



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.03.2023

№ 258

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 06.03.2023 № 3/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 06.03.2023 № 3/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 20Е, 43Е, 110Е, 138Е, 4413» 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.

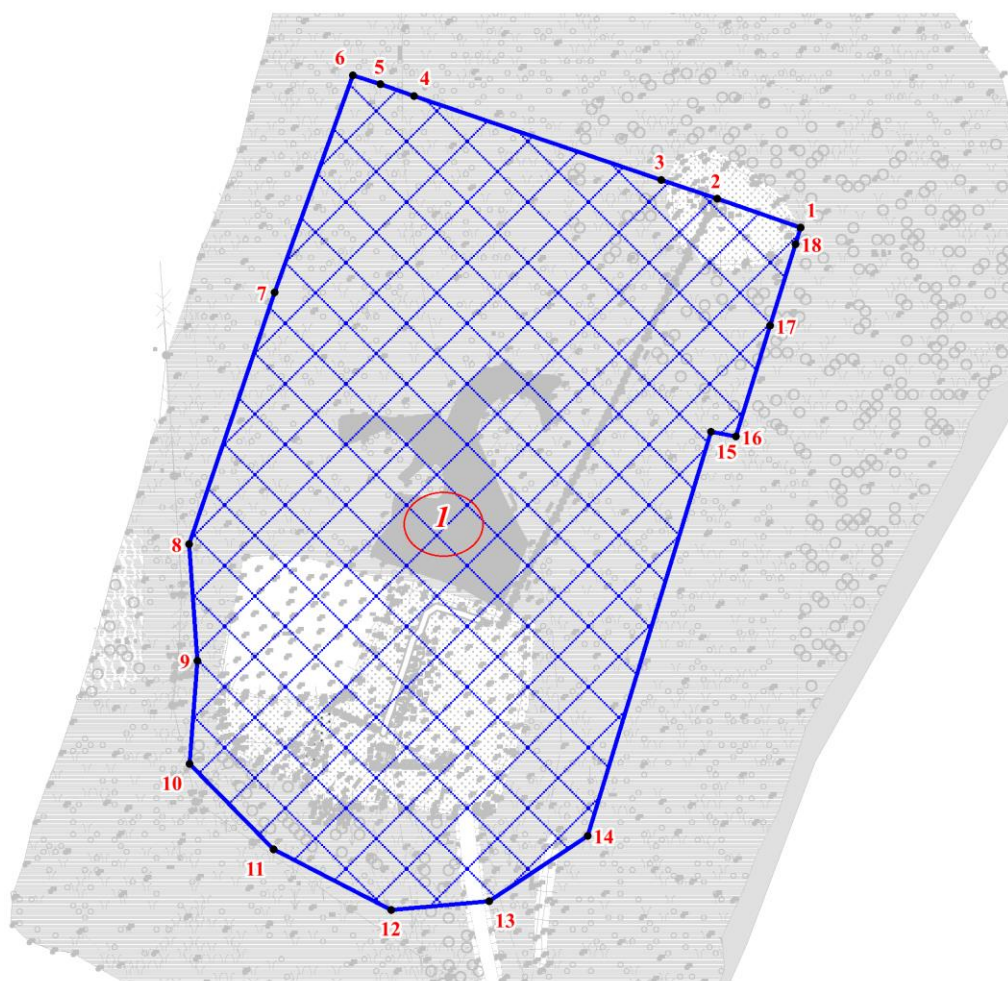
Глава района

Б.А. Саломатин

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







*Перечень проектируемых объектов капитального строительства*

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 20Е



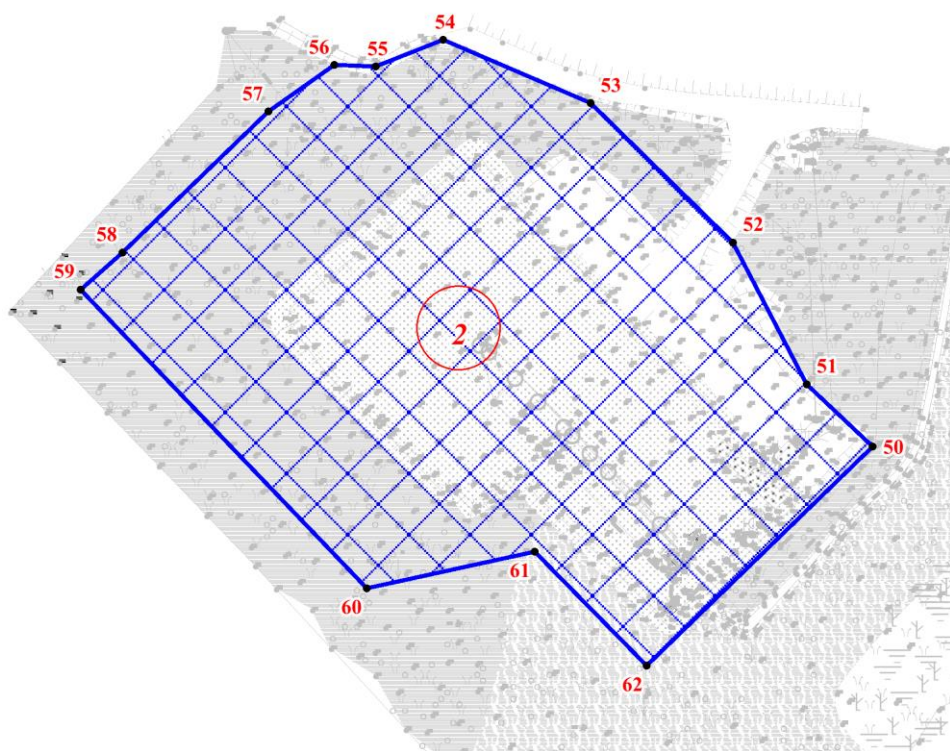
Масштаб 1:3000

### 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
2	Куст скважин № 110Е



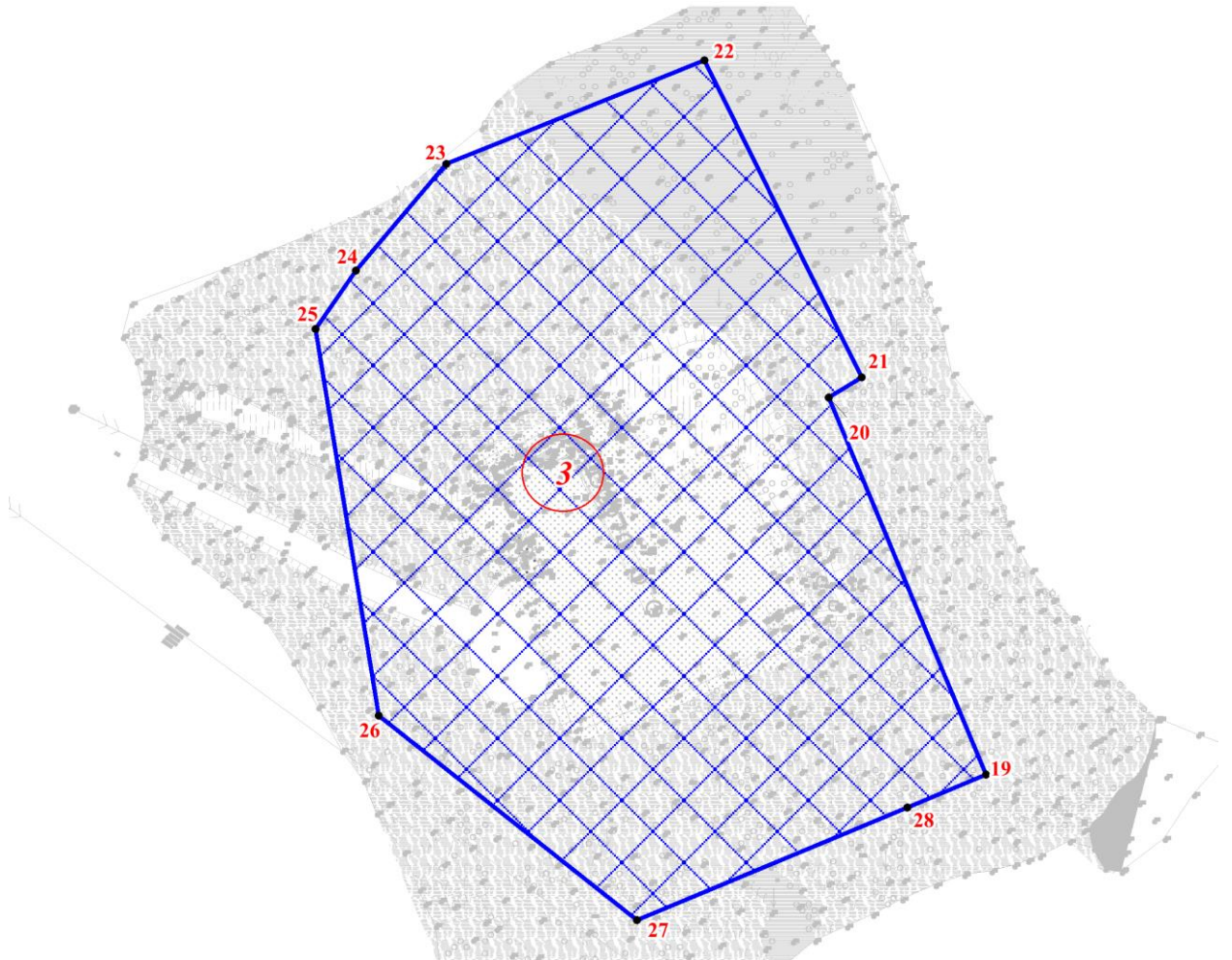
Масштаб 1:3000

**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

№ на плане	Наименование
3	Куст скважин № 138Е



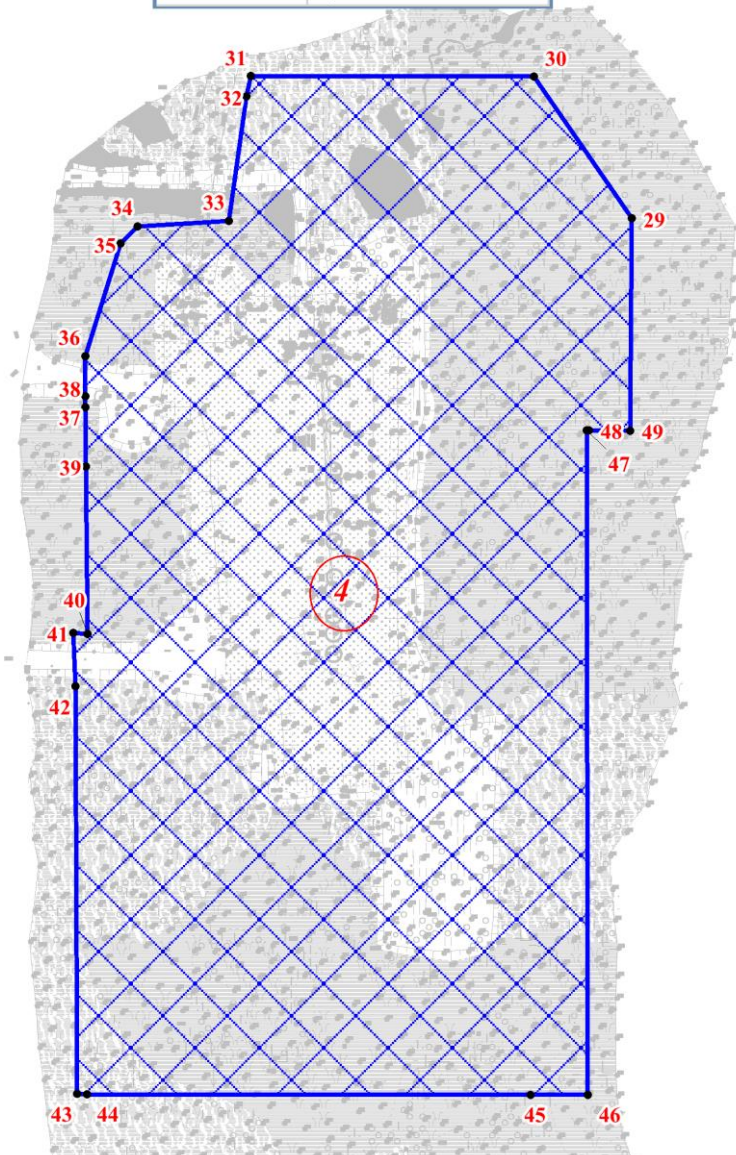
Масштаб 1:3000

**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 № 4413



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

Номер	X	Y
1	959652.09	4411823.26
2	959664.20	4411788.17
3	959672.21	4411764.59
4	959707.49	4411660.76
