



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.12.2022

№ 2462

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 году случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», 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»:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1768, 1770, 1780, 3050, 3084» согласно приложению.

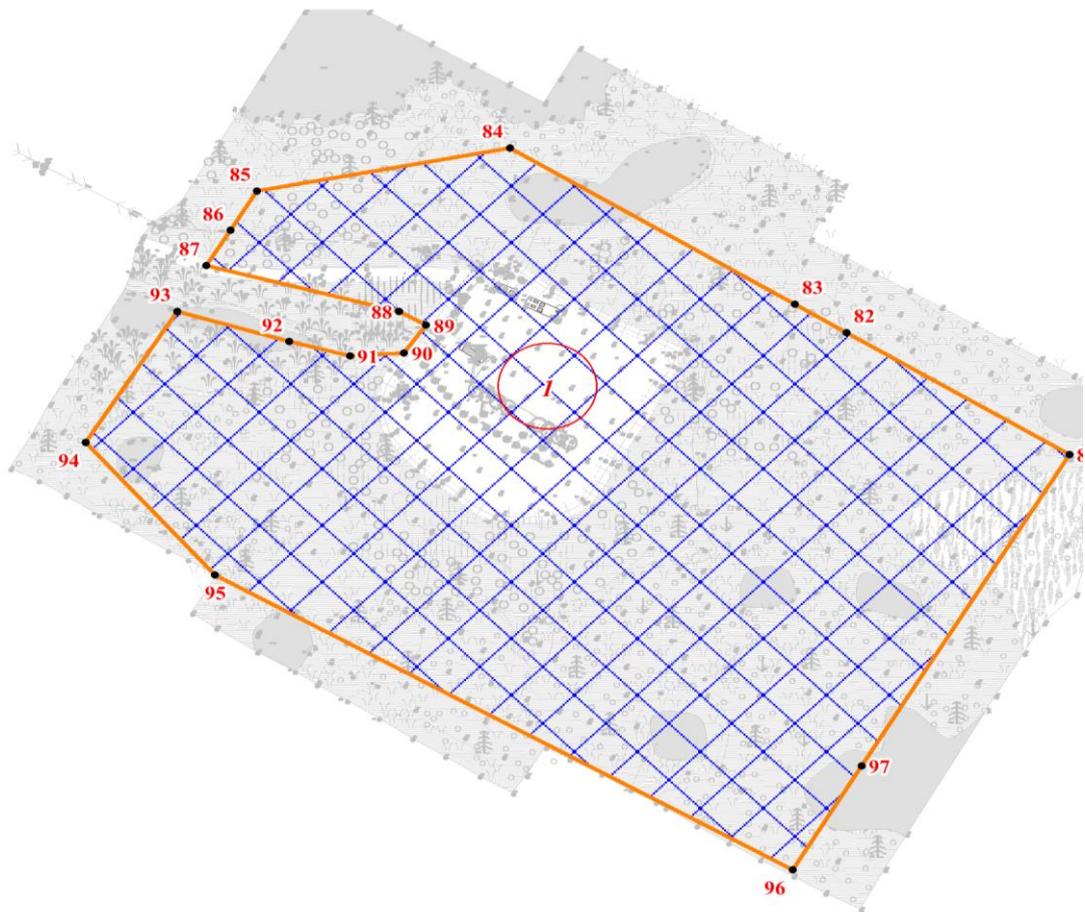
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

| N_на_плане | Наименование |
|------------|---------------------|
| 1 | Куст скважин № 1768 |

