы района

Т.А. Колокольцева

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

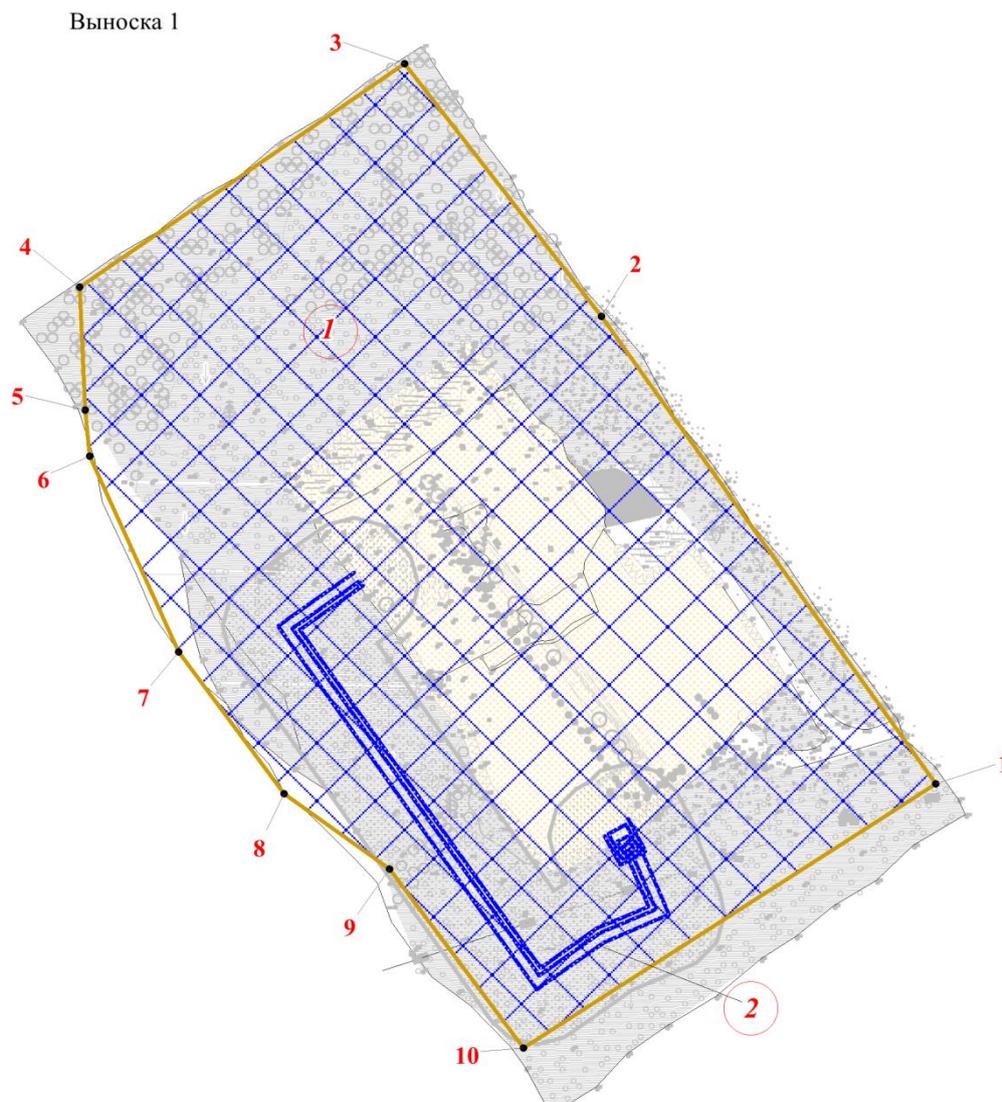
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК



Масштаб 1:100 000

**Перечень проектируемых объектов
капитального строительства**

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 705;
2	Нефтегазопровод от куста скважин №705Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №705



