



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.01.2021

№ 66

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 документации по планировке территории от 21.12.2020 № 25/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 21.12.2020 № 25/20:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082» согласно приложению.

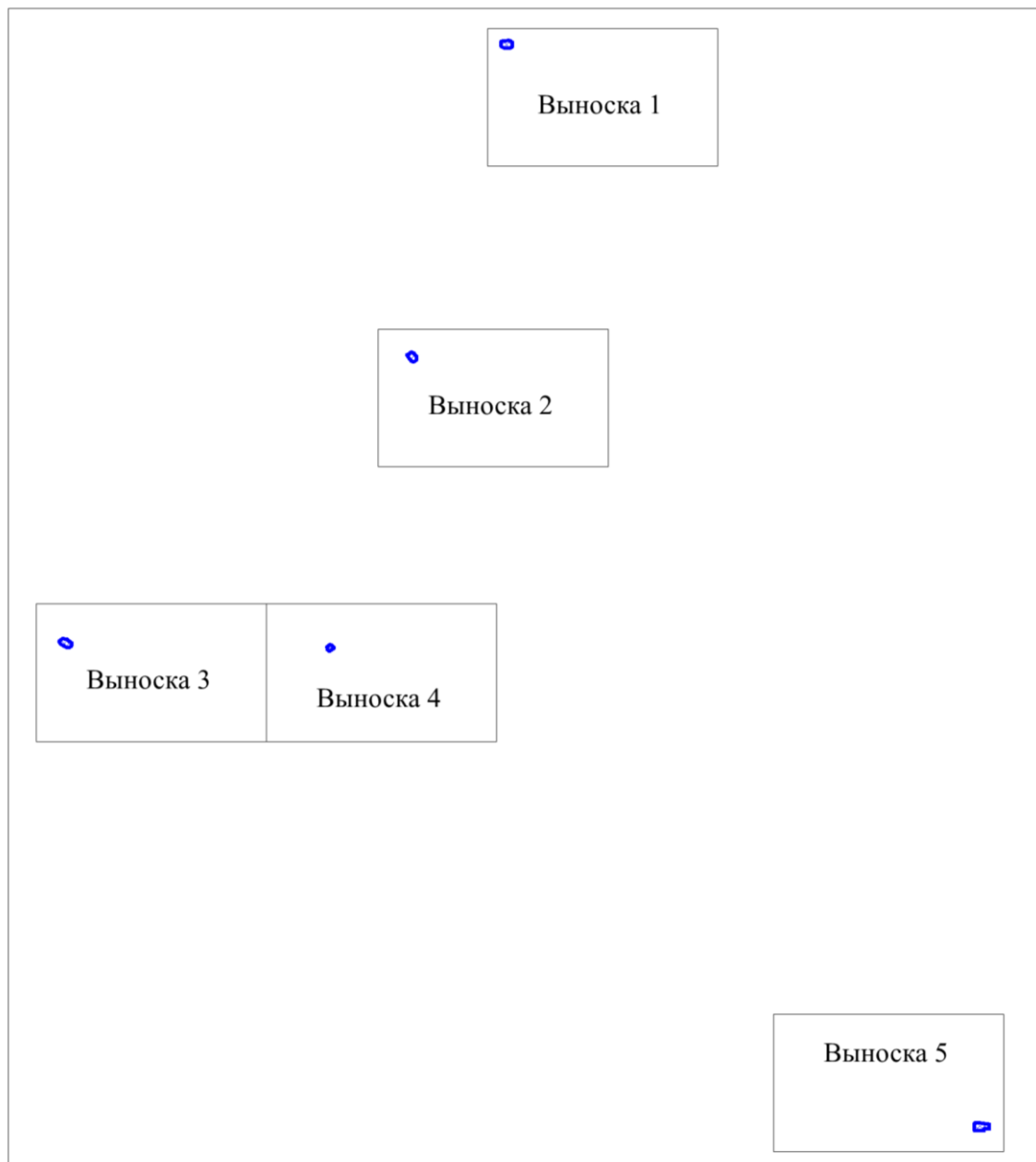
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории
1. Чертежи планировки территории