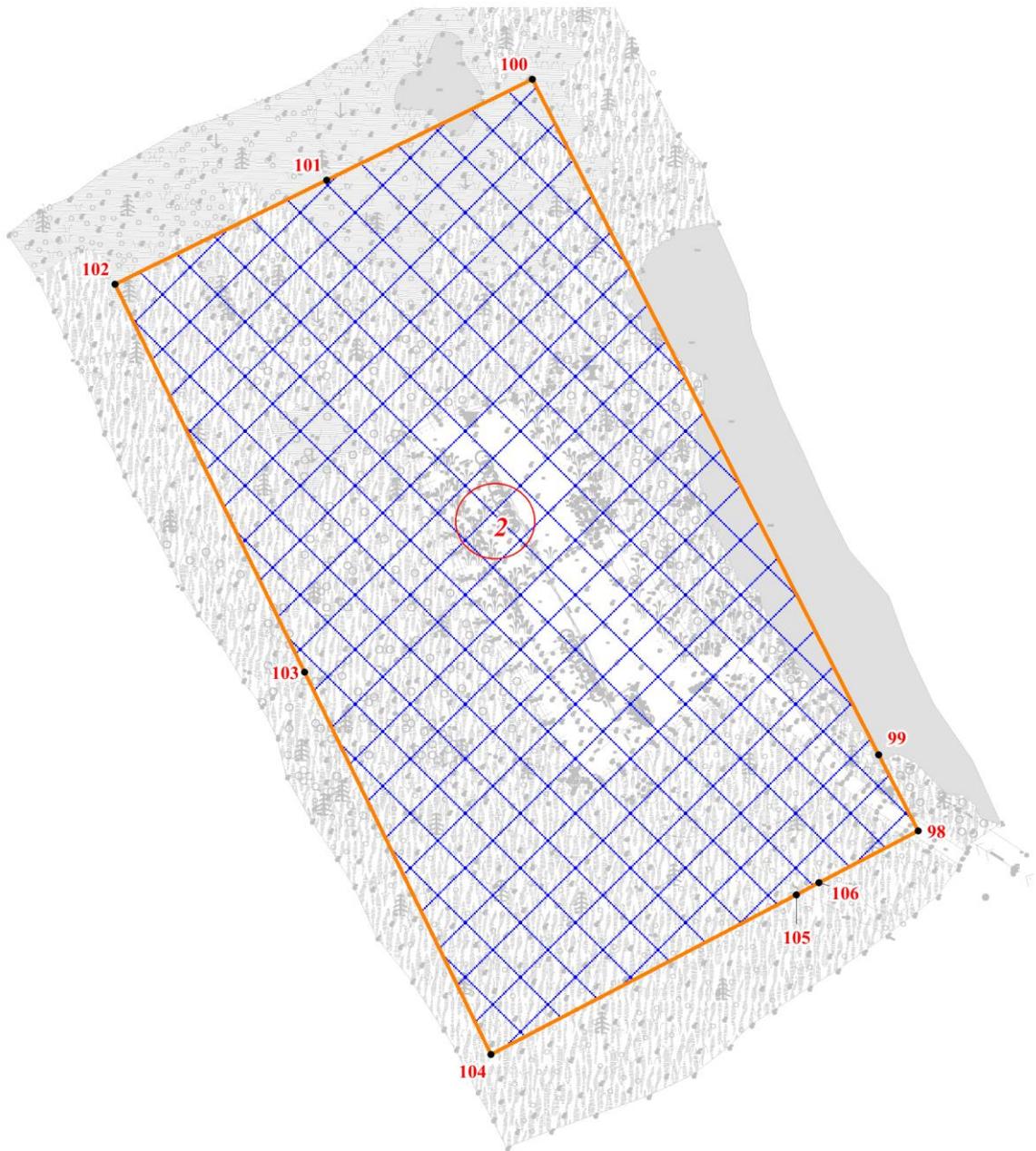


Масштаб 1:3000

| 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 |
|------------|---------------------|
| 2 | Куст скважин № 1770 |