Масштаб 1:3000

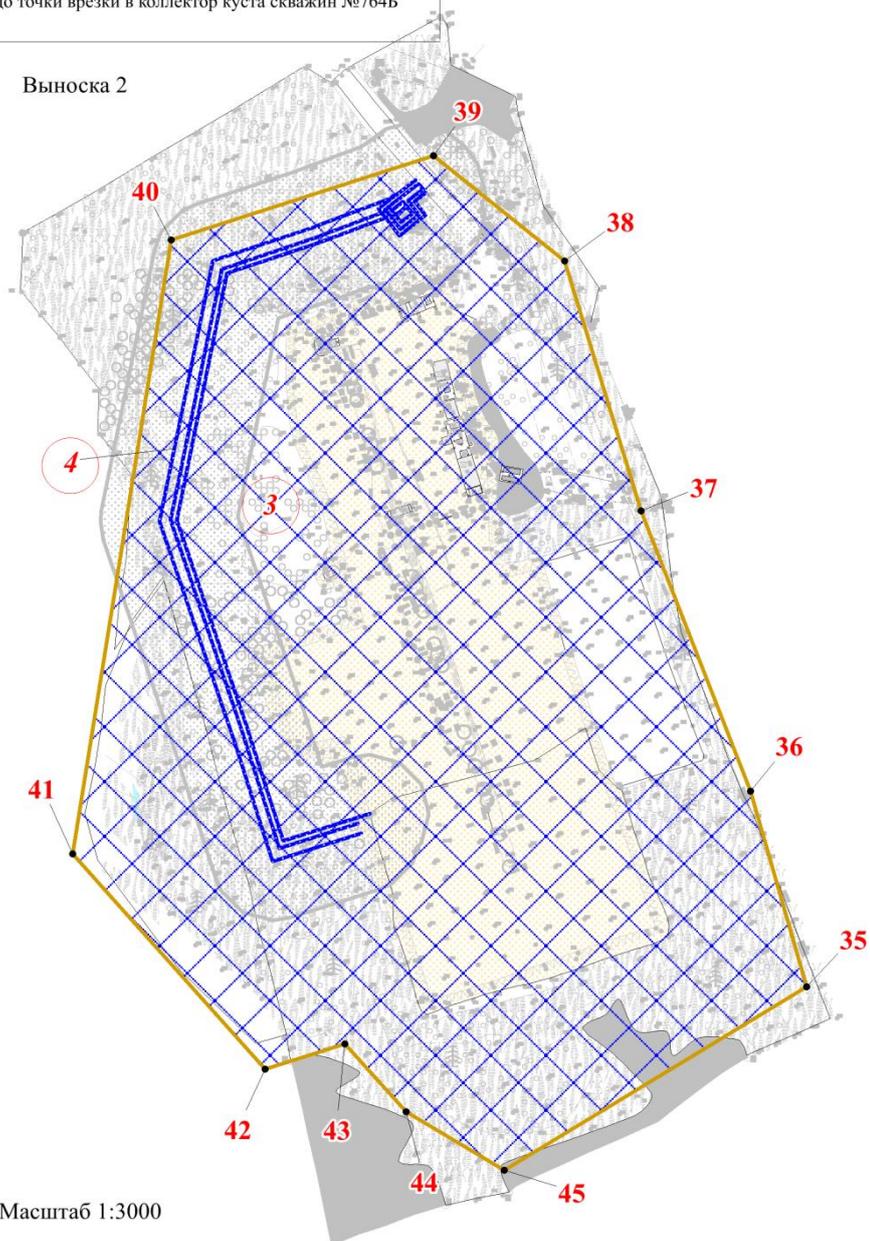
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - 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

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 764;
4	Нефтегазопровод с куста скважин №764 до точки врезки в коллектор куста скважин №764Б

