



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.01.2024

№ 38

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», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2023 годах 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»:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 538, 540, 545Б, 725, 761» 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.

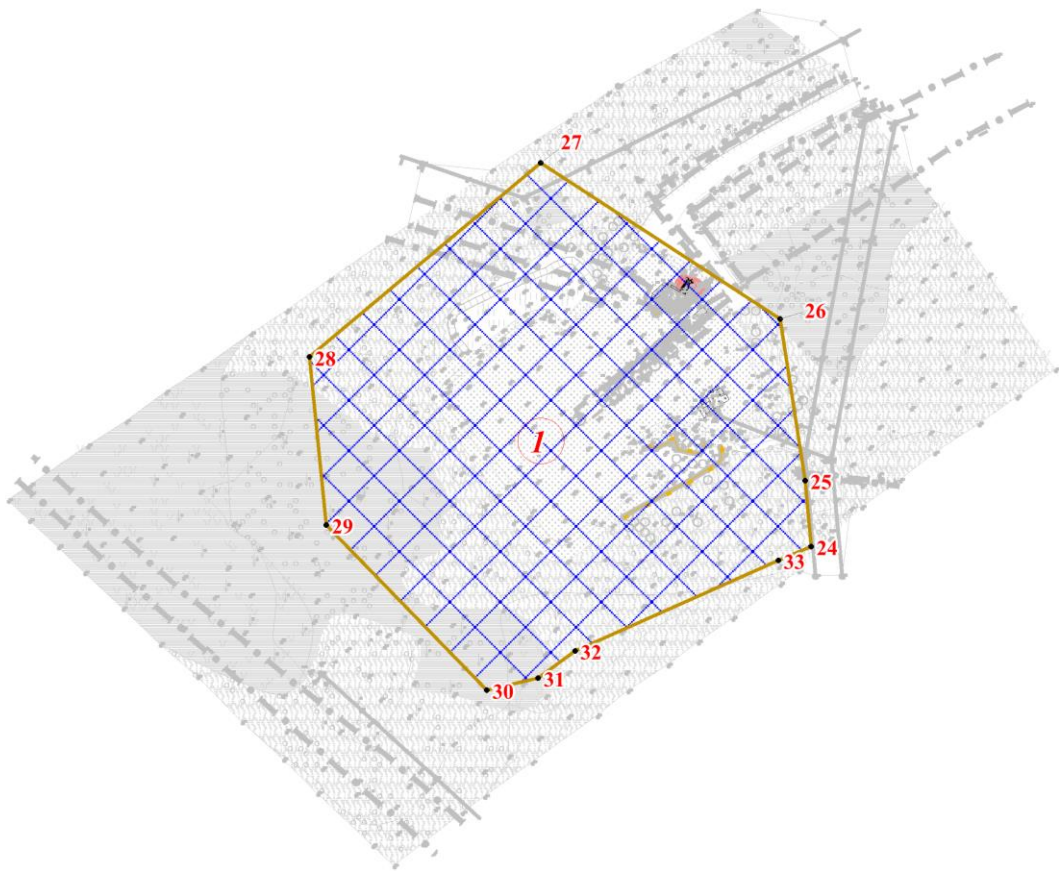
Глава района

Б.А. Саломатин







Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Перечень проектируемых объектов
 капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 538