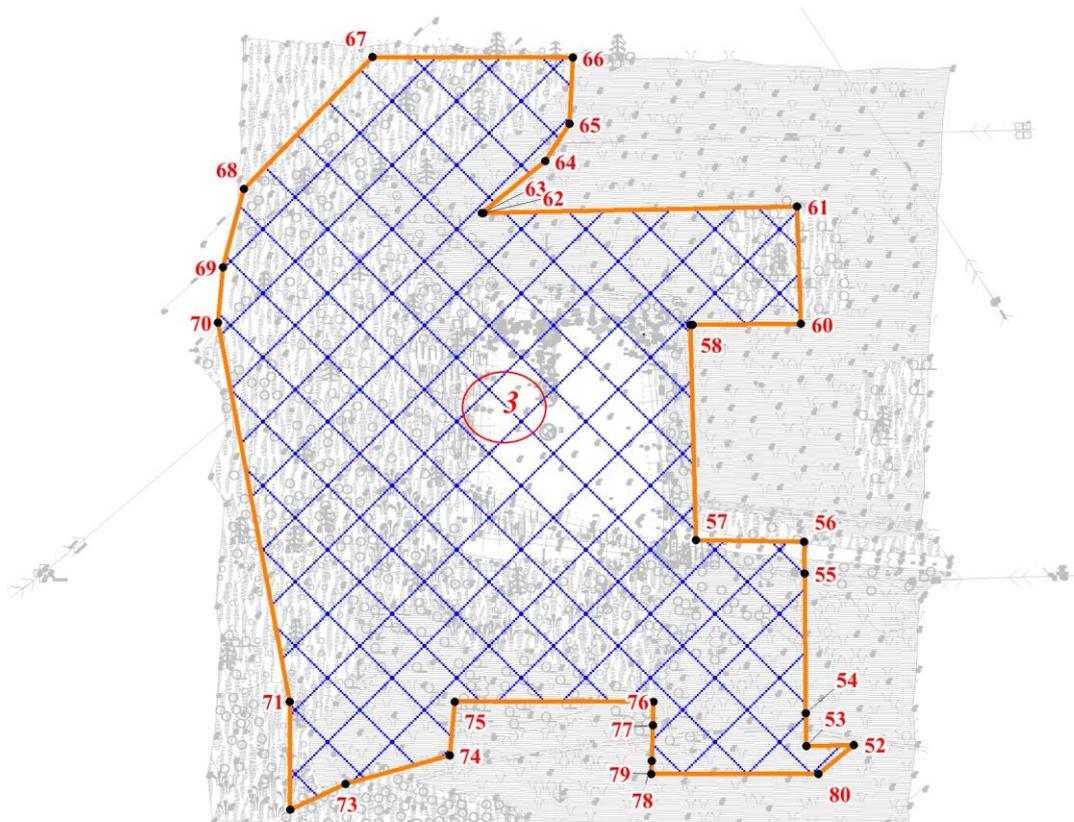
Масштаб 1:3000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- 2 - 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 |
|------------|---------------------|
| 3 | Куст скважин № 1780 |



