



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.08.2023

№ 799

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 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», 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 №№ 391, 1756, 1785, 2202, 1163» 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.

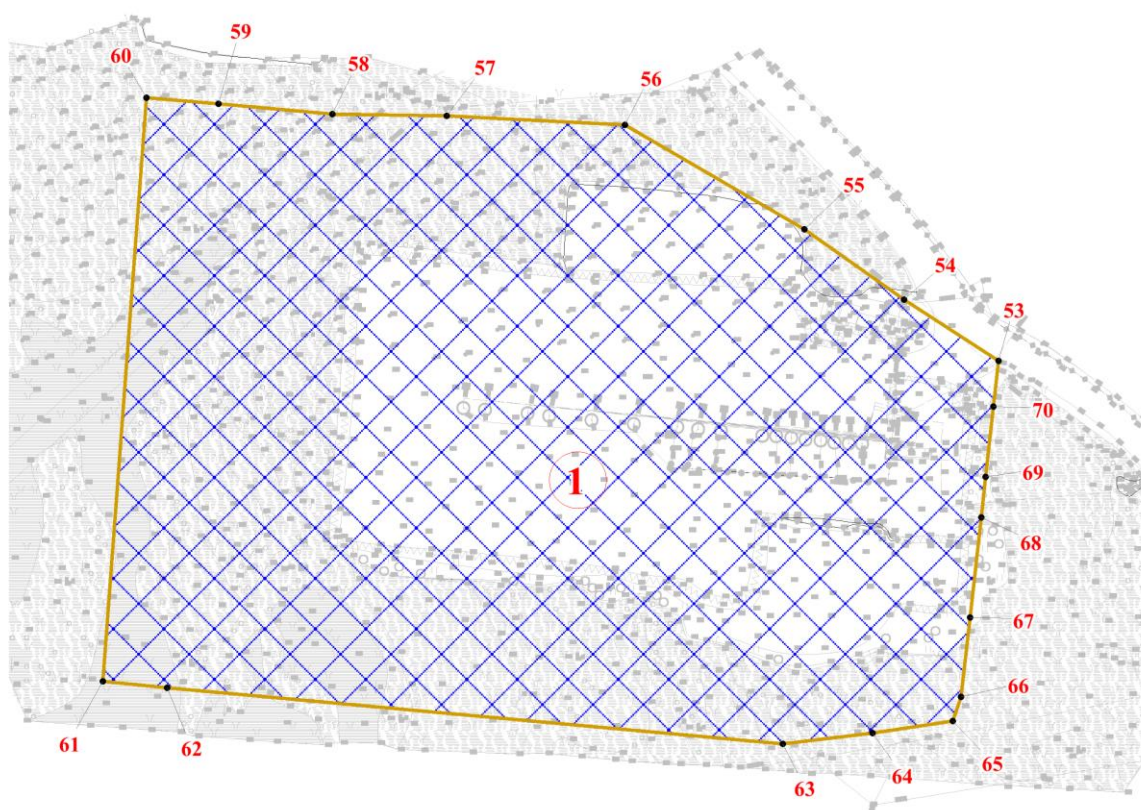
Глава района

