



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.03.2023

№ 286

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 21.03.2023 № 4/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 21.03.2023 № 4/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 74, 2121, 2127, 2226» 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.

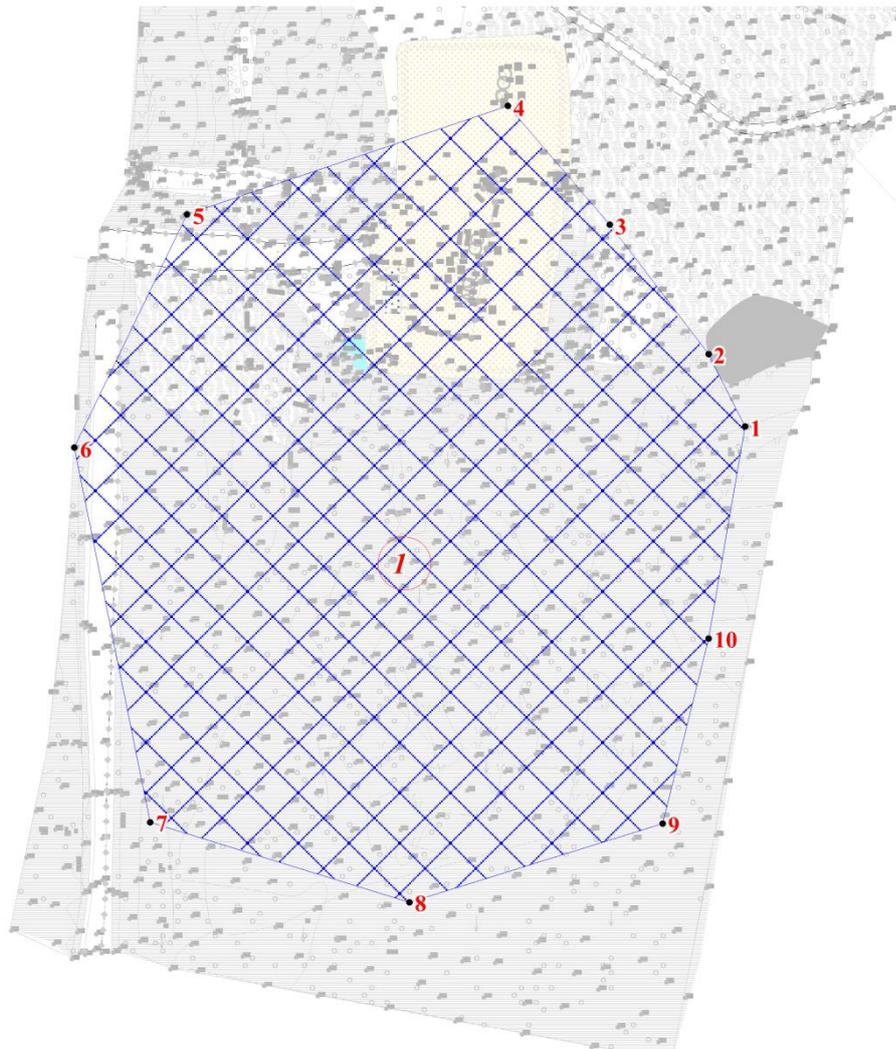
Глава района

Б.А. Саломатин

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

Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 74



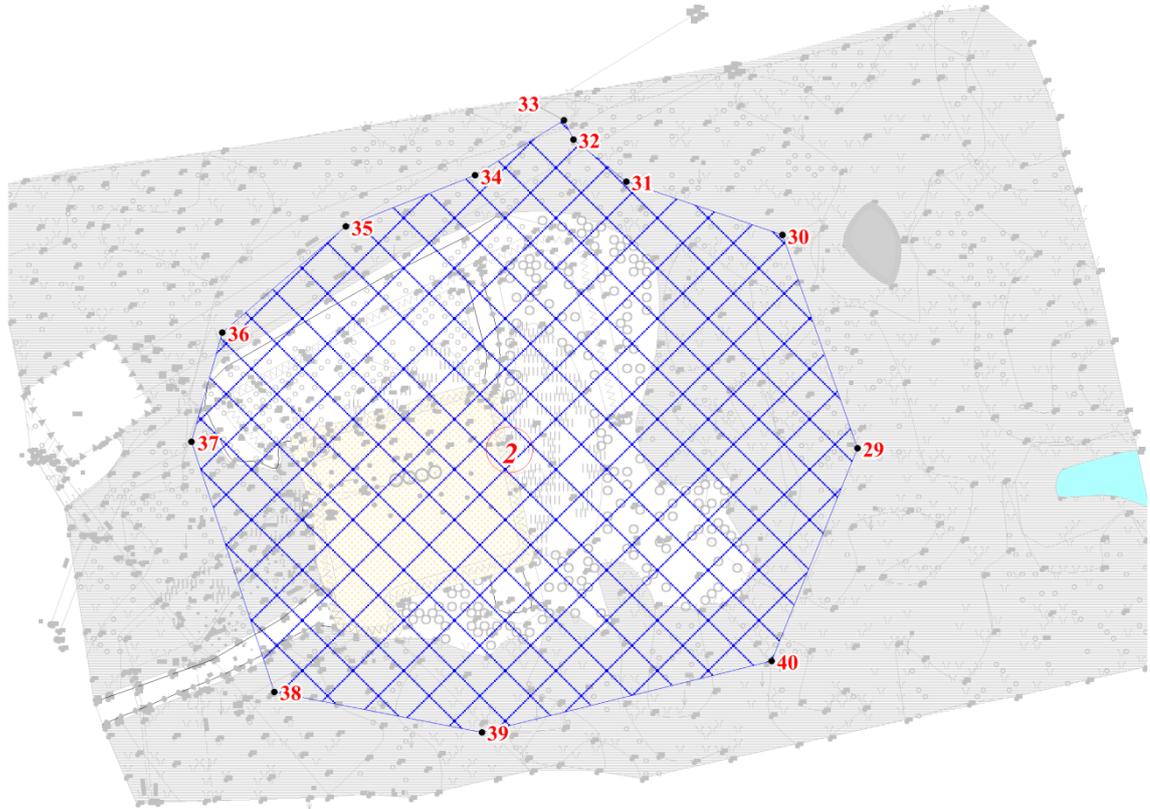
Масштаб 1:2000

### 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
2	Куст скважин № 2121



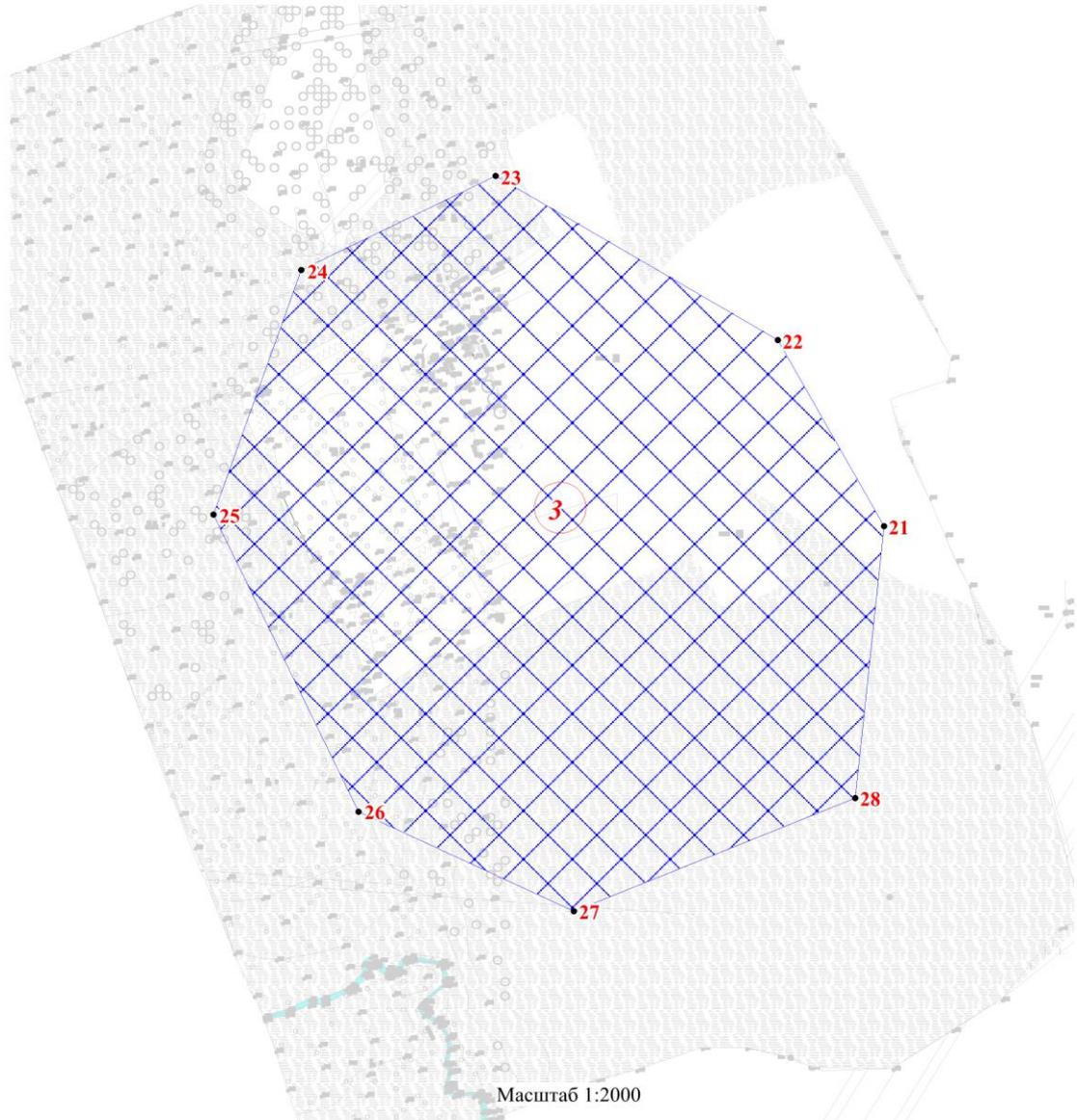
Масштаб 1:2000

**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
3	Куст скважин № 2127

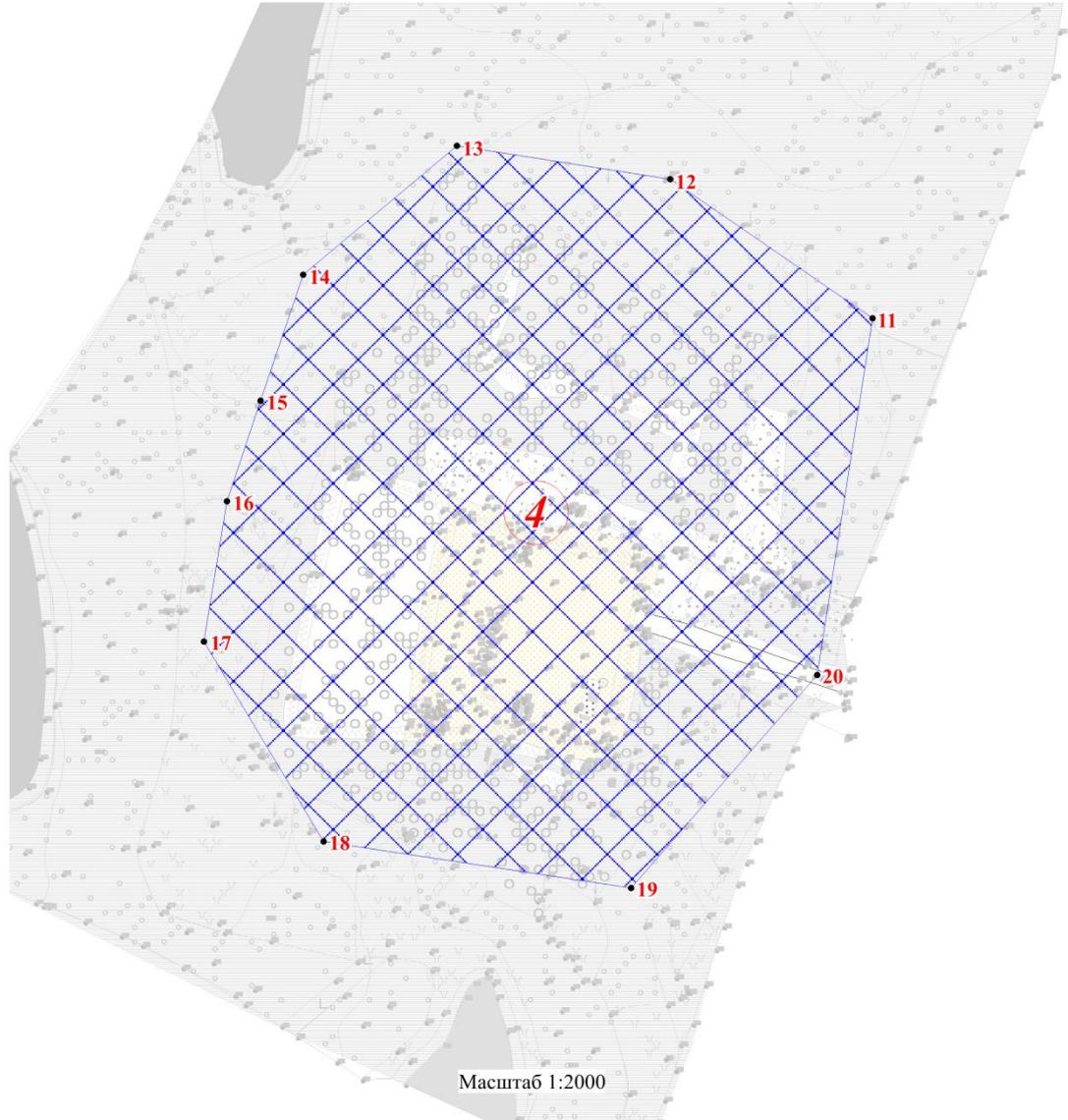


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - номера характерных точек граници 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