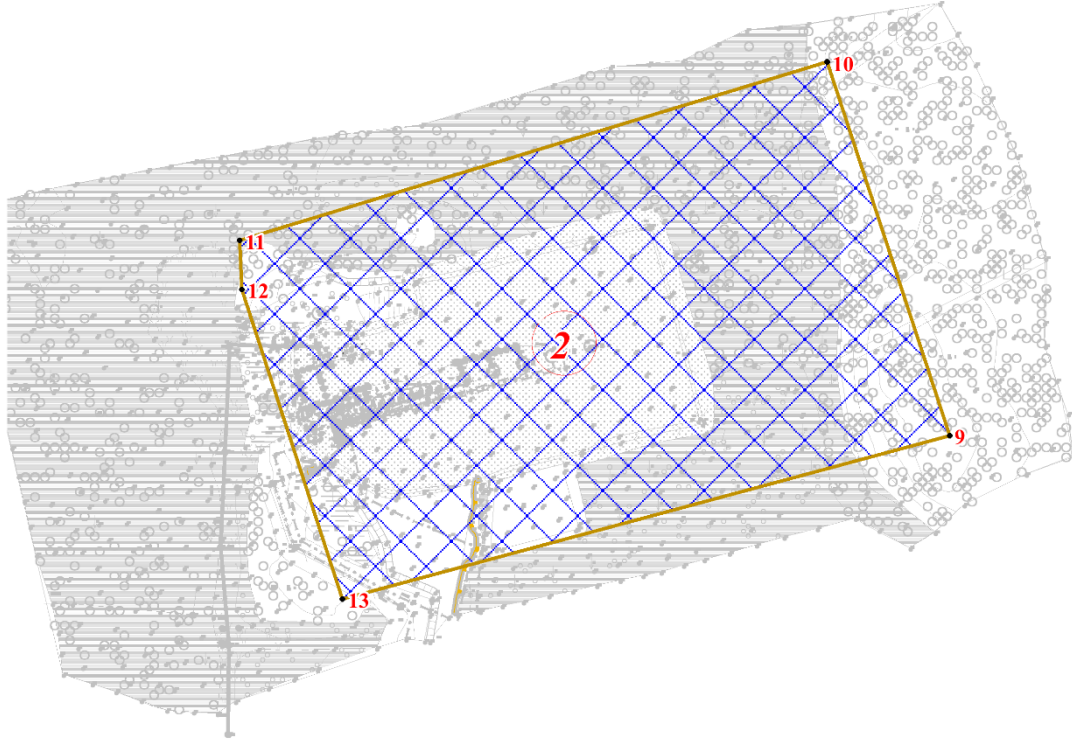
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - 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