Б.А. Саломатин

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







Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 391



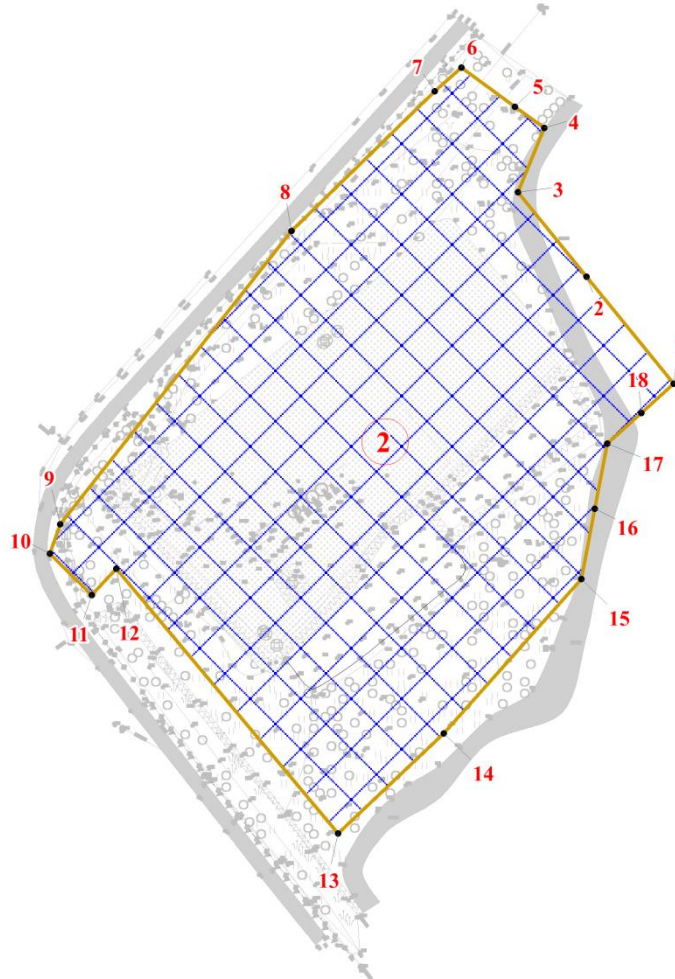
Масштаб 1:2000

### 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 проектируемых объектов  
капитального строительства**

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин № 1163



