



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.03.2024

№ 279

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 26.02.2024 № 3/24 и заключение о результатах общественных обсуждений от 26.02.2024 № 3/24 документации по планировке территории:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 341, 878, 1523, 1560, 1589» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

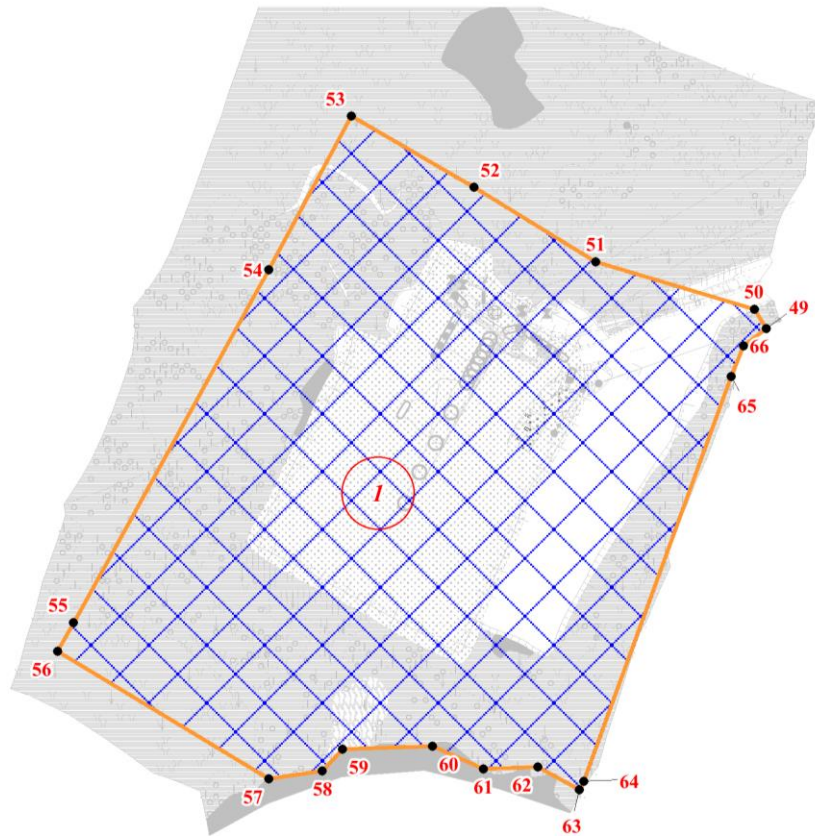
Глава района

Б.А. Саломатин

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







*Перечень проектируемых объектов капитального строительства*