Выноска 2



Масштаб 1:3000

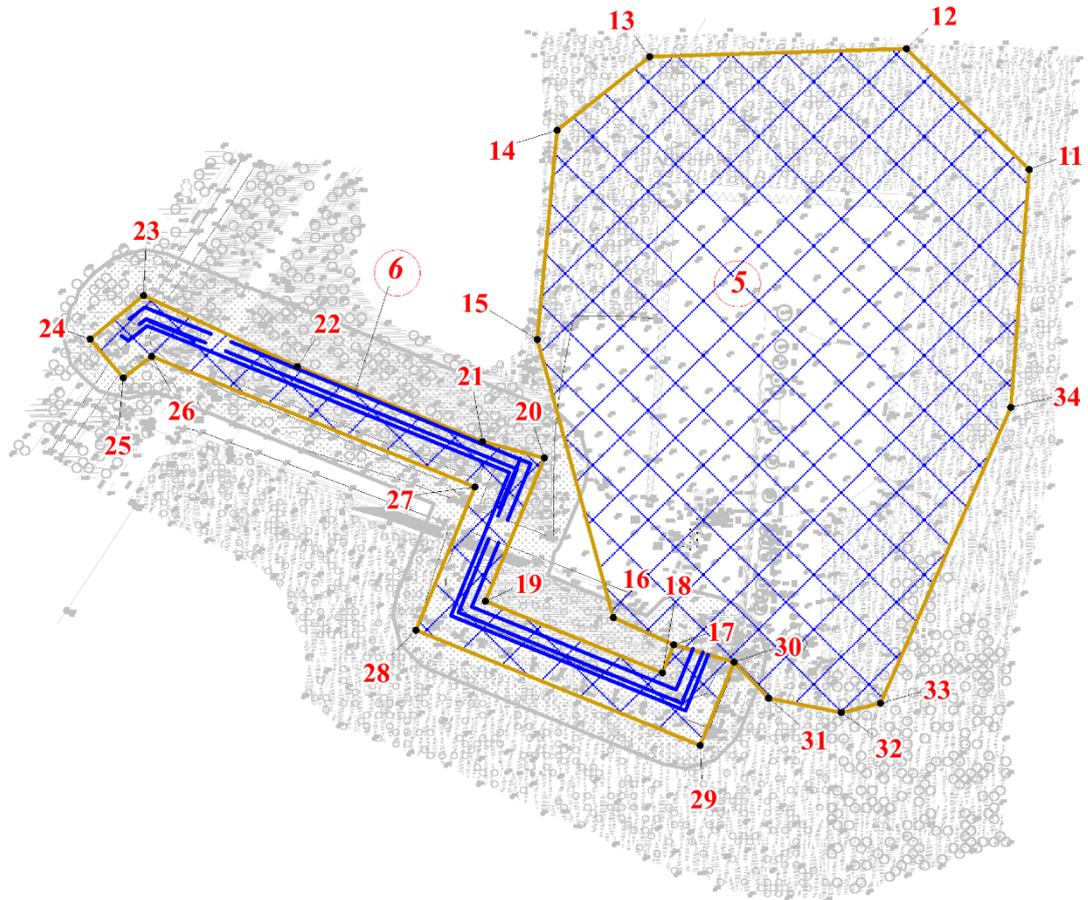
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 765;
6	Нефтегазопровод от куста скважин №765 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №76

Выноска 3



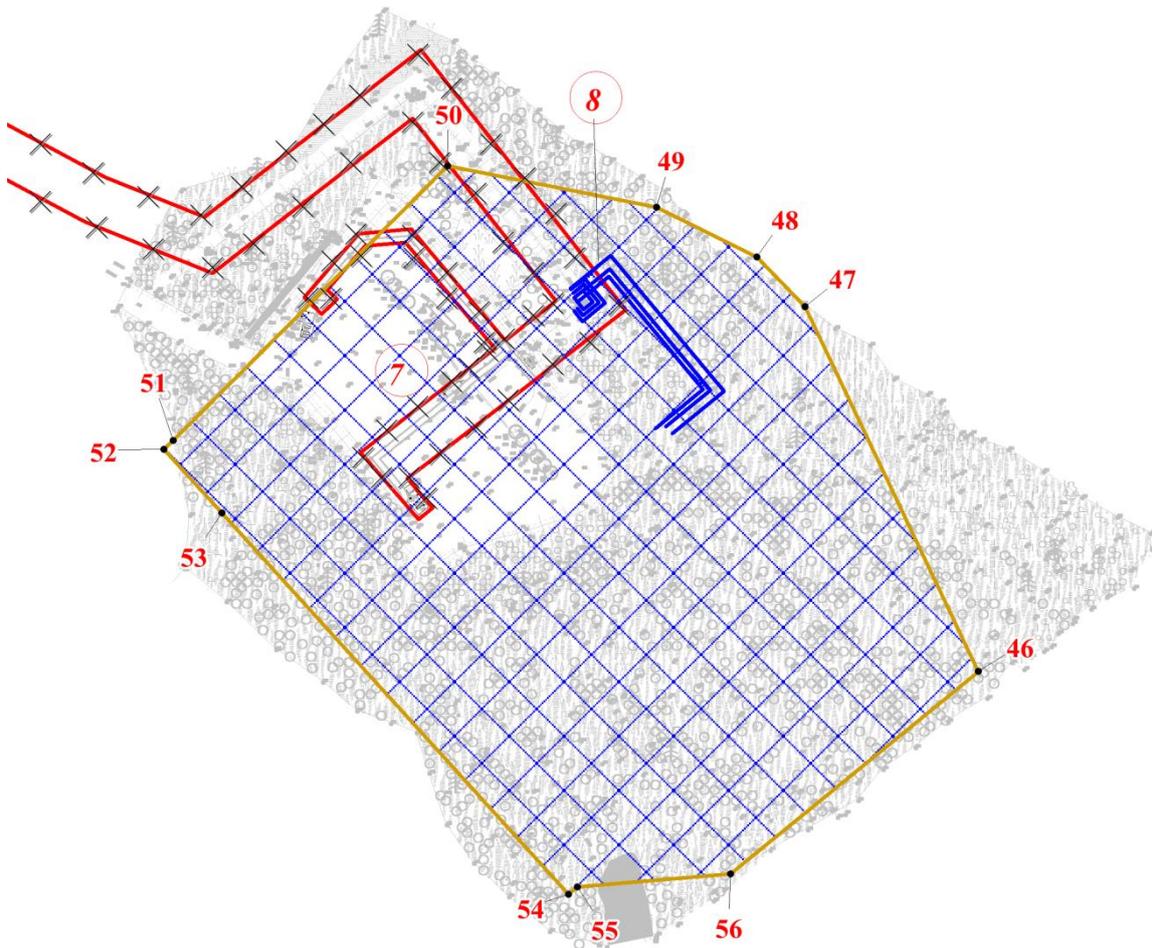
Масштаб 1:3000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
-  - номера характерных точек грани 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