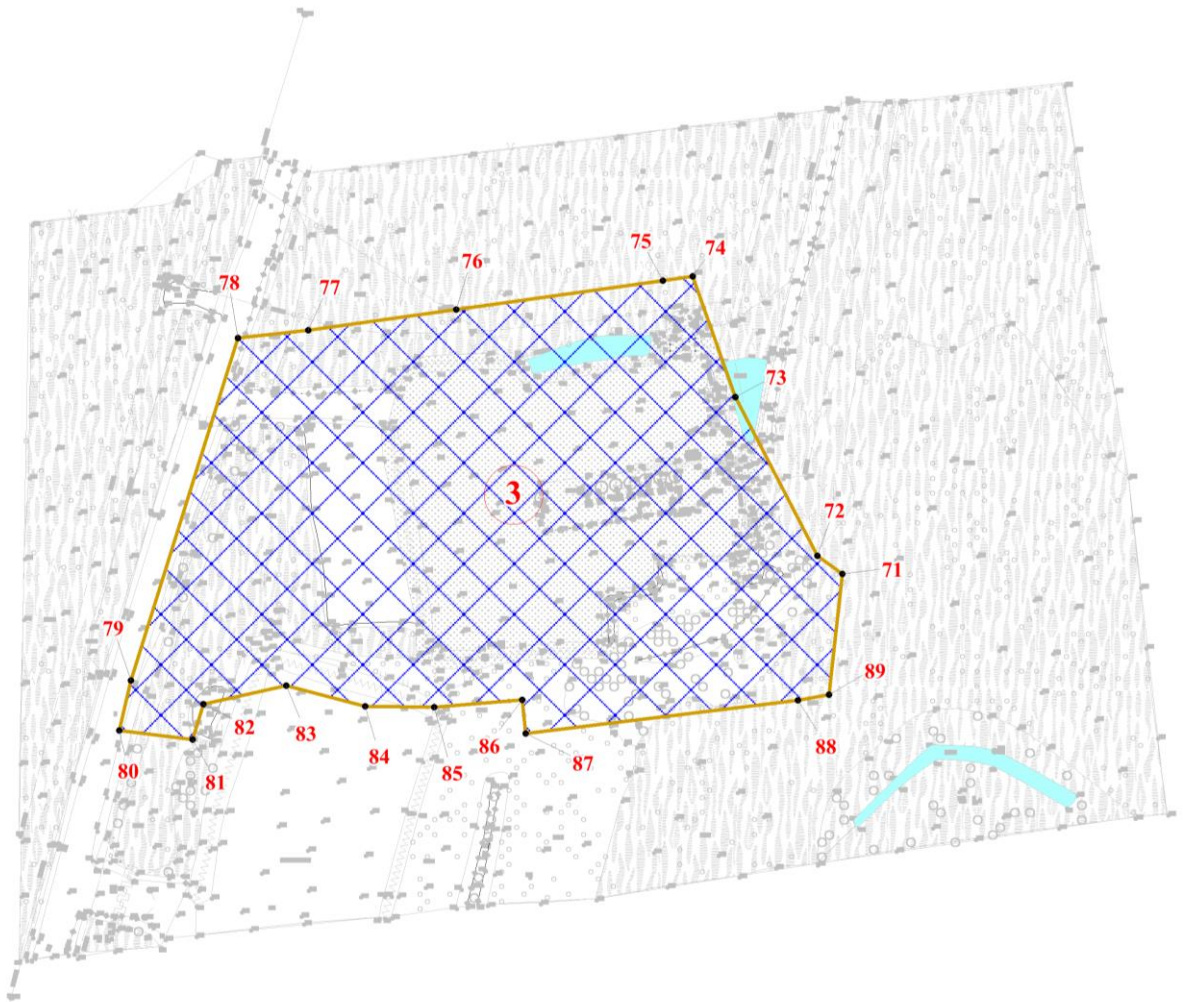
Масштаб 1:2000

**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 проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 1756



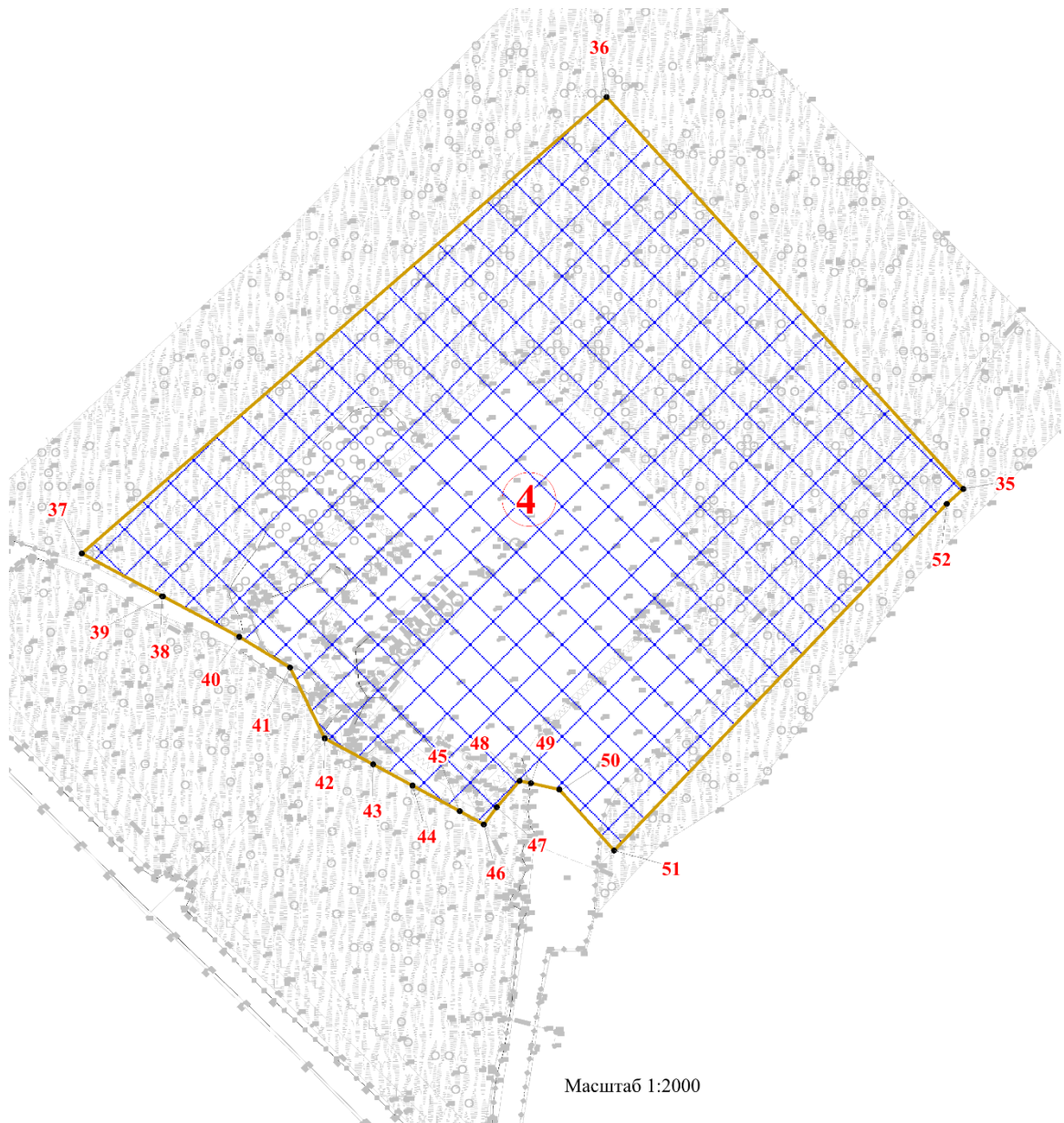
Масштаб 1:2000

**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 проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
4	Куст скважин № 1785