5	959712.31	4411646.56
6	959716.21	4411635.09
7	959624.94	4411602.24
8	959519.09	4411566.33
9	959470.06	4411569.81
10	959426.60	4411566.43
11	959390.63	4411601.70
12	959365.34	4411651.21
13	959368.89	4411692.36
14	959396.32	4411733.85
15	959566.24	4411785.50
16	959564.26	4411796.04
17	959610.95	4411810.44
18	959645.22	4411821.12
19	962657.84	4415200.26
20	962812.32	4415135.80
21	962820.53	4415149.37
22	962950.62	4415084.85
23	962908.10	4414979.20
24	962864.30	4414942.24
25	962840.40	4414925.70
26	962681.89	4414951.61
27	962598.26	4415057.30
28	962644.40	4415168.02
29	958495.56	4417207.84
30	958551.64	4417169.01

31	958551.88	4417056.96
32	958543.88	4417055.26
33	958494.47	4417048.41
34	958492.30	4417012.10
35	958485.55	4417005.35
36	958440.86	4416991.42
37	958425.00	4416991.50
38	958420.54	4416991.54
39	958397.22	4416991.74
40	958330.66	4416992.30
41	958331.18	4416986.78
42	958310.04	4416987.53
43	958148.52	4416988.30
44	958148.48	4416992.18
45	958148.22	4417167.86
46	958148.18	4417190.34
47	958411.48	4417189.97
48	958411.47	4417190.87
49	958411.37	4417207.25
50	958142.16	4422652.10
51	958167.93	4422624.51
52	958227.00	4422593.86
53	958285.06	4422534.83
54	958311.46	4422473.26