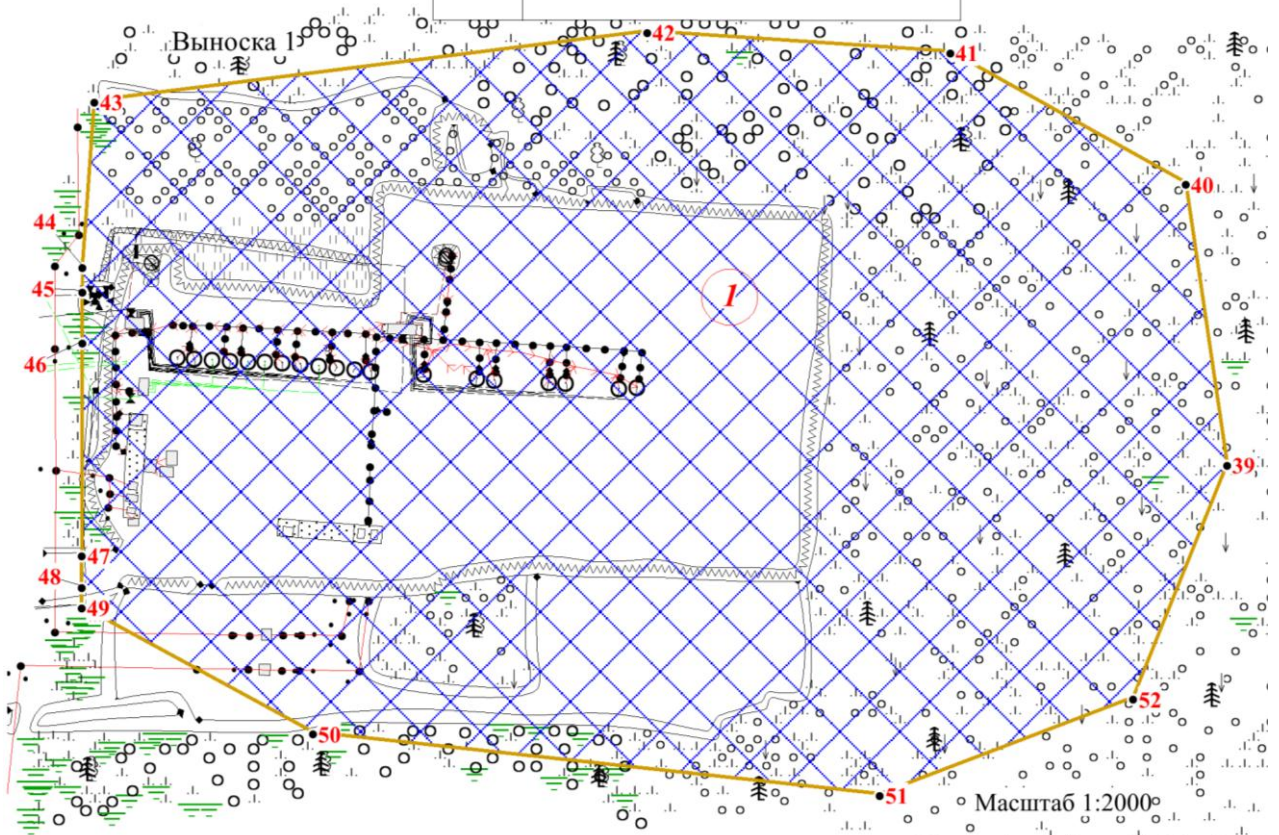
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК



Масштаб 1:200 000

Перечень проектируемых объектов

Номер	Наименование объекта
1	Куст скважин № 1902

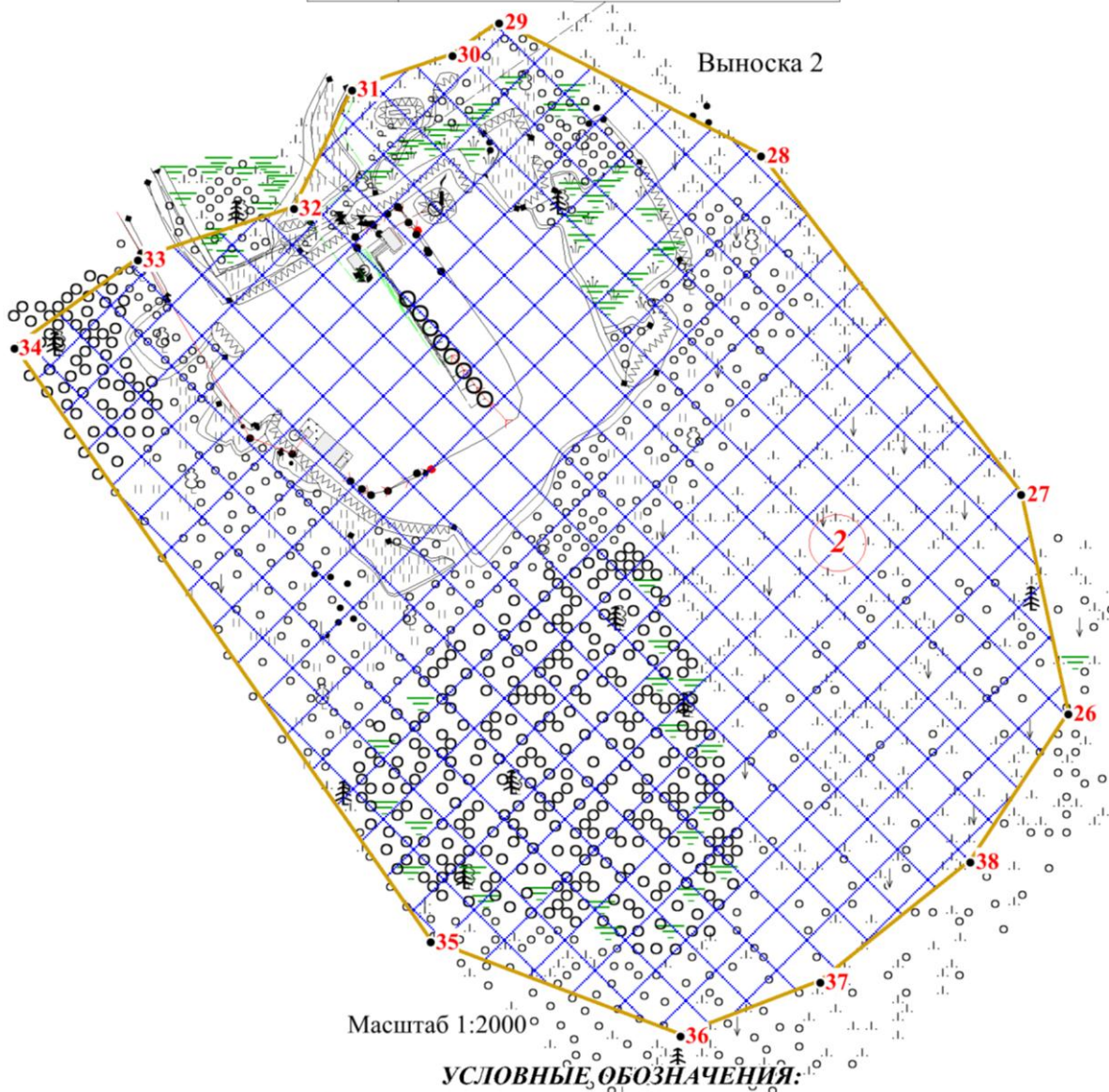


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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