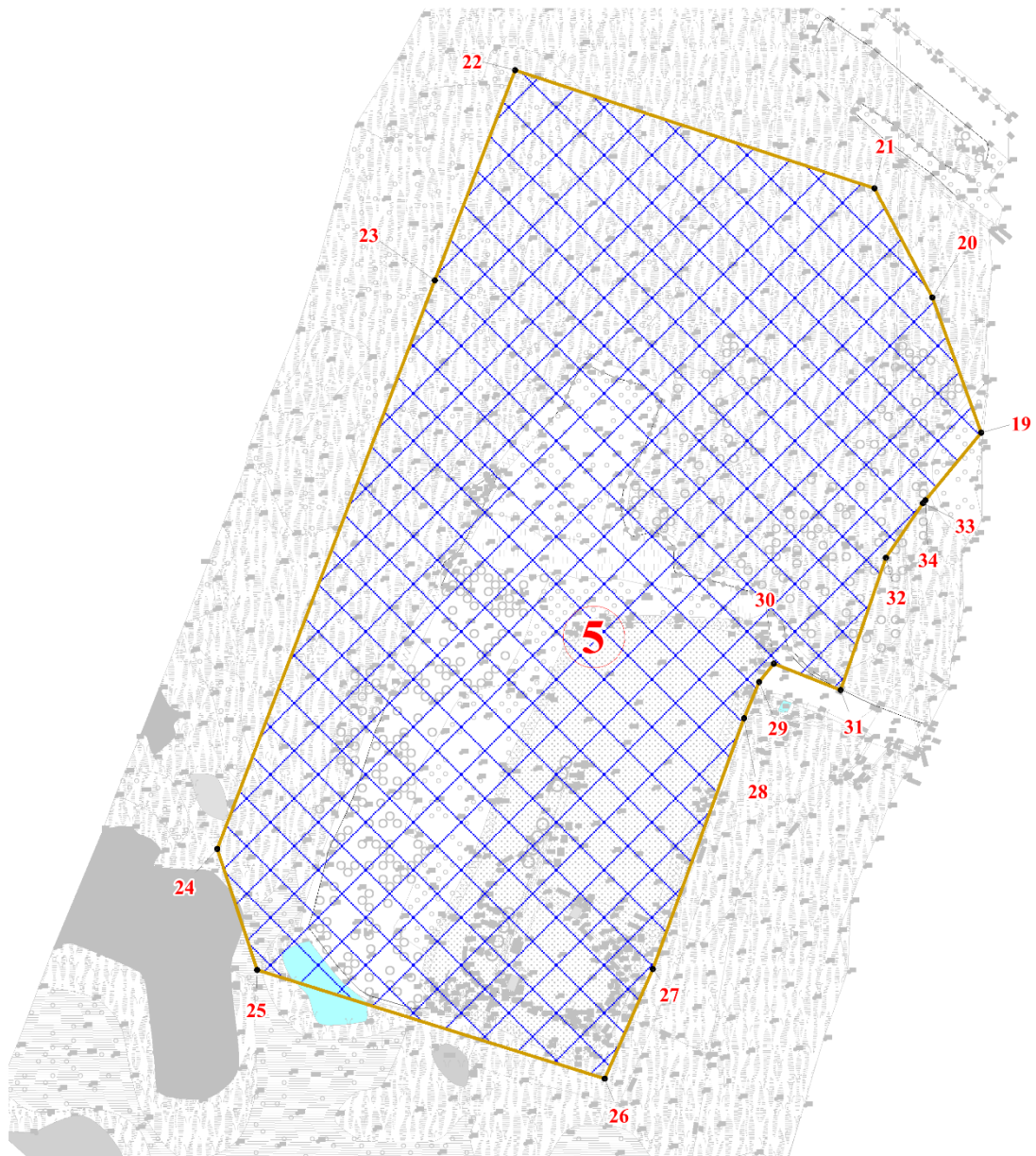
Масштаб 1:2000

**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 проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 2202



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	967626.84	4428993.88
2	967672.43	4428956.74
3	967708.43	4428927.42
4	967735.87	4428938.65
5	967745.01	4428926.18
6	967761.78	4428903.28
7	967751.51	4428891.94
8	967691.99	4428830.82
9	967566.73	4428732.01
10	967554.16	4428727.60
11	967536.47	4428745.51
12	967547.83	4428755.91
13	967434.68	4428850.66
14	967477.54	4428895.72
15	967543.37	4428954.44
16	967573.31	4428960.13
17	967601.27	4428965.45
18	967614.33	4428979.98
19	977511.39	4434418.36
20	977559.49	4434400.90
21	977598.34	4434380.33
22	977640.47	4434252.35
23	977565.60	4434223.72
24	977363.01	4434146.27
25	977319.83	4434160.43
26	977281.16	4434284.19
27	977320.12	4434301.39
28	977409.52	4434333.81
29	977422.50	4434339.22
30	977429.00	4434344.46
31	977419.54	4434368.32
32	977466.72	4434384.36
33	977486.16	4434397.56
34	977487.17	4434398.39
35	971676.26	4434644.79
36	971820.73	4434513.42
37	971652.38	4434319.92
38	971636.64	4434349.58
39	971636.55	4434349.76

40	971621.58	4434377.96
41	971610.30	4434396.76
42	971584.25	4434409.52
43	971574.63	4434427.29
44	971566.79	4434441.76
45	971557.30	4434459.28
46	971552.46	4434468.07
47	971558.82	4434472.93
48	971568.49	4434481.25
49	971567.63	4434485.44
50	971565.37	4434495.97
51	971542.89	4434516.07
52	971670.65	4434638.80
53	983791.51	4436309.76
54	983813.03	4436276.67
55	983837.61	4436241.87
56	983874.02	4436179.23
57	983877.26	4436116.92
58	983877.90	4436076.88
59	983881.49	4436037.09
60	983883.57	4436011.96
61	983679.50	4435996.74
62	983677.33	4436019.16
63	983657.67	4436234.43
64	983661.36	4436265.79
65	983665.72	4436293.76
66	983674.14	4436296.60
67	983701.80	4436299.74