55	958300.33	4422445.39
56	958301.00	4422428.06
57	958281.64	4422400.58
58	958222.83	4422340.06
59	958207.50	4422322.50
60	958083.18	4422441.69
61	958098.45	4422511.51

62	958050.91	4422558.05
----	-----------	------------

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории по объекту «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 20Е, 43Е, 110Е, 138Е, 4413» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение следующих объектов:

Куст скважин № 20Е;

Куст скважин № 110Е;

Куст скважин № 138Е;

Куст скважин № 4413.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту	Количество существующих
Куст скважин № 20Е			
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество скважин)	шт.	11	8
Куст скважин № 110Е			
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество скважин)	шт.	2	12
Куст скважин № 138Е			
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество скважин)	шт.	3	6
Куст скважин № 4413			
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество скважин)	шт.	7	10

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

Предусматривается расширение кустов скважин путем бурения 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).



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 проектируемого объекта.

В административном отношении участок работ расположен в Нижневартовском районе, муниципальном образовании городское поселение Излучинск, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - ХМАО-Югры), 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 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 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 проектируемого объекта разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов.

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

Проектируемый объект расположен за пределами зон санитарной охраны.

Проектируемый объект частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзонах №№ 3, 4, 5, 6, 7.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой подзонах 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 проектируемого объекта) имеет сложную конфигурацию и составляет –24,7474 га.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Излучинск Нижневартовского района и 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 статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **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.