



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023

№ 1450

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 №№ 482, 4285, 1139, 1287, 1665, 1876» 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.

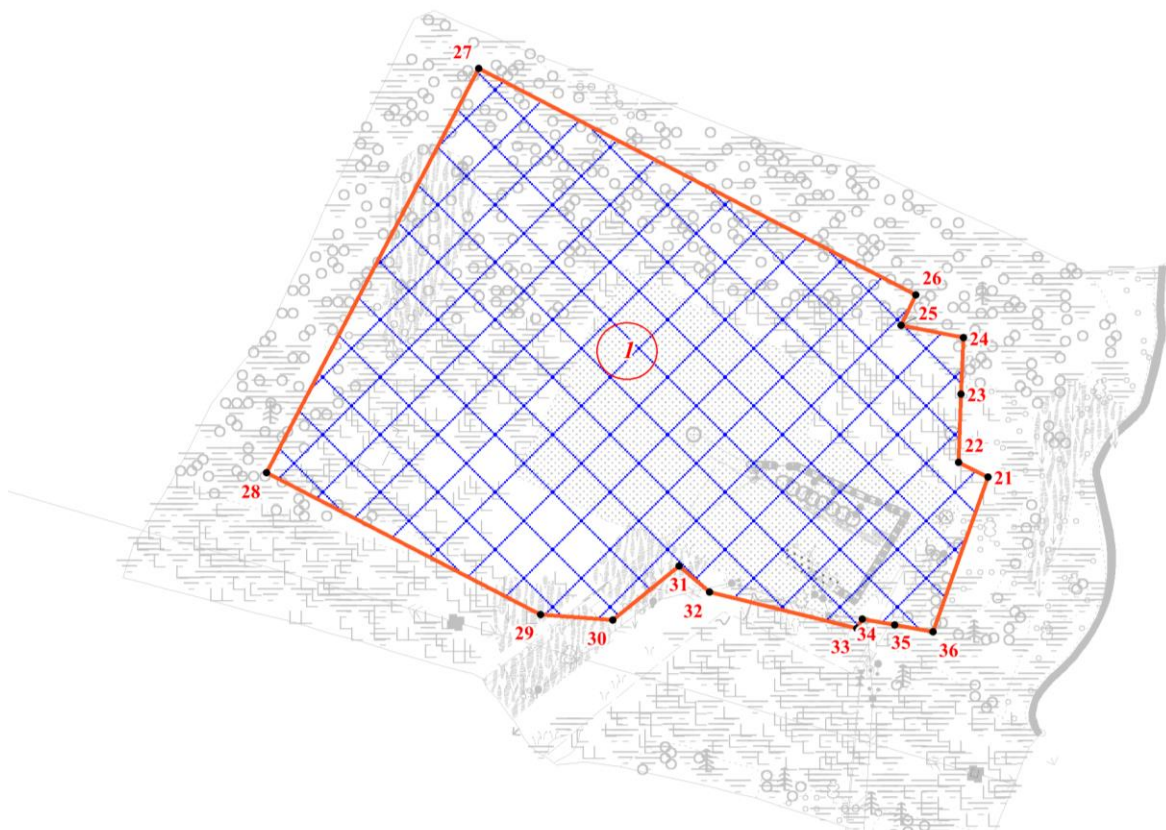
Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 482