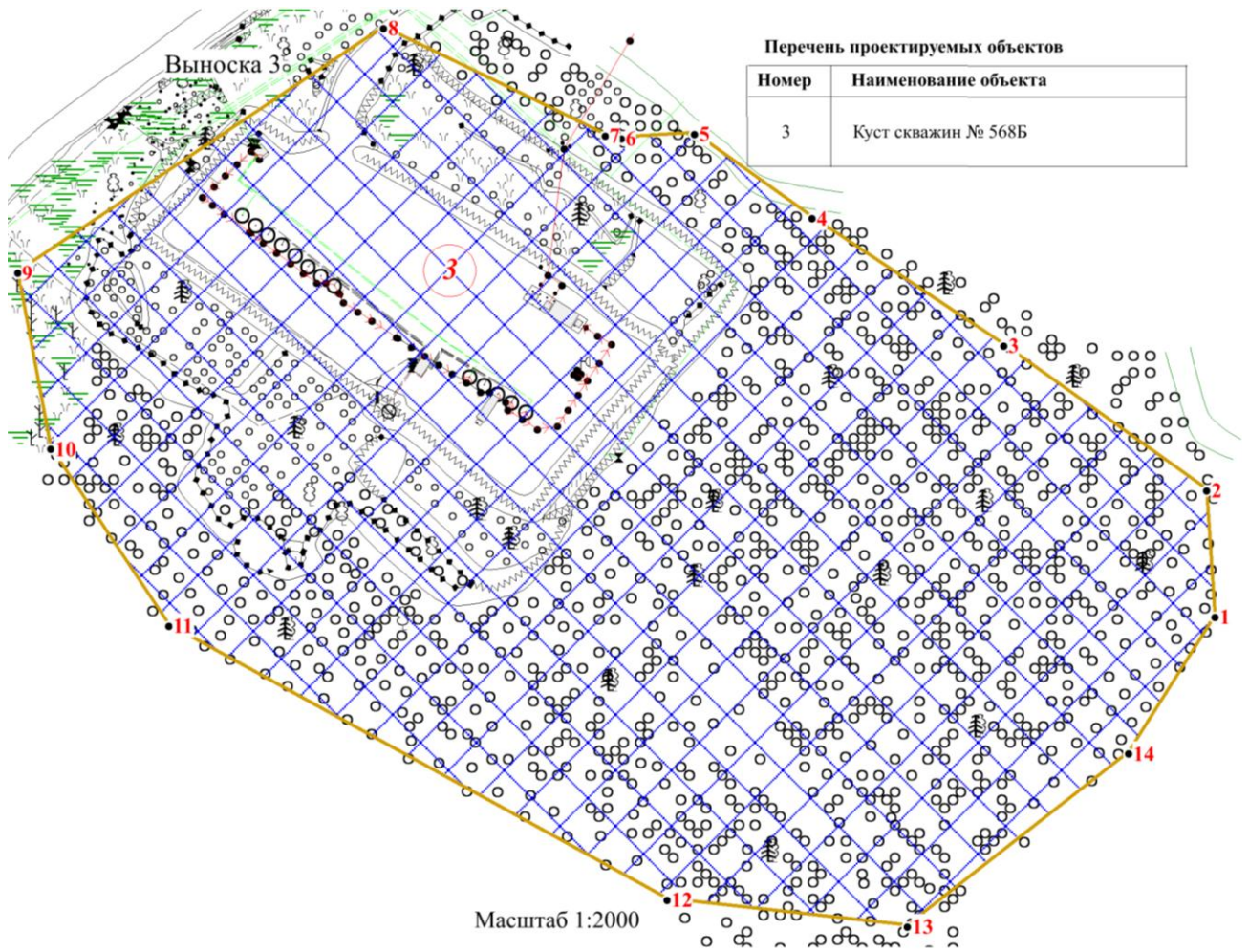
Перечень проектируемых объектов

Номер	Наименование объекта
2	Куст скважин № 473



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- 2 - проектируемые объекты капитального строительства;
- 3 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- 5 - проектируемый объект капитального строительства
- 6 - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:







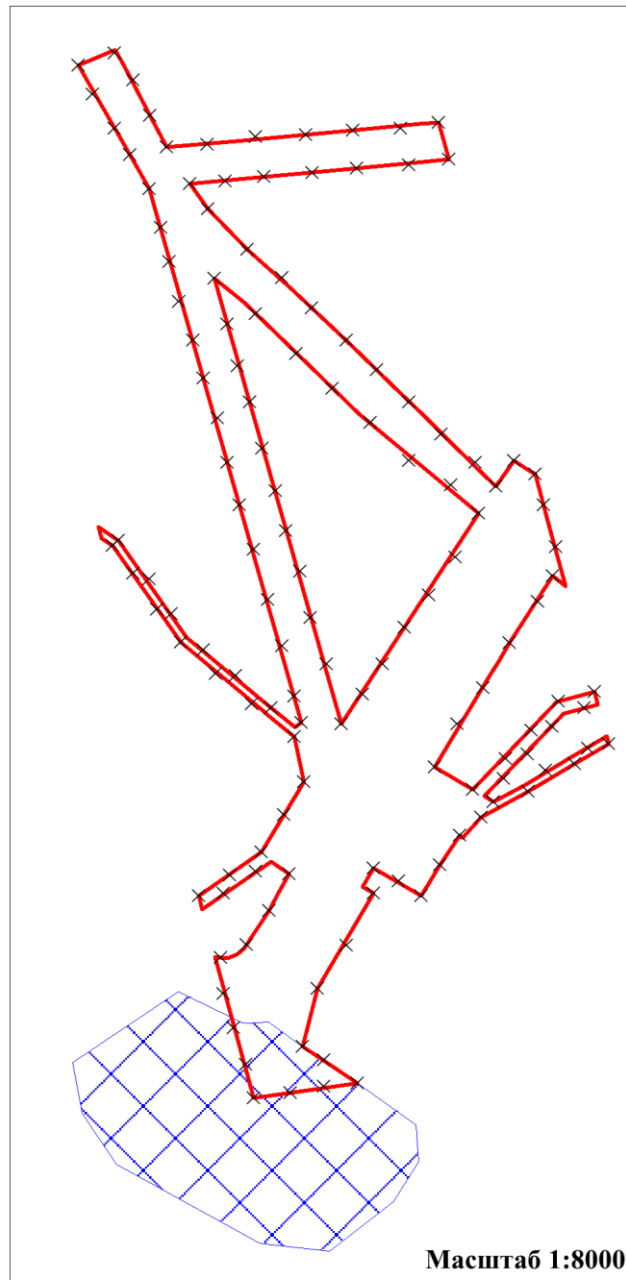






-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

Схема отменяемых красных линий

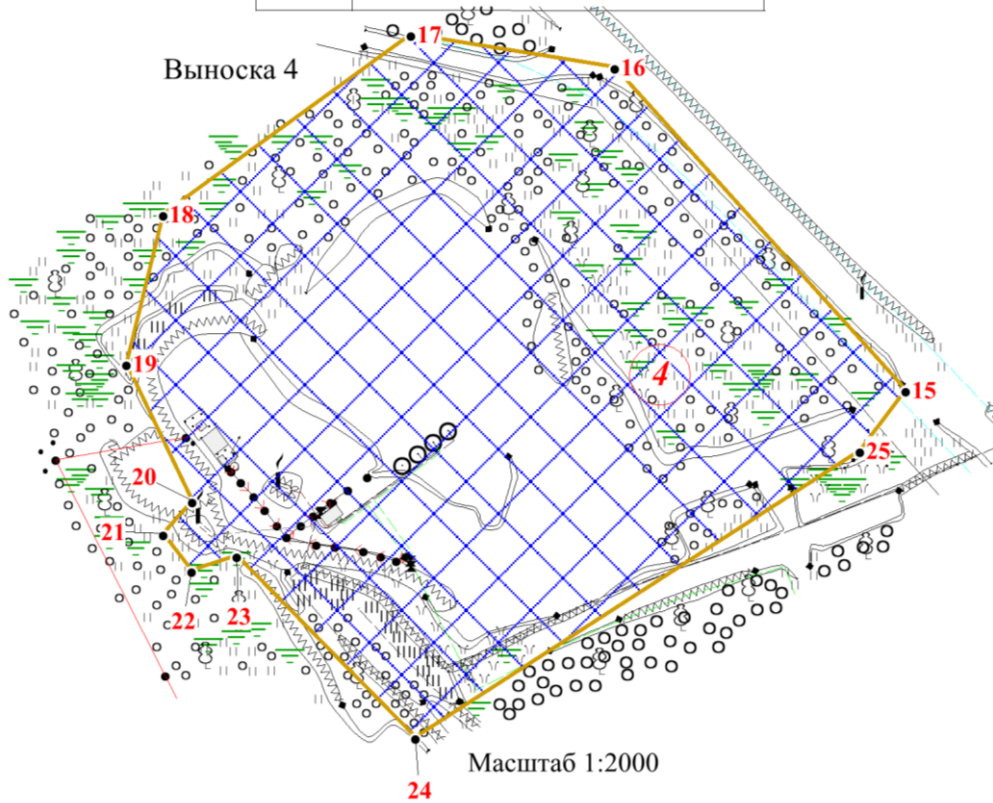


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ¹ - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения линейных объектов;
-  - 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 линейного объекта
-  - границы отменяемых красных линий