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 341



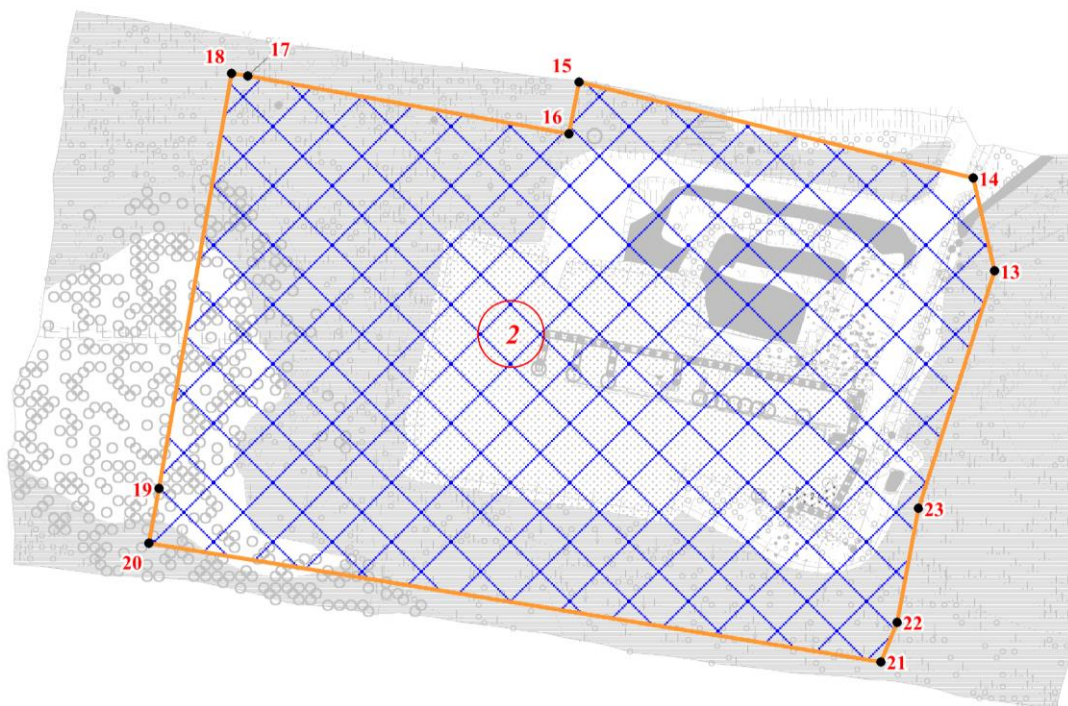
Масштаб 1:3000

**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 № 878



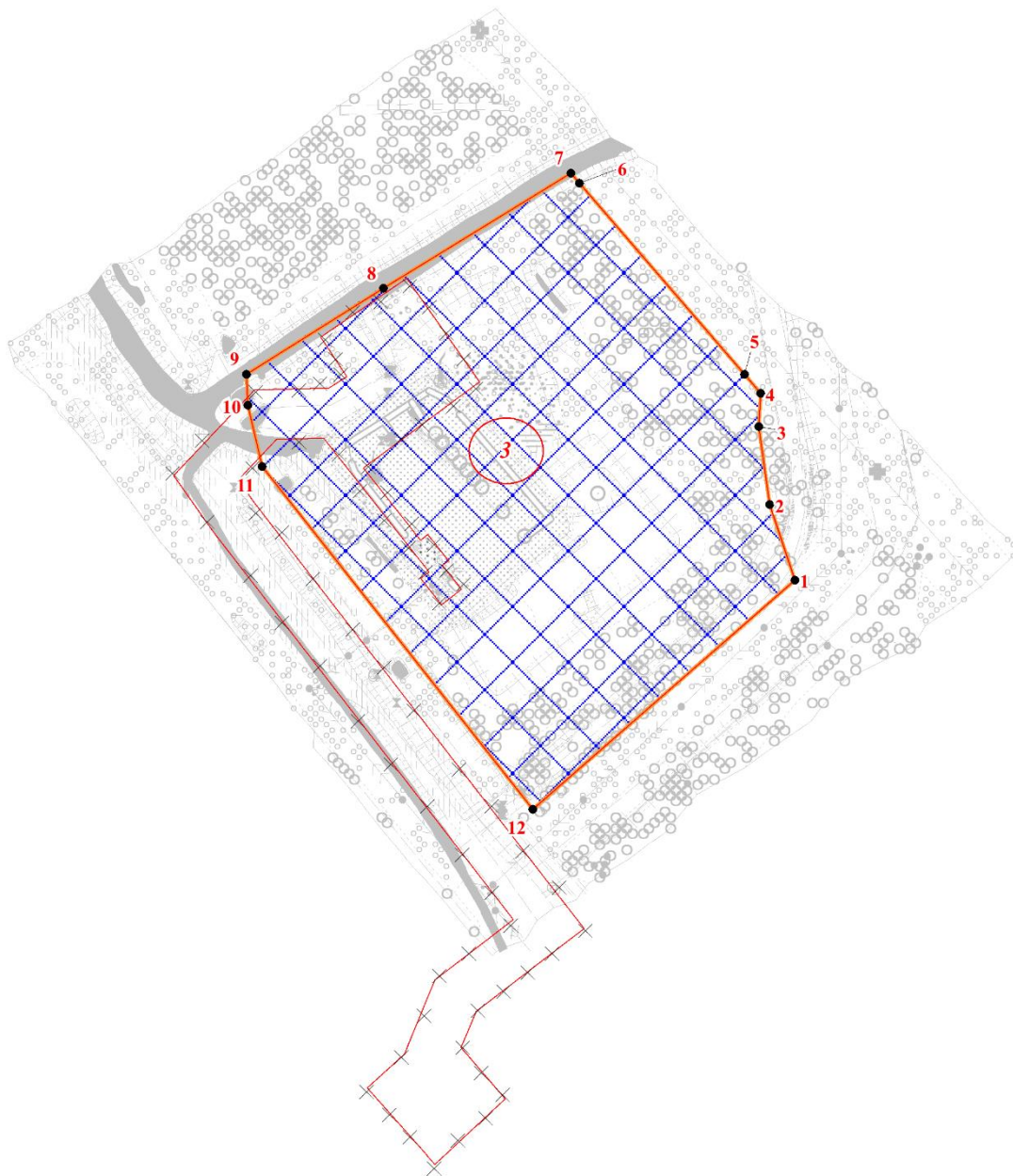
Масштаб 1:3000

**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
3	Куст скважин № 1523