Масштаб 1:2000

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин № 540



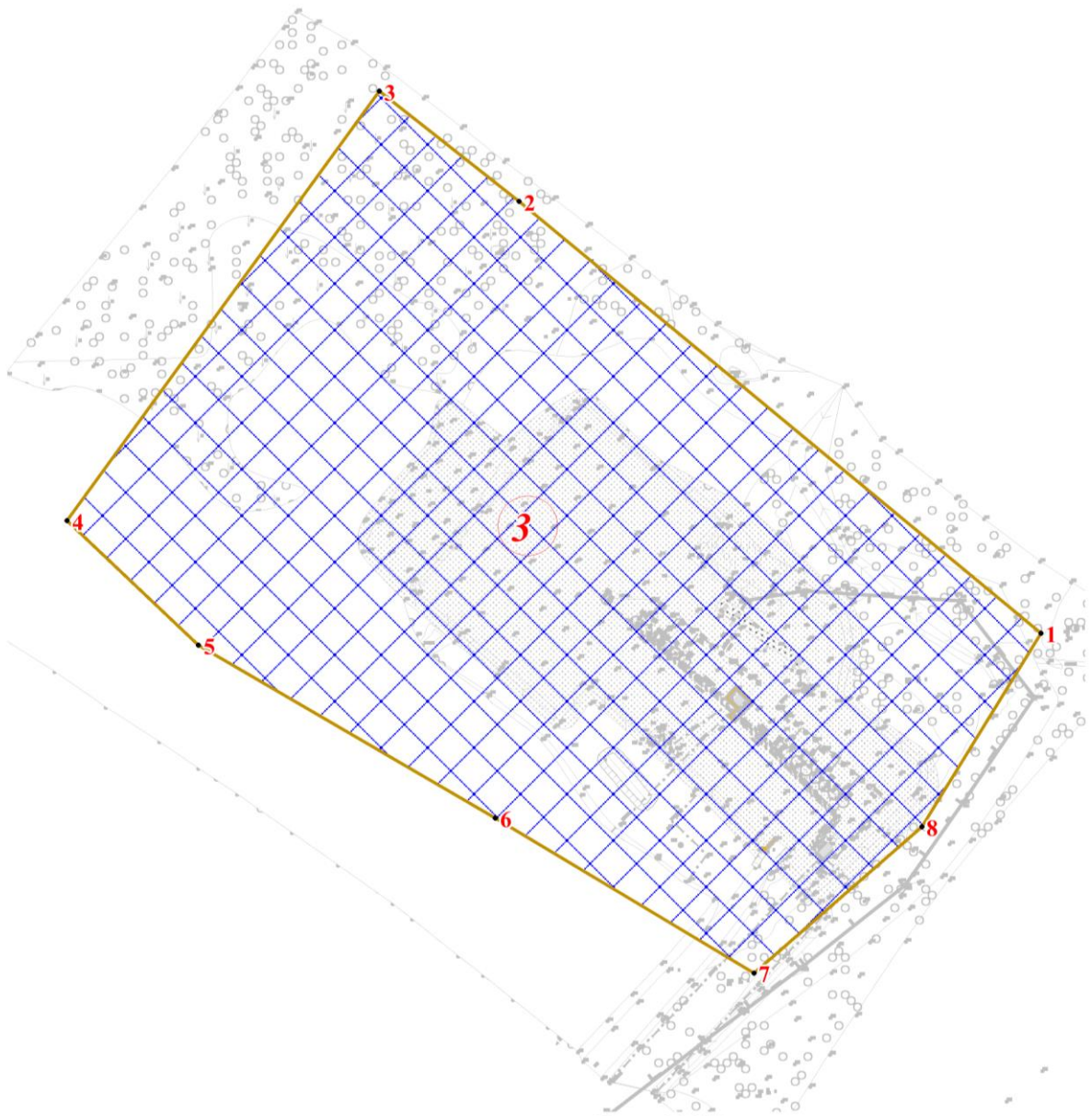
Масштаб 1:2000

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