Перечень проектируемых объектов

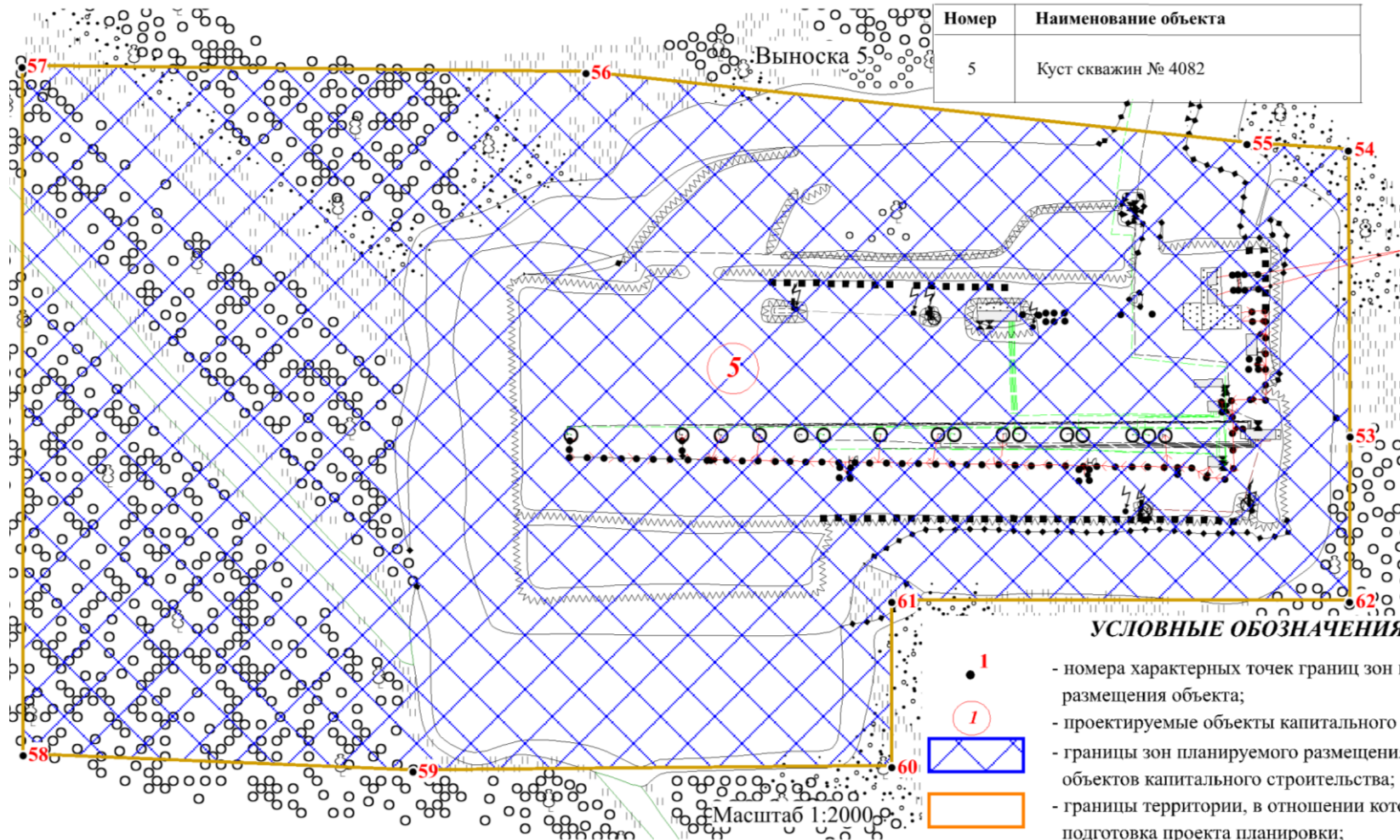
Номер	Наименование объекта
4	Куст скважин № 1070







**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

Номер	Наименование объекта
5	Куст скважин № 4082

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  1 - 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

