



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.11.2022

№ 2352

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 №№ 785, 795, 1077, 1400» 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.

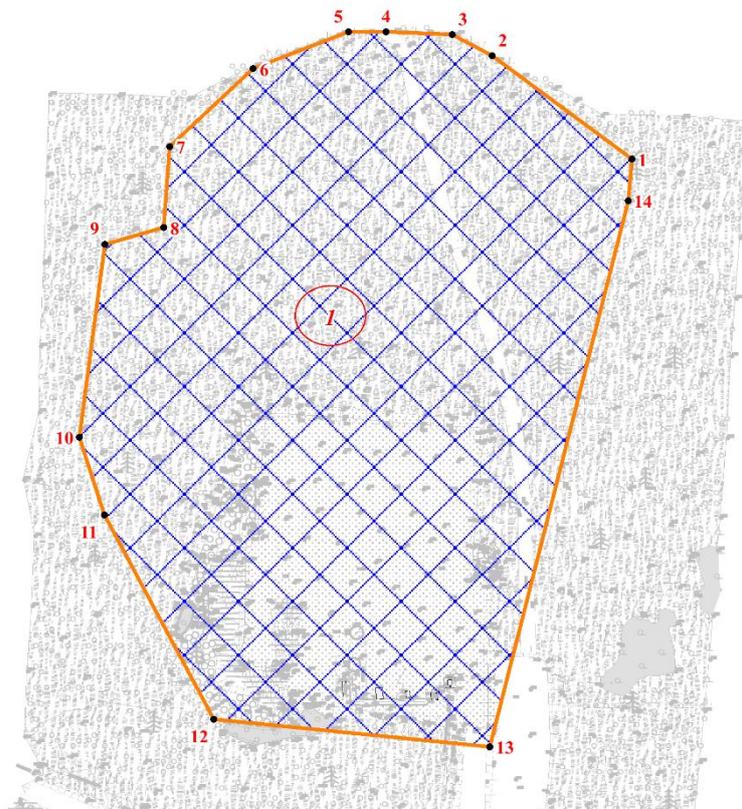
Глава района

Б.А. Саломатин

# 1. Основная часть проекта планировки территории Чертеж планировки территории

*Перечень проектируемых объектов капитального строительства*

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 785



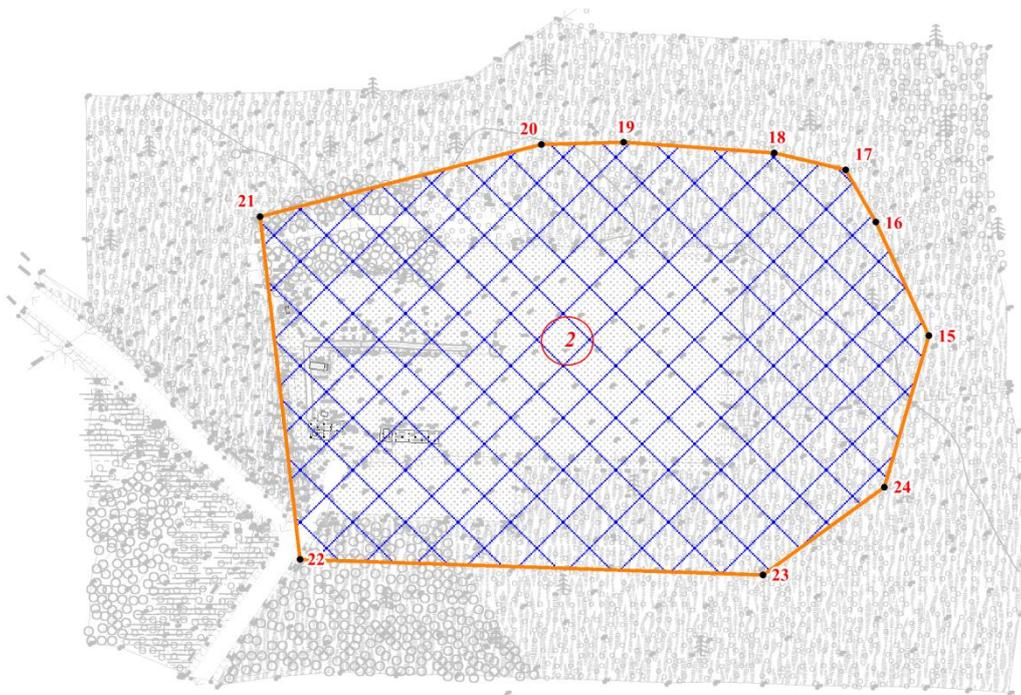
Масштаб 1:3000

**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 № 795



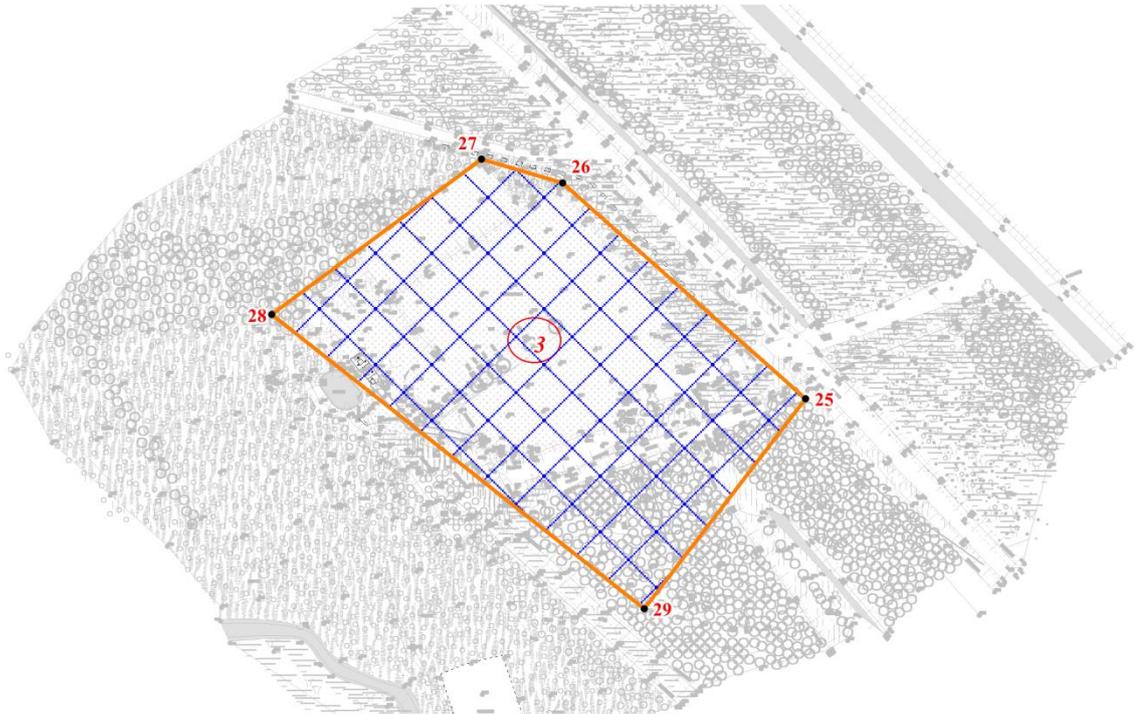
Масштаб 1:3000

**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 № 1077



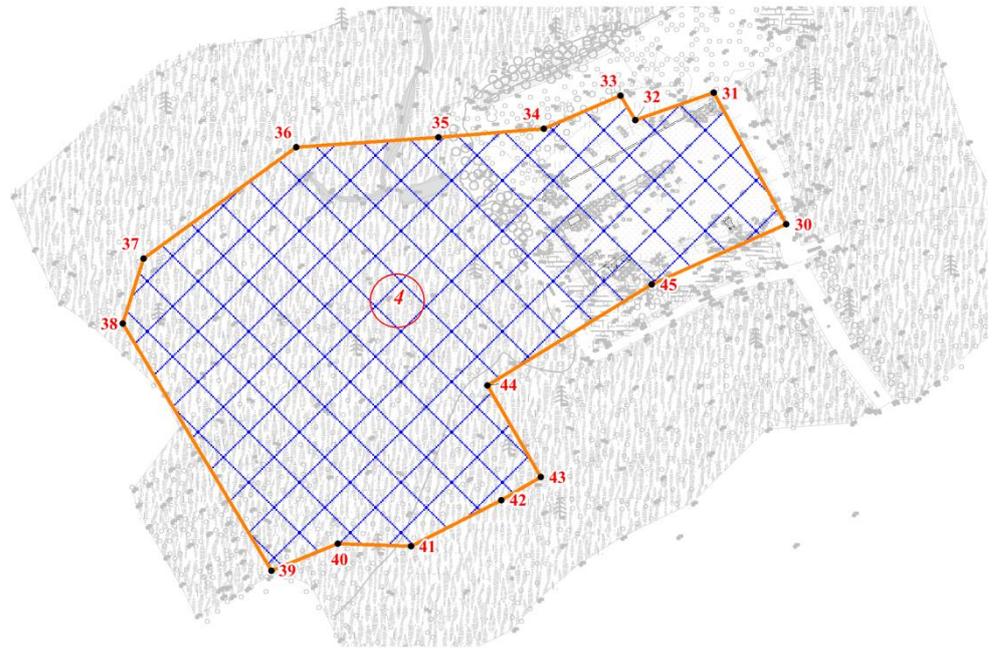
Масштаб 1:3000

**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

N_на_плане	Наименование
4	Куст скважин № 1400



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	966370.24	4416245.31	23	968159.02	4421035.54
2	966419.29	4416179.59	24	968201.91	4421094.34
3	966429.42	4416160.82	25	969190.99	4421233.57
