



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2021

№ 404

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 16.03.2021 № 6/21 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 16.03.2021 № 6/21:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 915, 2433, 2497», 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.

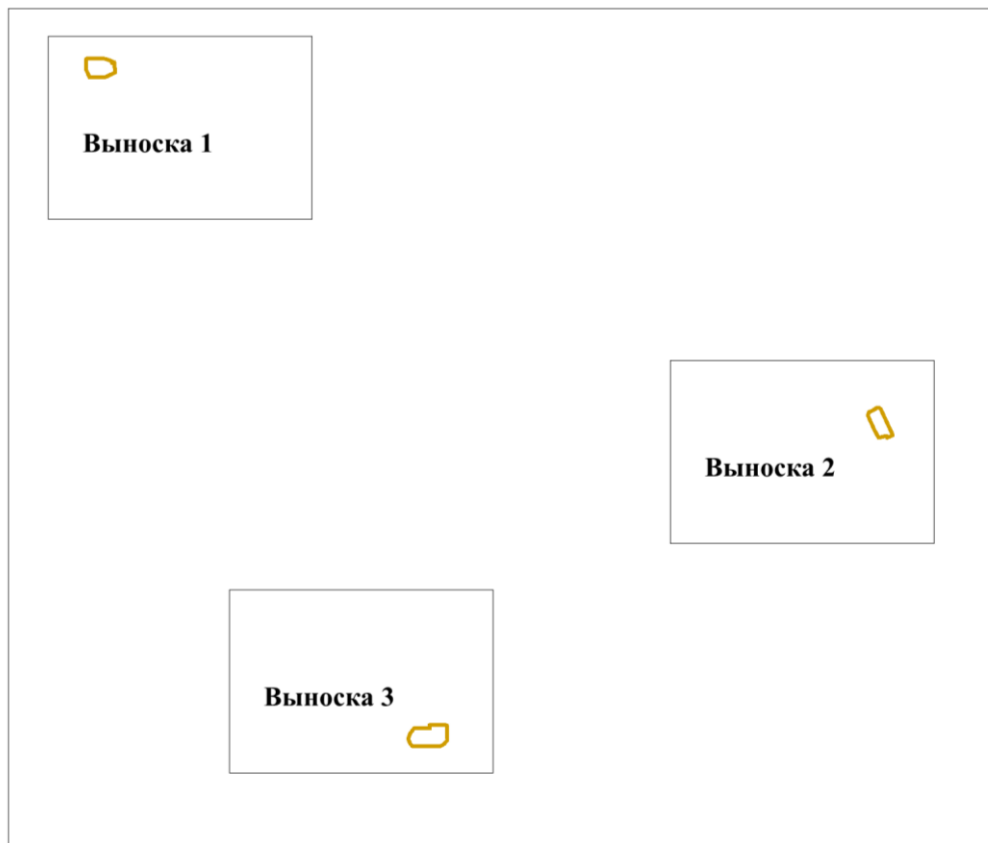
Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории