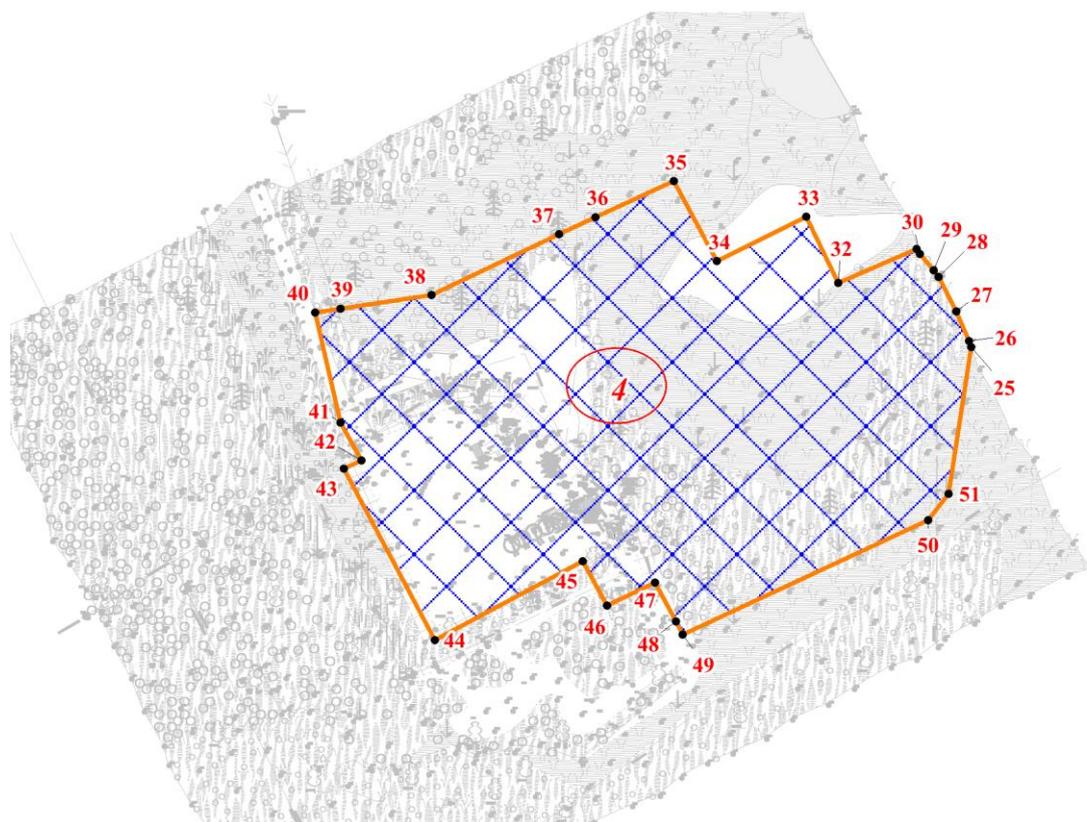
Масштаб 1:3000

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 № 3050 |



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 |
|------------|---------------------|
| 5 | Куст скважин № 3084 |



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 границы зоны планируемого размещения объекта
капитального строительства**

