



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.12.2022

№ 2552

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 13.12.2022 № 35/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 13.12.2022 № 35/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 153, 531, 627, 765, 988» 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.

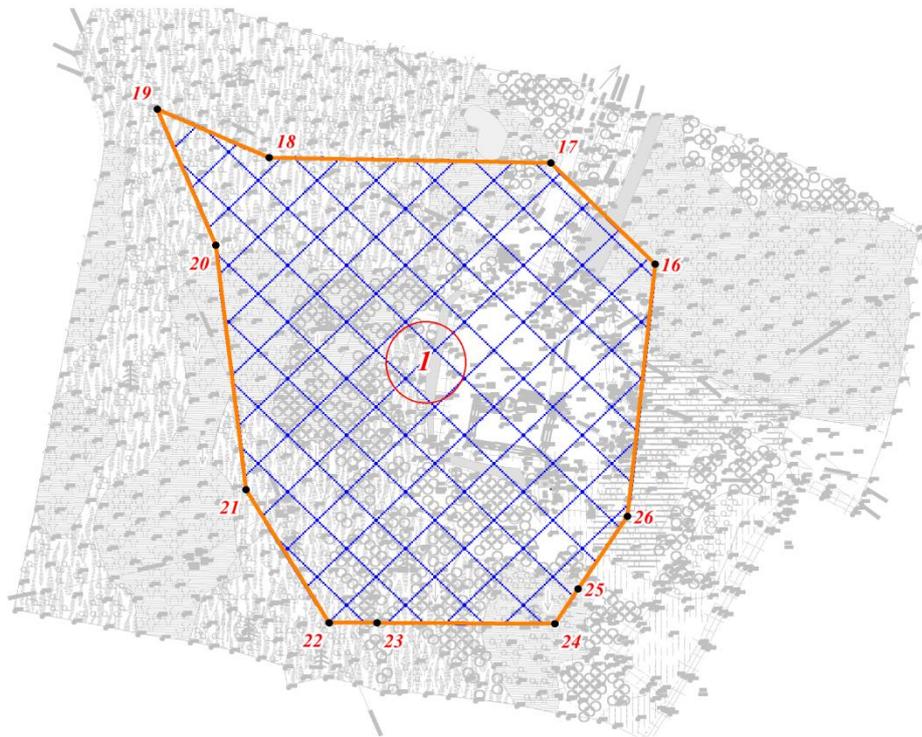
Глава района

Б.А. Саломатин

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

*Перечень проектируемых объектов капитального строительства*

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 153



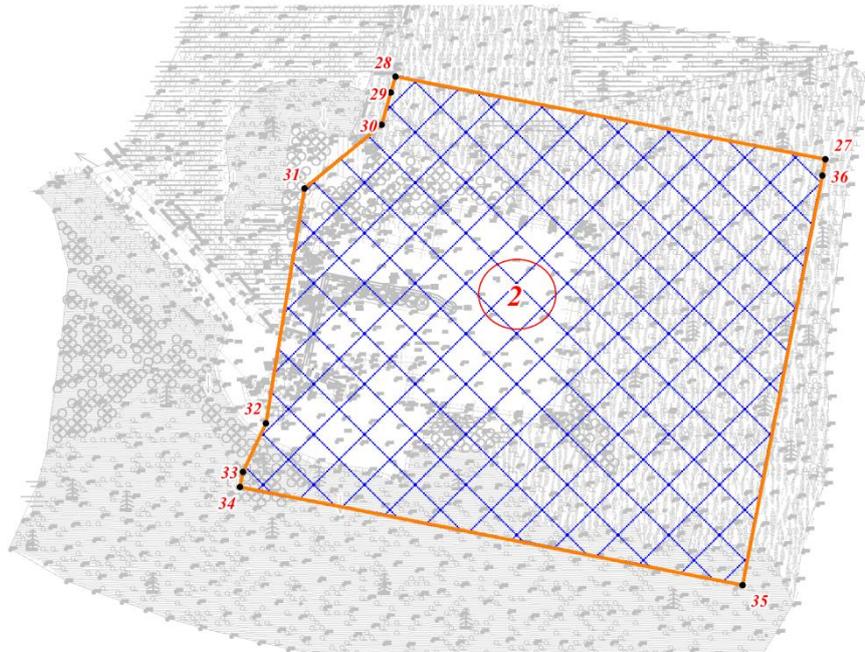
Масштаб 1:3000

### 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 № 531



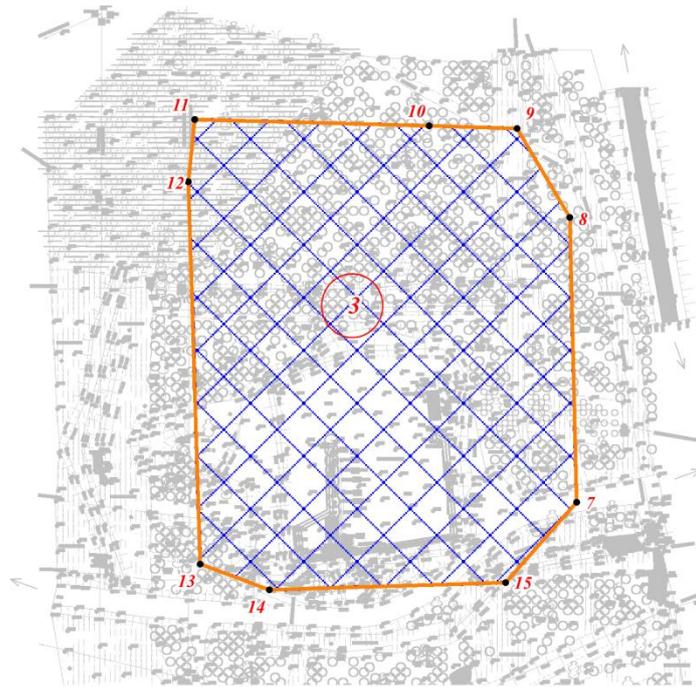
Масштаб 1:3000

**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 № 627



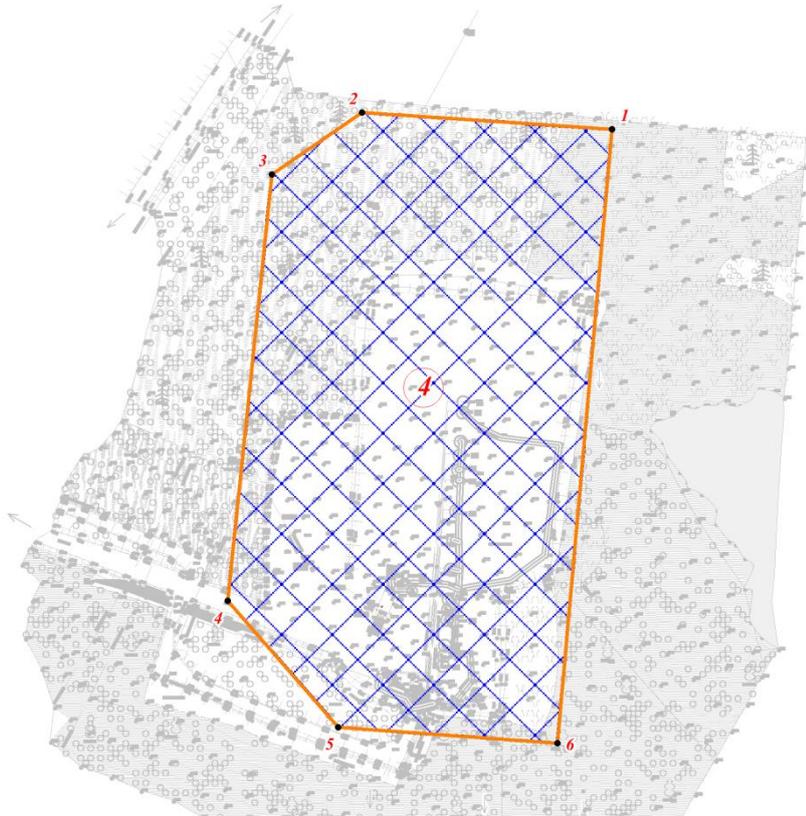
Масштаб 1:3000

**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
4	Куст скважин № 765



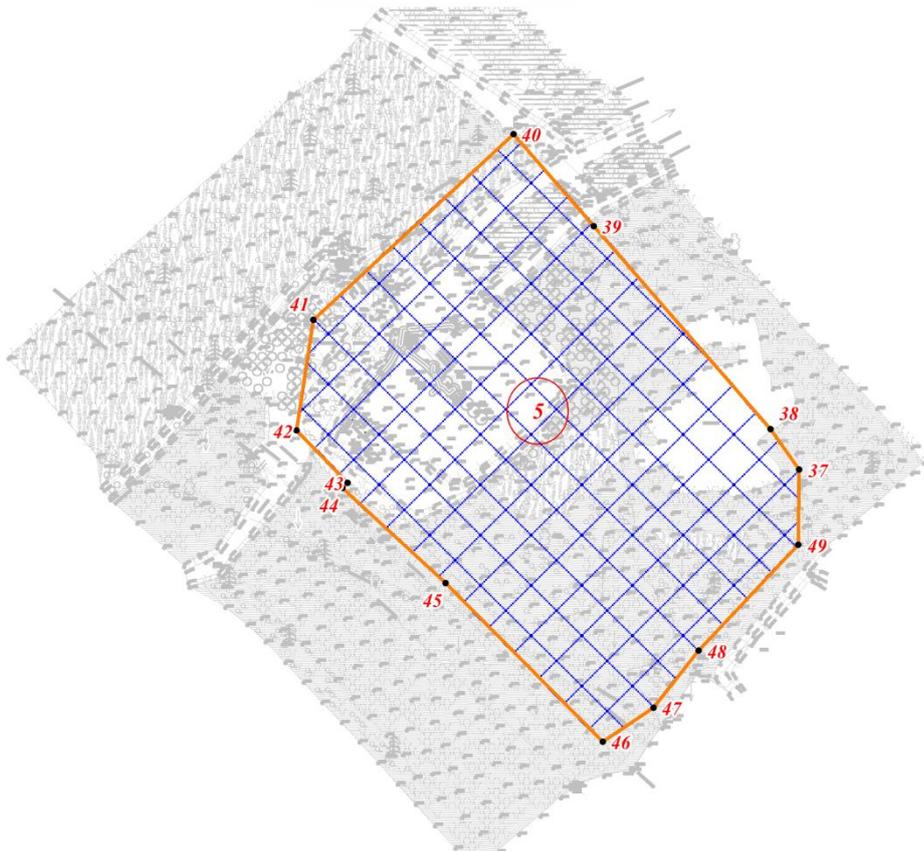
Масштаб 1:3000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  4 - 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
5	Куст скважин № 988



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 объекта капитального строительства**

Номер	X	Y