1. Проект планировки территории. Графическая часть

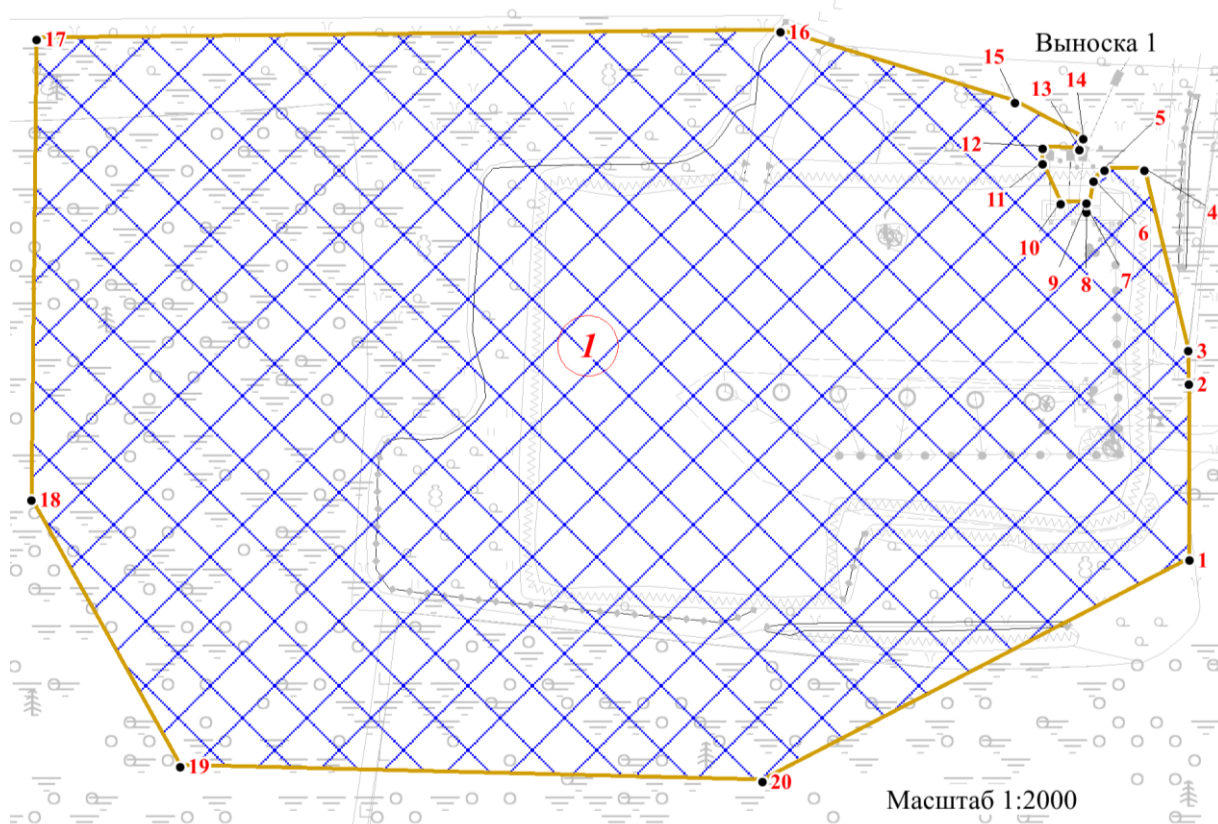
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК









Масштаб 1:80 000

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 2497

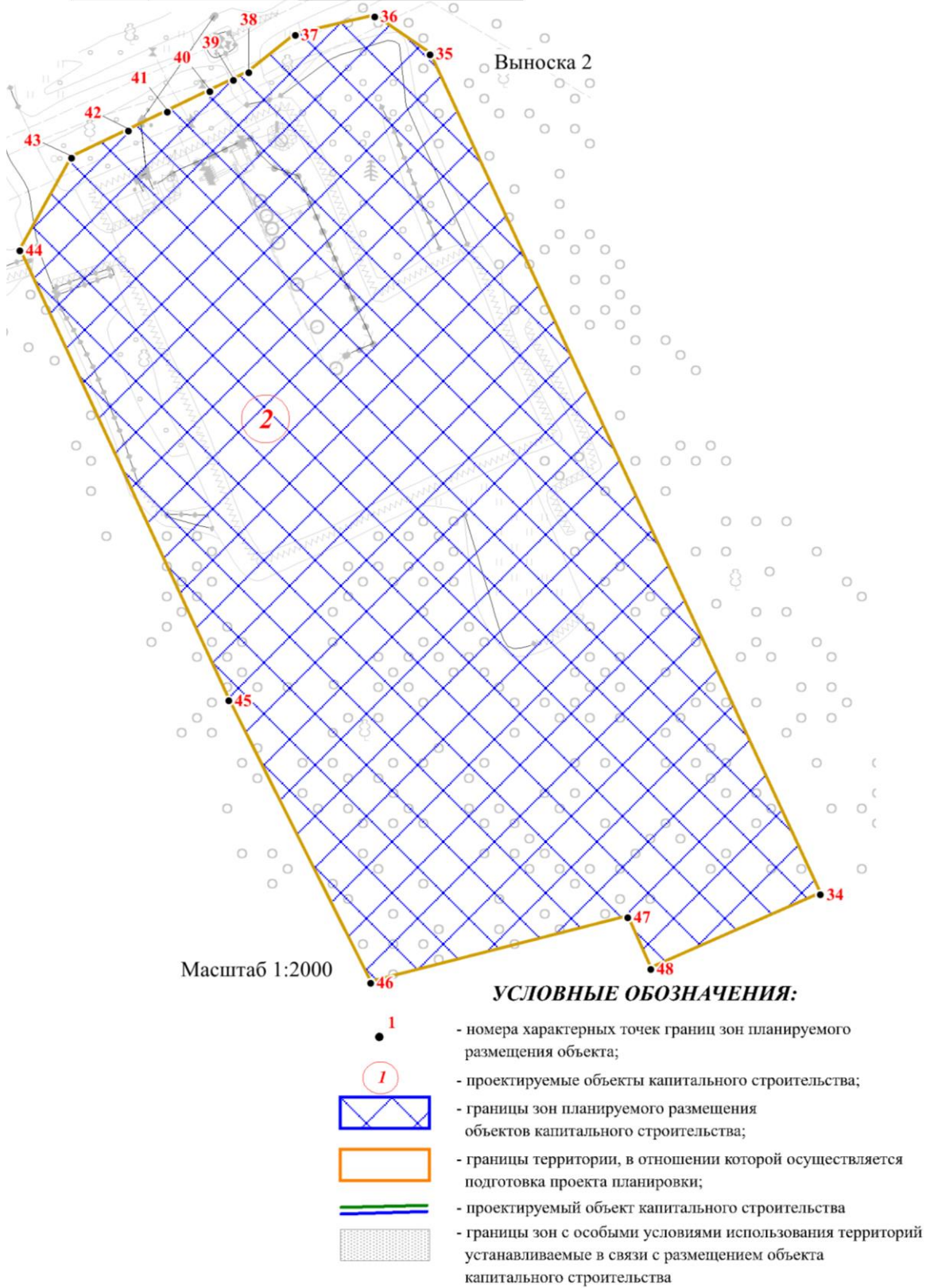


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - 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

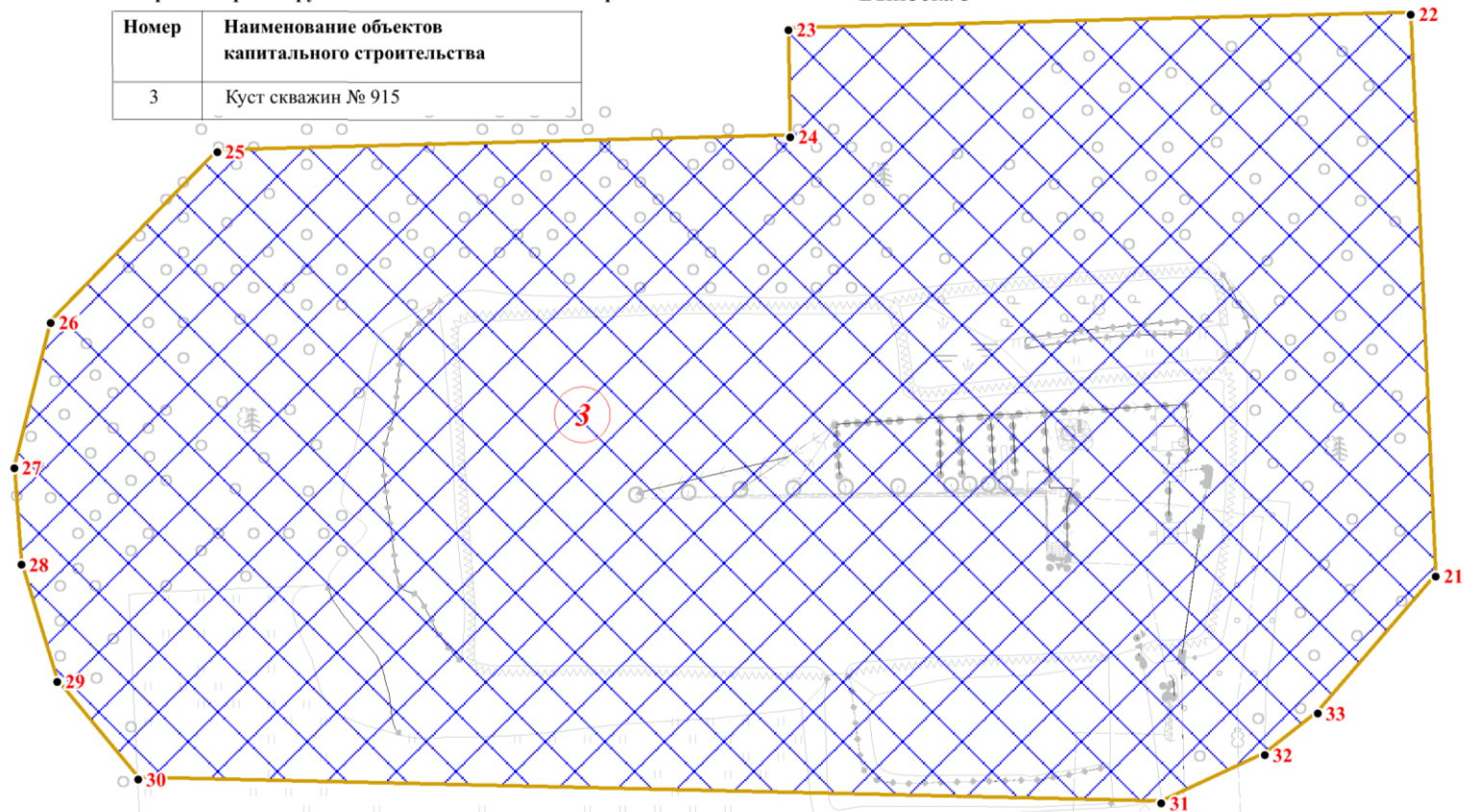
Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин № 2433



Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 915

Выноска 3



Масштаб 1:2000

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

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

Номер	X	Y
1	2	3
1	1006847.73	4418188.85
2	1006894.02	4418188.66
3	1006902.82	4418188.56
4	1006950.30	4418176.95
5	1006950.33	4418166.52
6	1006947.51	4418163.62
7	1006939.28	4418162.20
8	1006939.29	4418161.77
9	1006941.63	4418161.72
10	1006941.45	4418154.94
11	1006952.00	4418150.18
12	1006956.07	4418150.22
13	1006955.80	4418159.82
14	1006958.63	4418161.00
15	1006968.05	4418142.92
16	1006986.66	4418081.24
17	1006984.65	4417885.67
18	1006863.57	4417884.27
19	1006793.46	4417923.45
20	1006789.52	4418076.53
21	999818.01	4421681.41
22	999977.88	4421674.31
23	999973.47	4421497.36
24	999942.98	4421497.82
25	999938.73	4421334.82
26	999890.15	4421287.46
27	999848.85	4421277.08
28	999821.29	4421279.00
29	999788.01	4421289.32
30	999760.12	4421312.31
31	999753.41	4421603.41
32	999767.11	4421632.77
33	999778.92	4421647.84
34	1003026.61	4426366.43
35	1003304.71	4426237.24
36	1003317.13	4426218.96
37	1003311.06	4426192.74
38	1003298.70	4426177.37
39	1003296.25	4426172.28
40	1003292.48	4426164.43
41	1003285.65	4426150.29
42	1003279.46	4426137.56
43	1003270.39	4426118.63
44	1003239.72	4426101.62
45	1003090.78	4426170.66
46	1002997.39	4426217.60

47	1003019.09	4426302.70
48	1003001.90	4426310.24

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 915, 2433, 2497» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

- куст скважин № 915;
- куст скважин № 2433;
- куст скважин № 2497.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Количество		
		№915	№ 2433	№2497
1. 1. Площадь кустовой площадки на период строительства (под расширение)	м ²	24872	23291	20822
2. Площадь куста скважин на период эксплуатации	м ²	20726	15974	16676
2.1. Площадь используемой территории, в т.ч.:	м ²	8370	6434	5486
- площадь застройки	м ²	6011	4153	3502
- площадь под автомобильными проездами и площадками	м ²	2359	2281	1984
2.2. Площадь неиспользуемой территории	м ²	12356	9540	11190
2.3 Плотность застройки	%	29	26	21
2.4 Коэффициент использования территории	%	40	40	33

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 №№ 915, 2433, 2497», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на территории Самотлорского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского и Мегионского лесничеств, Нижневартовского и Октябрьского участковых лесничеств, Нижневартовского и Октябрьского урочищ), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

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 Ханты-Мансийского автономного округа-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 Ханты-Мансийского автономного округа-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 Ханты-Мансийском автономном округе -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 №№ 915, 2433, 2497» имеет сложную конфигурацию и составляет – 17,3700 га.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартковского лесничества, Нижневартковского участкового лесничества, Нижневартковского урочища в квартале № 113; Мегионского лесничества, Октябрьского участкового лесничества, Октябрьского урочища в кварталах №№ 268, 303), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартковский район.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

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 №№ 915, 2433, 2497».

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

Раздел положения об очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте очередности планируемого развития территории.