4	966430.70	4416129.69	26	969289.68	4421123.48
5	966430.68	4416112.18	27	969300.44	4421086.57
6	966413.19	4416067.30	28	969229.49	4420991.43
7	966376.32	4416028.05	29	969094.97	4421160.28
8	966337.83	4416025.17	30	973753.86	4422327.46
9	966329.81	4415997.53	31	973820.48	4422291.04
10	966238.45	4415985.46	32	973806.48	4422251.64
11	966201.60	4415997.28	33	973818.77	4422244.33
12	966104.63	4416048.80	34	973802.13	4422205.73
13	966091.55	4416178.48	35	973797.80	4422153.01
14	966350.60	4416243.53	36	973792.64	4422081.44
15	968275.91	4421115.78	37	973736.31	4422004.99
16	968331.25	4421090.19	38	973703.61	4421994.46
17	968356.85	4421075.67	39	973578.37	4422069.23
18	968365.14	4421041.09	40	973592.00	4422102.46
19	968370.33	4420968.10	41	973590.77	4422139.29
20	968369.29	4420928.33	42	973614.14	4422184.58
21	968334.01	4420792.07	43	973625.76	4422204.34
22	968166.63	4420811.43	44	973672.14	4422177.56
			45	973723.42	4422259.88

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 785, 795, 1077, 1400» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

- куст скважин № 785;
- куст скважин № 795;
- куст скважин № 1077;
- куст скважин № 1400.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин № 785		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	5
Куст скважин № 795		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	3
Куст скважин № 1077		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	5
Куст скважин № 1400		
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.

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

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 №№ 785, 795, 1077, 1400», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, ХМАО-Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, 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 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.

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.

### **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 №№ 785, 795, 1077, 1400» имеет сложную конфигурацию и составляет –19,1440 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.