4	Куст скважин № 2226



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

Номер	X	Y
1	961966.53	4433602.41
2	961991.00	4433590.18
3	962034.70	4433557.13
4	962074.63	4433522.94
5	962038.13	4433415.63
6	961959.43	4433377.87
7	961833.04	4433403.30
8	961805.98	4433490.09
9	961832.53	4433574.89
10	961895.06	4433590.26
11	980598.96	4439199.08
12	980646.74	4439130.14
13	980658.26	4439057.37
14	980614.00	4439004.99
15	980570.71	4438990.52
16	980536.11	4438979.02
17	980487.97	4438971.24
18	980419.28	4439011.92
19	980403.20	4439116.85
20	980476.46	4439180.24

21	977924.14	4440559.34
22	977989.36	4440522.43
23	978046.85	4440424.45
24	978013.90	4440357.07
25	977928.19	4440326.57
26	977824.21	4440376.94
27	977789.25	4440451.61
28	977828.90	4440549.29
29	979398.55	4440949.02
30	979481.40	4440920.10
31	979502.17	4440860.05
32	979518.56	4440839.66
33	979525.99	4440835.95
34	979504.61	4440801.79
35	979484.69	4440752.06
36	979443.58	4440704.35
37	979401.14	4440692.59
38	979303.99	4440724.46
39	979288.30	4440804.36
40	979315.89	4440916.01

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№74, 2121, 2127, 2226» (далее – проектируемый объект) под строительство следующих объектов:

- куст скважин № 74;
- куст скважин № 2121;
- куст скважин № 2127;
- куст скважин № 2226.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Значение	
	Сущ.	Проект.
Куст №74		
Общее количество скважин	18	
	11	7
Количество добывающих скважин:	11	
	4, в т.ч.: 3 в консервации	7
Количество нагнетательных скважин:	1	
	1	-
Ликвидированные сквадины	6	
	6	-
Куст №2121		
Общее количество скважин	9	
	4	5
Количество добывающих скважин:	7	
	2	5
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2, в т.ч.: 1 пьезом.	-
Куст №2127		
Общее количество скважин	10	
	5	5
Количество добывающих скважин:	10	
	5, в т.ч.: 2 в консервации, 1 пьезом.	5
Количество нагнетательных скважин:	-	
	-	-
Куст №2226		
Общее количество скважин	10	
	5	5
	9	

Количество добывающих скважин:	4, в т.ч.: 1 в консервации, 1 пъезом.	5
Количество нагнетательных скважин:	1	
	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.

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

## **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 №№74, 2121, 2127, 2226», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, муниципального образования городского поселения Излучинск Ханты-Мансийского автономного округа - Югра. 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.

Проектируемый объект частично расположен 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**

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

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№74, 2121, 2127, 2226» имеет сложную конфигурацию и составляет – 17,3038 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 положение об очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте очередности планируемого развития территории.