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

Номер	X	Y
1	969323.38	4413752.29
2	969361.73	4413749.85
3	969405.75	4413688.21
4	969444.51	4413629.97
5	969470.12	4413594.22
6	969468.76	4413571.90
7	969469.68	4413567.03
8	969502.32	4413499.66
9	969427.92	4413388.48
10	969374.39	4413398.49
11	969320.63	4413434.39
12	969237.27	4413585.80
13	969229.19	4413658.84
14	969281.75	4413726.18
15	969217.32	4421216.68
16	969302.12	4421140.36
17	969310.85	4421086.87
18	969263.56	4421021.82
19	969224.23	4421012.17
20	969188.30	4421029.43
21	969179.65	4421021.80
22	969169.90	4421029.18
23	969173.87	4421041.08
24	969126.00	4421088.04
25	969201.45	4421204.69
26	977466.04	4423583.05
27	977527.58	4423569.94
28	977622.33	4423497.09
29	977659.75	4423423.73
30	977650.58	4423410.54
31	977640.94	4423382.42
32	977607.63	4423366.20
33	977593.20	4423322.48
34	977568.44	4423287.88
35	977402.05	4423404.54
36	977375.72	4423474.43
37	977390.77	4423513.57
38	977424.50	4423555.75
39	986415.31	4426310.32
40	986494.67	4426298.63
41	986531.80	4426232.09
42	986537.53	4426146.41
43	986517.97	4425990.15
44	986471.08	4425986.72
45	986464.28	4425986.74
46	986449.80	4425986.70
47	986389.71	4425986.60

48	986380.79	4425986.58
49	986375.00	4425986.56
50	986339.32	4426051.86
51	986322.02	4426212.16
52	986349.20	4426283.81
53	955547.74	4439887.79
54	955637.18	4439887.36
55	955639.12	4439855.68
56	955661.29	4439649.09
57	955663.27	4439472.90
58	955448.05	4439473.28
59	955442.94	4439595.05
60	955444.29	4439744.67
61	955495.98	4439744.65
62	955496.03	4439887.72

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

- куст скважин № 473;
- куст скважин № 568Б;
- куст скважин № 1077;
- куст скважин № 1902;
- куст скважин № 4082.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
	Куст скважин № 473:	
обустройство скважин, всего	шт.	7
в т.ч. добывающих	шт.	7
количество этапов строительства	-	8
Электрические нагрузки на КТП №1 250 кВА (сущ.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	322,2
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	2595,2
Площадь земельного участка для строительства объекта	га	-
Продолжительность строительства куста скв. №473	месяц	8
Куст скважин № 568Б:		
обустройство скважин, всего	шт.	7
в т.ч. добывающих	шт.	7
количество этапов строительства	-	8
Электрические нагрузки на КТП №2 250 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	417,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	3366,3
Площадь земельного участка для строительства объекта	га	-
Продолжительность строительства куста скв. №568Б	месяц	8
Куст скважин №1077:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в том числе: добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Электрические нагрузки на КТП №1 630 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	154,7
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1245,7
Площадь земельного участка для строительства объекта	га	-
Продолжительность строительства куста скв. №1077	месяц	5
Куст скважин № 1902:		
обустройство скважин, всего	шт.	5
в т.ч. добывающих	шт.	5

количество этапов строительства	-	6
Электрические нагрузки на КТП №1 250 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	230,2
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1853,7
Площадь земельного участка для строительства объекта	га	-
Продолжительность строительства куста скв. №1902	месяц	6
Куст скважин № 4082:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Электрические нагрузки на КТП №1 400 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	154,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1245,8
Площадь земельного участка для строительства объекта	га	-
Продолжительность строительства куста скв. № 4082	месяц	6
Общая площадь земельных участков, предоставленных под строительство (расширение) кустовых площадок:	га	-

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.

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района и на территории муниципального образования городское поселение Излучинск, 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 и Излучинское участковые лесничества, Нижневартовское и Пойменное урочищ), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск.

Проектируемые объекты частично 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.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент.

Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительному регламенту, 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».

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.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

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.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082» имеет сложную конфигурацию и составляет – 27,4280 га.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище в кварталах №№ 189, 261, 367, 368, 333; Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище в квартале № 9), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципальное образование городское поселение Излучинск.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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 №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082».

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.