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 545Б



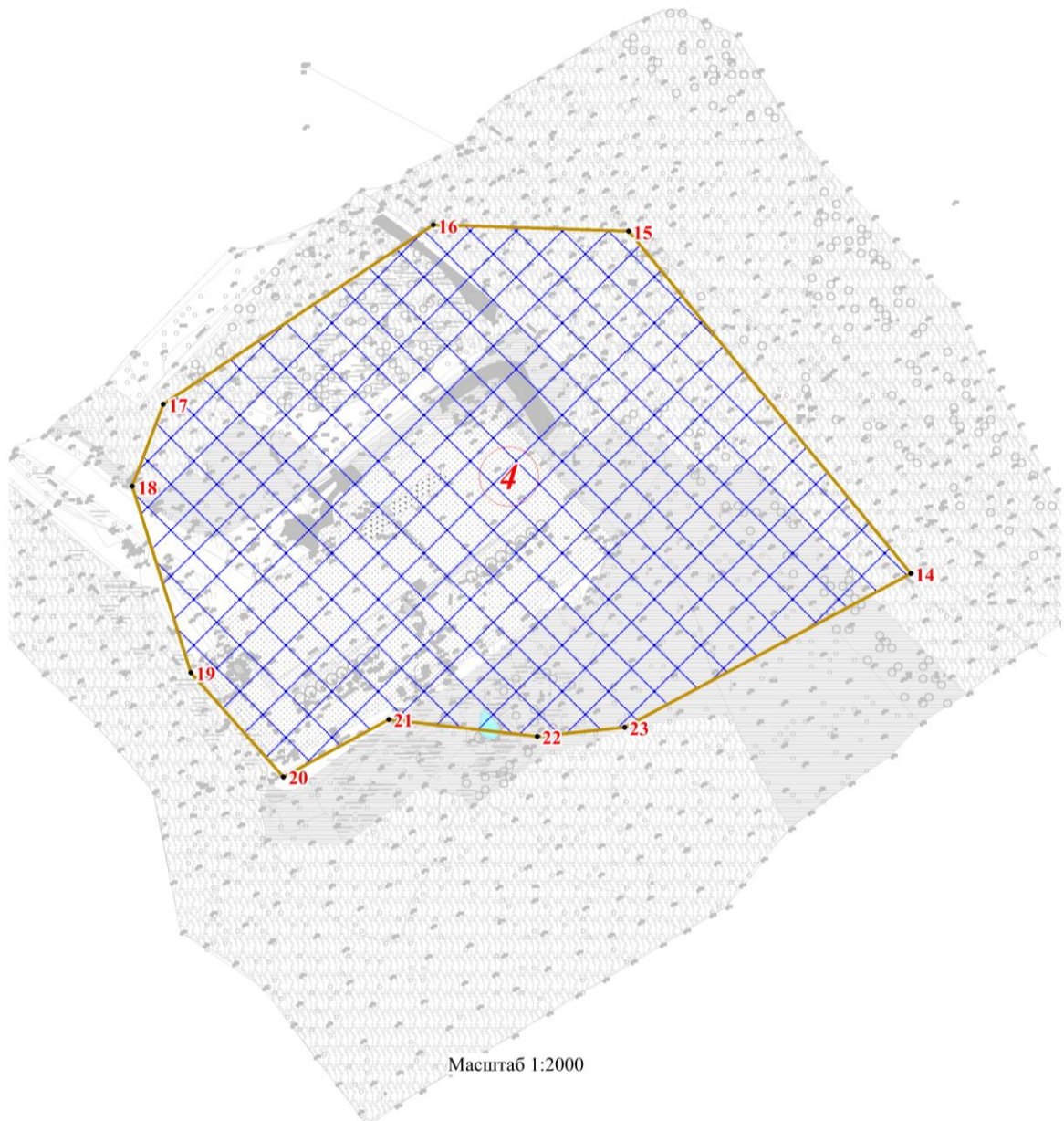
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:







- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- 3 - 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

Номер	Наименование объектов капитального строительства
4	Куст скважин № 725

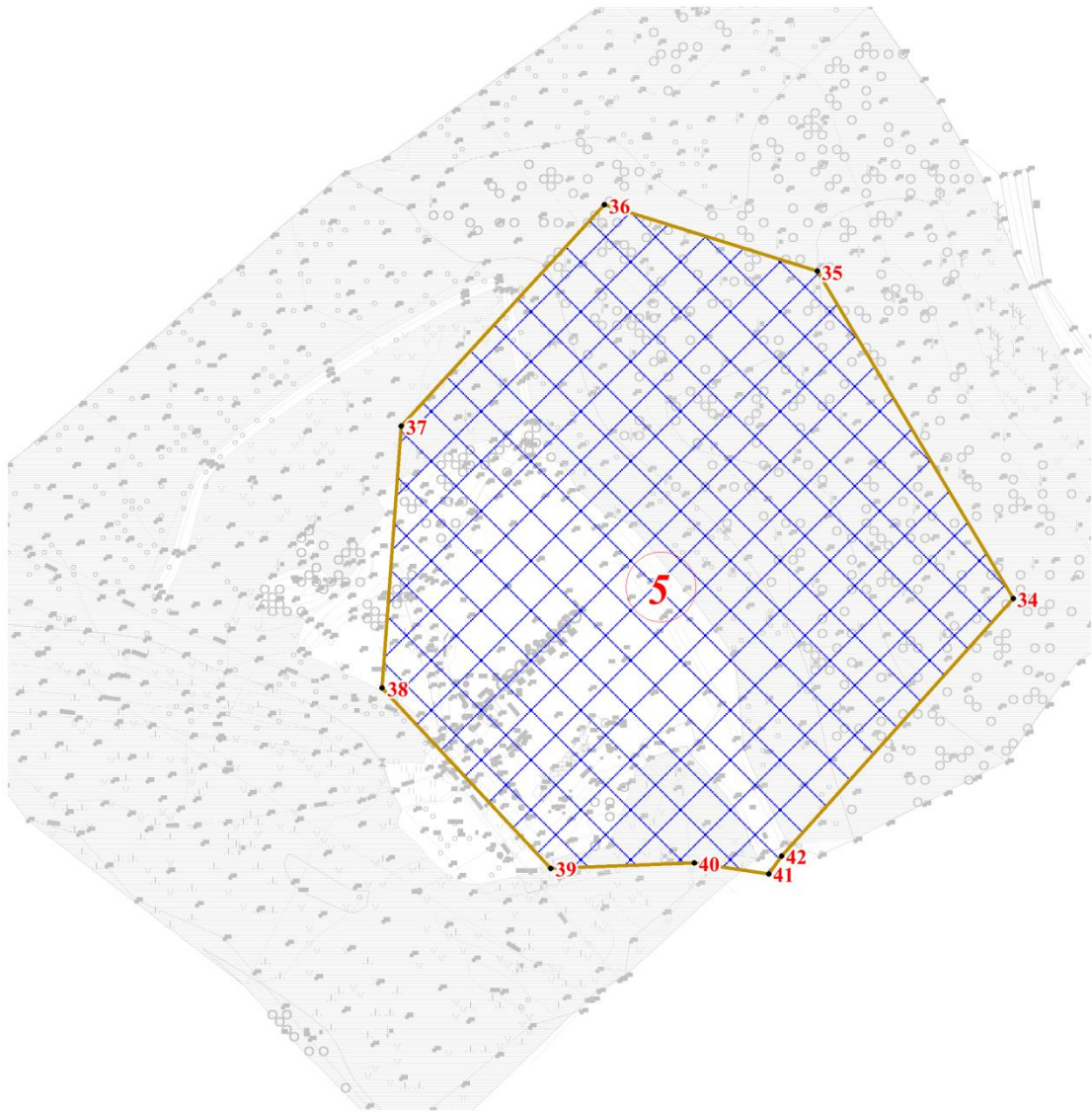


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - номера характерных точек границы 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

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 761



Масштаб 1:2000

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	972797.60	4412624.20
2	972971.58	4412414.10
3	973016.02	4412357.79
4	972842.99	4412232.14
5	972792.90	4412285.01
6	972723.17	4412404.58
7	972660.78	4412508.64
8	972719.70	4412576.26
9	970400.35	4416699.18
10	970589.02	4416637.40
11	970498.96	4416341.03
12	970474.23	4416342.03
13	970317.76	4416392.80
14	971537.31	4418277.95
15	971676.18	4418163.42
16	971678.76	4418084.30
17	971605.95	4417974.70
18	971572.70	4417962.18
19	971497.06	4417985.92
20	971454.75	4418023.47
21	971478.09	4418066.18
22	971471.14	4418126.37
23	971474.83	4418161.86
24	967952.89	4418299.13
25	967984.13	4418296.28
26	968060.70	4418284.52
27	968134.52	4418171.01
28	968042.66	4418061.52
29	967963.07	4418069.64
30	967884.89	4418145.64
31	967890.55	4418169.95
32	967903.45	4418187.37
33	967946.26	4418283.60
34	972051.62	4419197.82
35	972163.18	4419131.01
36	972185.87	4419058.45
37	972110.39	4418989.23
38	972021.07	4418982.73
39	971959.56	4419040.20
40	971961.34	4419089.02
41	971957.66	4419114.50
42	971963.79	4419118.88

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 538, 540, 545Б, 725, 761» (далее – проектируемый объект) строительство следующих объектов:

- куст скважин № 538;
- куст скважин № 540;
- куст скважин № 545Б;
- куст скважин № 725;
- куст скважин № 761.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Значение	
	Сущ.	Проект.
Куст №538		
Общее количество скважин	12	
	10	2
Количество добывающих скважин:	6	
	4	2
Количество нагнетательных скважин:	5	
	5	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	1	
	1	-
Куст №540		
Общее количество скважин	20	
	15	5
Количество добывающих скважин:	13	
	8, в т.ч.: 2 в консервации, 2- б/д.	5
Количество нагнетательных скважин:	7	
	7, в т.ч.: 1 в консервации	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
	-	-
Куст №545Б		
Общее количество скважин	23	
	16	7
Количество добывающих скважин:	15	
	8 в т.ч.: 1 проект 0343Д, 1 – б/д.	7
	7	

Наименование	Значение	
	Сущ.	Проект.
Количество нагнетательных скважин:	7 в т.ч.: 1 – пьез.	-
Количество водозаборных скважин:	-	-
Ликвидированные скважины:	1	-
Куст №725		
Общее количество скважин	19	
	16	3
Количество добывающих скважин:	12	
	9, в т.ч.: 4-б/д	3
Количество нагнетательных скважин:	7	
	7, в т.ч.: 1- в консервации	-
Количество водозаборных скважин:	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
	-	-
Куст №761		
Общее количество скважин	10	
	8	2
Количество добывающих скважин:	9	
	7, в т.ч.: 1 – в консервации	2
Количество нагнетательных скважин:	-	
	-	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	1	
	1	-

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.

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 №№ 538, 540, 545Б, 725, 761», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра.

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.

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.

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 №№ 538, 540, 545Б, 725, 761» имеет сложную конфигурацию и составляет – 24,9986 га.

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.