1	972122.64	4422166.85
2	972131.23	4422041.38
3	972099.82	4421996.15
4	971884.19	4421973.91
5	971820.30	4422029.49
6	971812.27	4422139.58
7	976594.08	4424064.57
8	976731.22	4424061.30
9	976774.26	4424035.97
10	976775.39	4423994.02
11	976778.52	4423881.83
12	976748.54	4423878.94
13	976564.22	4423884.46
14	976551.69	4423917.64
15	976555.35	4424030.44
16	974883.33	4425418.61
17	974928.84	4425373.53
18	974931.13	4425251.90
19	974952.98	4425203.61
20	974891.84	4425228.74
21	974781.92	4425241.93
22	974721.98	4425277.69
23	974721.89	4425298.54
24	974721.57	4425375.38
25	974737.11	4425385.45
26	974769.88	4425406.66

27	958752.94	4425863.64
28	958794.74	4425647.71
29	958786.66	4425645.38
30	958770.47	4425640.72
31	958738.17	4425602.08
32	958619.40	4425582.62
33	958594.80	4425571.06
34	958587.09	4425569.61
35	958537.63	4425822.04
36	958744.82	4425862.07
37	974139.85	4427402.60
38	974160.33	4427388.22
39	974263.15	4427299.44
40	974309.71	4427259.25
41	974215.71	4427158.61
42	974159.64	4427150.33
43	974133.21	4427175.92
44	974130.54	4427173.38
45	974082.46	4427225.07
46	974002.28	4427304.03
47	974019.38	4427329.45
48	974048.26	4427352.23
49	974101.81	4427402.27

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 153, 531, 627, 765, 988» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин № 153;

куст скважин № 531;

куст скважин № 627;

куст скважин № 765;

куст скважин № 988.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин № 153		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	3
Куст скважин № 531		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	4
Куст скважин № 627		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	4
Куст скважин № 765		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	3
Куст скважин № 988		
Общий фонд обустраиваемых добывающих скважин (количество проектируемых скважин)	шт.	5

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 (нефтеводогазовой 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 №№ 153, 531, 627, 765, 988», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, ХМАО-Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе, муниципальном образовании городское поселение Излучинск 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.

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 № 3, 4, 5, 6.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой, шестой 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 №№ 153, 531, 627, 765, 988» имеет сложную конфигурацию и составляет – 22,1204 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.