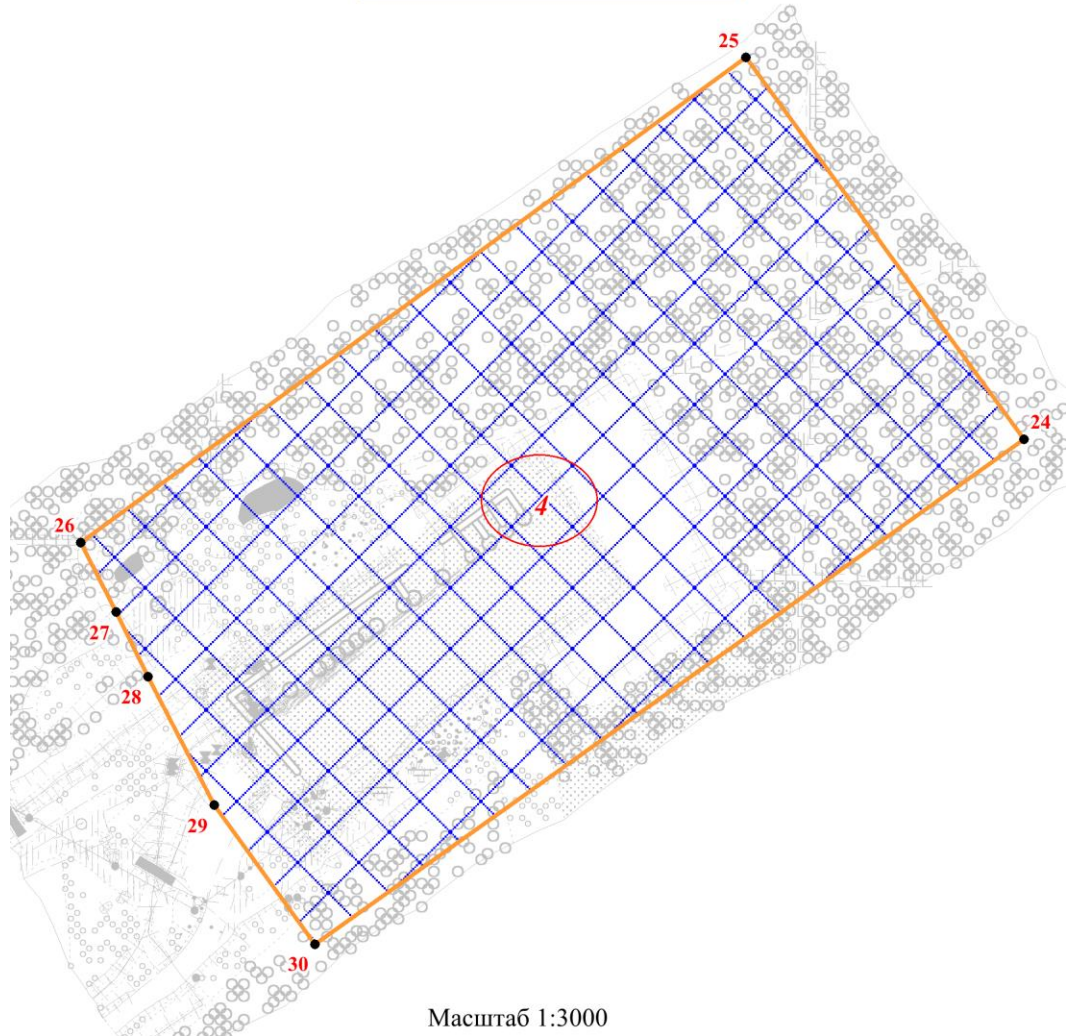
Масштаб 1:3000







**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
-  - границы отменяемых красных линий

## Перечень проектируемых объектов капитального строительства

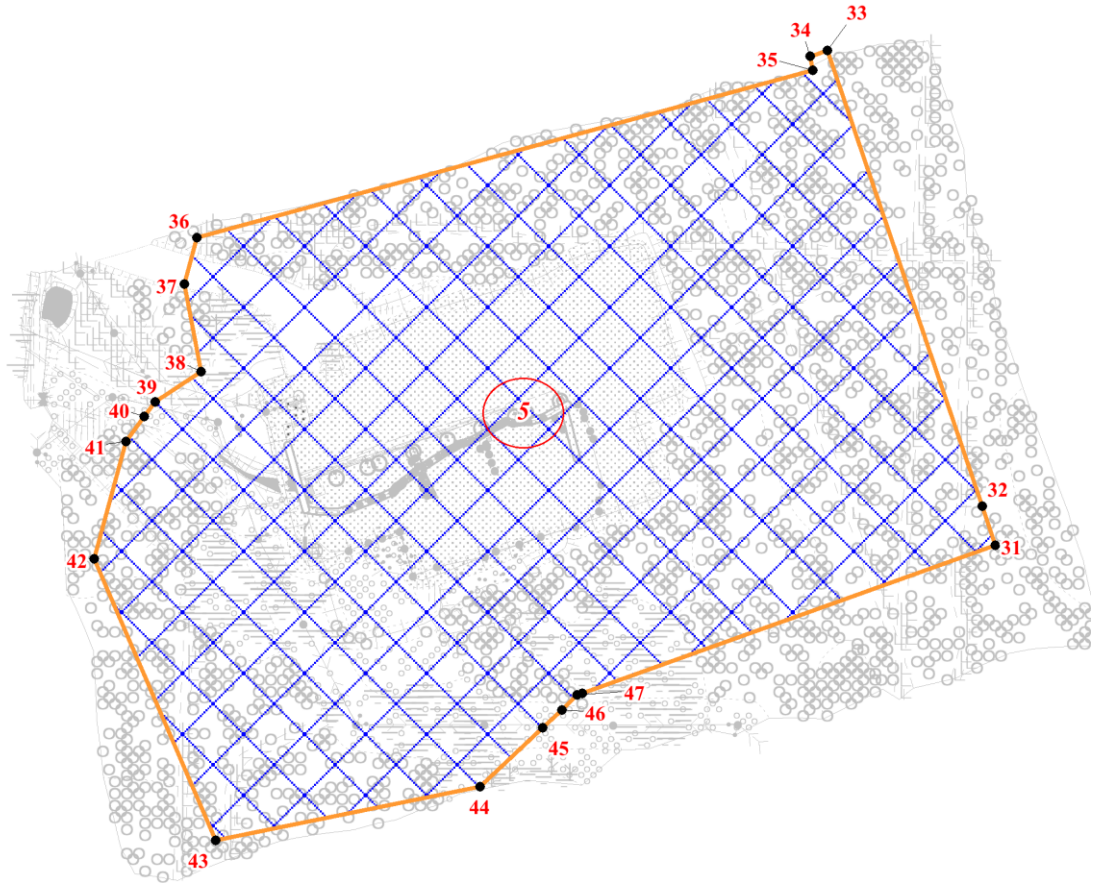
N_на_плане	Наименование
4	Куст скважин № 1560