68	983736.84	4436303.71
69	983750.93	4436305.23
70	983775.54	4436307.96
71	974985.12	4439454.73
72	974991.19	4439446.28
73	975044.56	4439418.65
74	975085.23	4439404.33
75	975083.77	4439394.27
76	975074.06	4439324.76
77	975067.10	4439274.89
78	975064.44	4439251.28
79	974949.11	4439215.28

80	974932.36	4439211.30
81	974929.22	4439236.00
82	974941.16	4439239.55
83	974947.45	4439267.55
84	974940.43	4439294.13

85	974940.12	4439317.37
86	974942.63	4439346.88
87	974931.32	4439348.14
88	974942.49	4439439.69
89	974944.41	4439450.17



## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 391, 1756, 1785, 2202, 1163» (далее – проектируемый объект) строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 391;
- Куст скважин № 1756;
- Куст скважин № 1785;
- Куст скважин № 2202;
- Куст скважин № 1163.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту	Количество существующих
Куст скважин № 391			
Общее количество скважин	шт.	19	
		2	17
Куст скважин № 1756			
Общее количество скважин	шт.	12	
		4	8
Куст скважин № 1785			
Общее количество скважин	шт.	12	
		3	9
Куст скважин № 2202			
Общее количество скважин	шт.	21	
		6	15
Куст скважин № 1163			
Общее количество скважин	шт.	14	
		2	12

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.

## **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 №№ 391, 1756, 1785, 2202, 1163», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра.

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 и Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского 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 № 3,4,5.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой и пятой 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 №№ 391, 1756, 1785, 2202, 1163» имеет сложную конфигурацию и составляет – 23,1667 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.