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 971891.45 | 4421787.65 |
| 2 | 971944.63 | 4421775.58 |
| 3 | 971964.14 | 4421787.62 |
| 4 | 972016.34 | 4421710.85 |
| 5 | 972020.87 | 4421704.19 |
| 6 | 972041.81 | 4421673.72 |
| 7 | 971988.42 | 4421632.65 |
| 8 | 971994.60 | 4421624.38 |
| 9 | 971944.55 | 4421557.75 |
| 10 | 971936.13 | 4421546.55 |
| 11 | 971907.90 | 4421508.96 |
| 12 | 971897.04 | 4421506.89 |
| 13 | 971856.73 | 4421498.86 |
| 14 | 971817.98 | 4421492.97 |
| 15 | 971741.96 | 4421555.12 |
| 16 | 971742.18 | 4421570.44 |
| 17 | 971742.88 | 4421579.63 |
| 18 | 971745.62 | 4421597.00 |
| 19 | 971746.51 | 4421602.46 |
| 20 | 971746.48 | 4421602.49 |
| 21 | 971776.40 | 4421602.99 |
| 22 | 971786.81 | 4421638.25 |
| 23 | 971841.45 | 4421683.89 |
| 24 | 971810.65 | 4421731.55 |
| 25 | 963503.07 | 4423785.62 |
| 26 | 963505.46 | 4423784.79 |
| 27 | 963517.30 | 4423779.67 |
| 28 | 963531.08 | 4423772.82 |
| 29 | 963533.57 | 4423770.83 |
| 30 | 963540.25 | 4423765.44 |
| 31 | 963542.18 | 4423763.97 |
| 32 | 963528.55 | 4423733.21 |
| 33 | 963554.88 | 4423720.44 |
| 34 | 963537.24 | 4423685.29 |
| 35 | 963569.07 | 4423668.28 |
| 36 | 963554.79 | 4423637.36 |
| 37 | 963547.95 | 4423623.09 |
| 38 | 963523.82 | 4423572.74 |
| 39 | 963518.40 | 4423536.92 |
| 40 | 963516.87 | 4423526.77 |
| 41 | 963473.19 | 4423536.83 |
| 42 | 963458.18 | 4423545.06 |
| 43 | 963454.88 | 4423538.09 |
| 44 | 963386.69 | 4423574.04 |
| 45 | 963418.11 | 4423632.47 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 46 | 963400.34 | 4423642.02 |
| 47 | 963409.68 | 4423660.91 |
| 48 | 963394.19 | 4423669.09 |
| 49 | 963389.01 | 4423671.83 |
| 50 | 963434.47 | 4423768.57 |
| 51 | 963444.75 | 4423776.67 |
| 52 | 971405.73 | 4435784.96 |
| 53 | 971405.27 | 4435766.26 |
| 54 | 971418.33 | 4435766.13 |
| 55 | 971473.79 | 4435765.58 |
| 56 | 971486.52 | 4435765.45 |
| 57 | 971487.11 | 4435722.84 |
| 58 | 971572.75 | 4435720.58 |
| 59 | 971572.76 | 4435721.55 |
| 60 | 971573.00 | 4435764.24 |
| 61 | 971619.76 | 4435762.69 |
| 62 | 971617.01 | 4435638.94 |
| 63 | 971616.99 | 4435638.37 |
| 64 | 971637.77 | 4435663.44 |
| 65 | 971652.55 | 4435672.95 |
| 66 | 971678.88 | 4435674.30 |
| 67 | 971678.99 | 4435595.30 |
| 68 | 971626.68 | 4435544.50 |
| 69 | 971595.57 | 4435536.23 |
| 70 | 971573.57 | 4435534.34 |
| 71 | 971422.95 | 4435562.74 |
| 72 | 971380.09 | 4435562.78 |
| 73 | 971390.21 | 4435584.63 |
| 74 | 971401.52 | 4435625.82 |
| 75 | 971422.95 | 4435627.72 |
| 76 | 971423.03 | 4435706.03 |
| 77 | 971413.59 | 4435705.88 |
| 78 | 971399.51 | 4435705.35 |
| 79 | 971394.18 | 4435705.14 |
| 80 | 971394.15 | 4435771.12 |
| 81 | 973153.86 | 4435922.33 |
| 82 | 973208.75 | 4435832.25 |
| 83 | 973221.53 | 4435811.32 |
| 84 | 973291.95 | 4435696.05 |
| 85 | 973272.51 | 4435593.68 |
| 86 | 973254.79 | 4435582.93 |
| 87 | 973238.99 | 4435573.28 |
| 88 | 973218.31 | 4435651.10 |
| 89 | 973212.06 | 4435662.03 |
| 90 | 973199.56 | 4435653.15 |
| 91 | 973198.30 | 4435631.25 |
| 92 | 973204.66 | 4435606.78 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 93 | 973218.27 | 4435561.54 |
| 94 | 973159.27 | 4435524.49 |
| 95 | 973099.54 | 4435576.69 |
| 96 | 972966.67 | 4435810.33 |
| 97 | 973013.45 | 4435838.33 |
| 98 | 972425.99 | 4436324.28 |
| 99 | 972462.27 | 4436305.81 |
| 100 | 972783.20 | 4436142.40 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 101 | 972735.21 | 4436045.65 |
| 102 | 972685.69 | 4435945.82 |
| 103 | 972501.45 | 4436035.05 |
| 104 | 972319.74 | 4436123.02 |
| 105 | 972395.68 | 4436266.91 |
| 106 | 972401.37 | 4436277.67 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1768, 1770, 1780, 3050, 3084» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

Куст скважин № 1768;

Куст скважин № 1770;

Куст скважин № 1780;

Куст скважин № 3050;

Куст скважин № 3084.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

Таблица 1

| Наименование | Единица измерения | Количество по проекту |
|---|-------------------|-----------------------|
| Куст скважин № 1768 | | |
| Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин) | шт. | 7 |
| Куст скважин № 1770 | | |
| Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин) | шт. | 4 |
| Куст скважин № 1780 | | |
| Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин) | шт. | 4 |
| Куст скважин № 3050 | | |
| Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин) | шт. | 5 |
| Куст скважин № 3084 | | |
| Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин) | шт. | 4 |

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.

Проектируемый объект функционально предназначен для добычи и транспорта продукции добывающих скважин (нефтеводогазовой эмульсии). В целях увеличения нефтеотдачи предусматривается подача подготовленной подтоварной воды из централизованной системы заводнения продуктивных пластов.

Характеристики проектируемого объекта подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен на межселенной территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - ХМАО-Югры), на территории Самотлорского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, Излучинского участкового лесничества, Излучинского 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 объекта разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов.

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутривидовыми 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 подзоне № 3, 4, 5.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение проектируемого объекта имеет сложную конфигурацию и составляет –29,3069 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 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.