Номер	Наименование объектов капитального строительства
7	Куст скважин № 768 Б;
8	Нефтегазопровод от куста скважин №768Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №768

Выноска 4



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
-  - границы отменяемых красных линий



Масштаб 1:20 000

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

Номер	X	Y
1	975797.07	4422138.16
2	976009.22	4421987.46
3	976124.05	4421898.86
4	976022.50	4421752.50
5	975966.66	4421754.98
6	975945.72	4421756.97
7	975856.96	4421797.24
8	975792.50	4421844.68
9	975758.34	4421892.02
10	975677.12	4421952.41
11	972041.56	4422197.78
12	972094.03	4422145.03
13	972090.49	4422034.46
14	972058.71	4421994.62
15	971967.85	4421986.12
16	971847.01	4422018.79
17	971835.26	4422044.74
18	971823.01	4422039.90
19	971854.18	4421963.74
20	971916.35	4421989.11
21	971923.52	4421962.50
22	971955.96	4421882.79
23	971986.84	4421816.42
24	971968.10	4421793.54
25	971951.03	4421807.77
26	971960.53	4421820.02
27	971903.76	4421959.13
28	971841.59	4421933.75
29	971791.65	4422056.11
30	971827.78	4422070.88
31	971812.09	4422085.70
32	971805.82	4422117.03
33	971809.77	4422133.83
34	971938.24	4422189.87
35	970668.56	4424551.62
36	970751.82	4424527.83
37	970871.14	4424481.75
38	970977.39	4424449.50
39	971022.13	4424394.01
40	970986.34	4424283.47
41	970725.15	4424241.73
42	970633.46	4424322.97
43	970644.29	4424356.78
44	970615.49	4424382.53
45	970590.49	4424423.98
46	973497.58	4424687.83
47	973668.61	4424607.34
48	973691.95	4424584.83
49	973715.31	4424538.34
50	973734.61	4424441.23
51	973606.01	4424313.64
52	973601.68	4424309.20
53	973571.91	4424336.21
54	973393.24	4424497.35
55	973396.65	4424501.56
56	973402.72	4424572.83

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 764, 768Б, 765, 705 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин № 764;

куст скважин № 768Б;

куст скважин № 765;

куст скважин № 705;

нефтегазопровод с куста скважин №764 до точки врезки в коллектор куста скважин №764Б;

нефтегазопровод от куста скважин №768Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №768;

нефтегазопровод от куста скважин №765 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №76;

нефтегазопровод от куста скважин №705Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №705.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин № 764		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	3
Куст скважин № 768Б		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	7
Куст скважин № 765		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	2
Куст скважин № 705		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	7
Линейные сооружения		
Нефтегазопровод с куста скважин №764 до точки врезки в коллектор куста скважин №764Б		
- протяженность	м	369,22
- категория	-	С
Нефтегазопровод от куста скважин №768Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №768		
- протяженность	м	114,60
- категория	-	С
Нефтегазопровод от куста скважин №765 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №76		
- протяженность	м	385,0

- категория	-	С
Нефтегазопровод от куста скважин №705Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №705		
- протяженность	м	310,57
- категория	-	С

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.

Нефтегазосборные трубопроводы предназначены для подачи добываемой на расширяемых кустах скважин жидкости до подключения в сущ. нефтегазопровод для дальнейшего транспорта на ДНС Самотлорского месторождения на подготовку.

Категория проектируемого нефтегазопровода Н1 – «нормальная».

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

В зависимости от диаметра трубопровода, проектируемый нефтегазопровод относится к III классу.

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 №№ 764, 768Б, 765, 705 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.

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.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища в кварталах №№ 296, 297, 333, 334), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

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

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в четвертой 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 №№ 764, 768Б, 765, 705 и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 31,2968 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.