**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
5	Куст скважин № 1589



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

Номер	X	Y
1	999248.48	4422727.37
2	999283.18	4422715.86
3	999318.83	4422710.78
4	999334.28	4422711.65
5	999342.81	4422704.30
6	999430.75	4422628.56
7	999435.24	4422624.70
8	999382.32	4422538.61
9	999342.86	4422475.70
10	999328.75	4422476.48
11	999300.62	4422483.03
12	999143.24	4422607.25
13	990060.65	4423156.60
14	990100.55	4423147.32
15	990141.59	4422978.14
16	990119.42	4422973.96
17	990144.35	4422836.08
18	990145.37	4422829.09
19	989967.22	4422797.89
20	989943.68	4422793.53
21	989892.84	4423107.68
22	989909.80	4423114.84
23	989958.64	4423123.80
24	998209.11	4429073.89
25	998370.05	4428956.86
26	998165.52	4428676.67
27	998136.24	4428691.46
28	998109.06	4428704.84
29	998054.90	4428732.86
30	997996.40	4428775.22
31	999743.17	4430873.09
32	999759.43	4430867.56
33	999949.88	4430802.84
34	999947.36	4430795.62
35	999941.60	4430796.88

36	999871.61	4430539.52
37	999852.31	4430534.33
38	999815.70	4430541.23
39	999803.07	4430522.07
40	999796.94	4430517.60
41	999786.56	4430510.04
42	999737.47	4430496.76
43	999620.00	4430547.50
44	999642.34	4430657.82
45	999666.97	4430683.97
46	999674.46	4430691.93
47	999680.60	4430698.45
48	999681.35	4430700.54
49	986608.36	4434455.09
50	986616.86	4434449.72
51	986637.86	4434379.90
52	986670.65	4434326.23
53	986701.95	4434272.27
54	986634.41	4434235.98
55	986478.78	4434149.99
56	986466.16	4434142.86
57	986410.06	4434236.00
58	986413.53	4434259.54
59	986422.94	4434268.40
60	986424.27	4434308.00
61	986414.29	4434330.42
62	986415.10	4434354.49
63	986405.09	4434372.65
64	986408.82	4434374.65
65	986587.28	4434439.57
66	986600.82	4434444.89

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 341, 878, 1523, 1560, 1589» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

- куст скважин № 341;
- куст скважин № 878;
- куст скважин № 1523;
- куст скважин № 1560;
- куст скважин № 1589.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1

Таблица 1

Наименование	Значение*	
	Сущ.	Проект.
Куст скважин № 341		
Общее количество скважин	15	
	12	3
Количество добывающих скважин:	10	
	7, в т.ч. 1 ост. 1 пьез.	3
Количество нагнетательных скважин:	5	
	5	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
	-	-
Куст скважин № 878		
Общее количество скважин	15	
	11	4
Количество добывающих скважин:	11	
	7, в т.ч.: 3 в консервации, 1 в ликвидации	4
Количество нагнетательных скважин:	4	
	4	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	1	
	1	-
Куст скважин № 1523		
Общее количество скважин	12	
	9	3
Количество добывающих скважин:	9	
	6, в т.ч. 2 в ликвидации	3
Количество нагнетательных скважин:	3	
	3	-



Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	2	
	2	-
Куст скважин № 1560		
Общее количество скважин	20	
	18	2
Количество добывающих скважин:	13	
	11, в т.ч.: 3 по проекту 0344Д, 2 в ликвидации	2
Количество нагнетательных скважин:	7	
	7	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	2	
	2	-
Куст скважин № 1589		
Общее количество скважин	13	
	9	4
Количество добывающих скважин:	9	
	5	4
Количество нагнетательных скважин:	4	
	4	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
	-	-

\*Характеристики уточняются в процессе проектирования.

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 (нефтевогазовой 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 №№ 341, 878, 1523, 1560, 1589», 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, кв. №№ 113, 115, 152, 191, 192), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

Проектируемый объект расположен в границах Самотлорского лицензионного участка.

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.

### **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 №№ 341, 878, 1523, 1560, 1589» имеет сложную конфигурацию и составляет –31,4036 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.