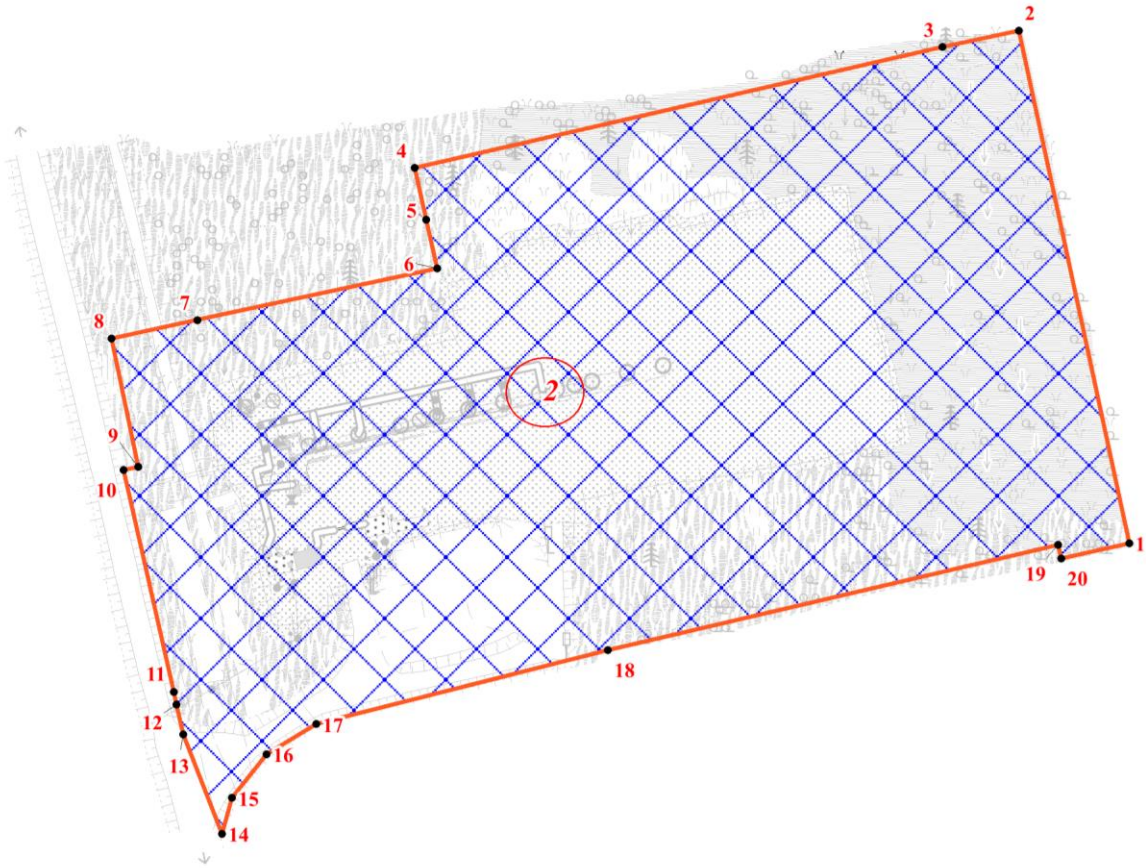
Масштаб 1:3000

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 проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
2	Куст скважин № 4285



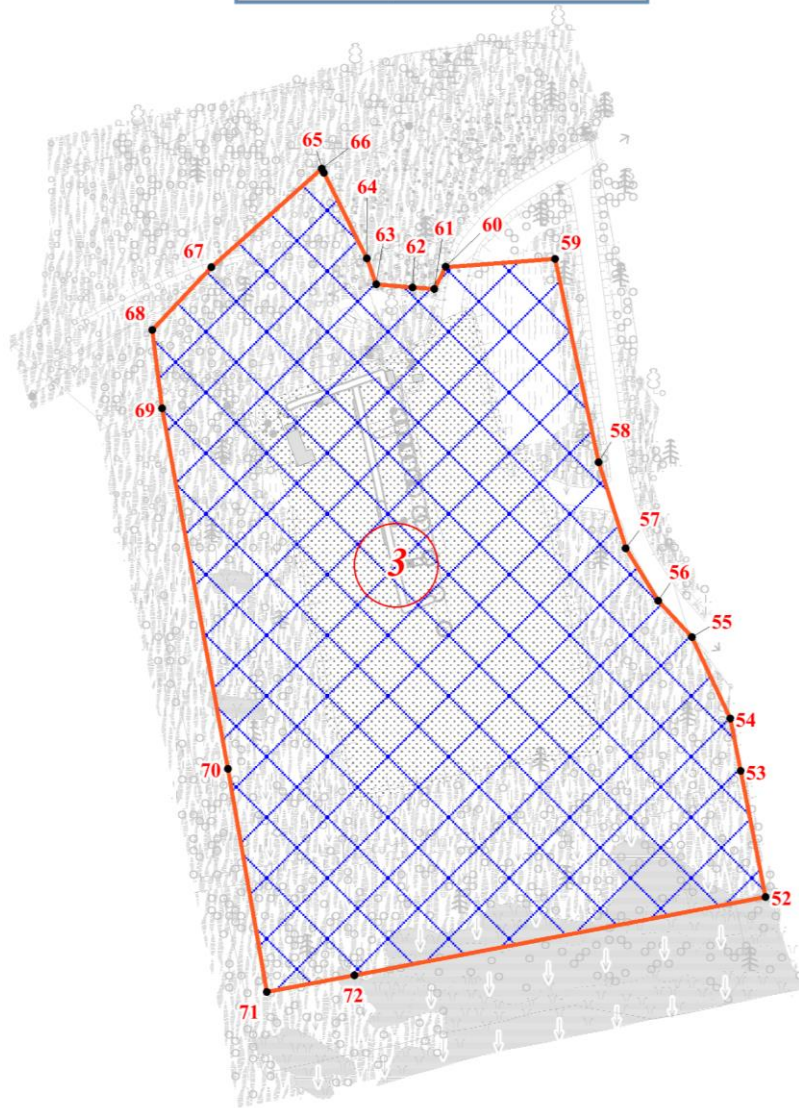
Масштаб 1:3000

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 проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
3	Куст скважин № 1139



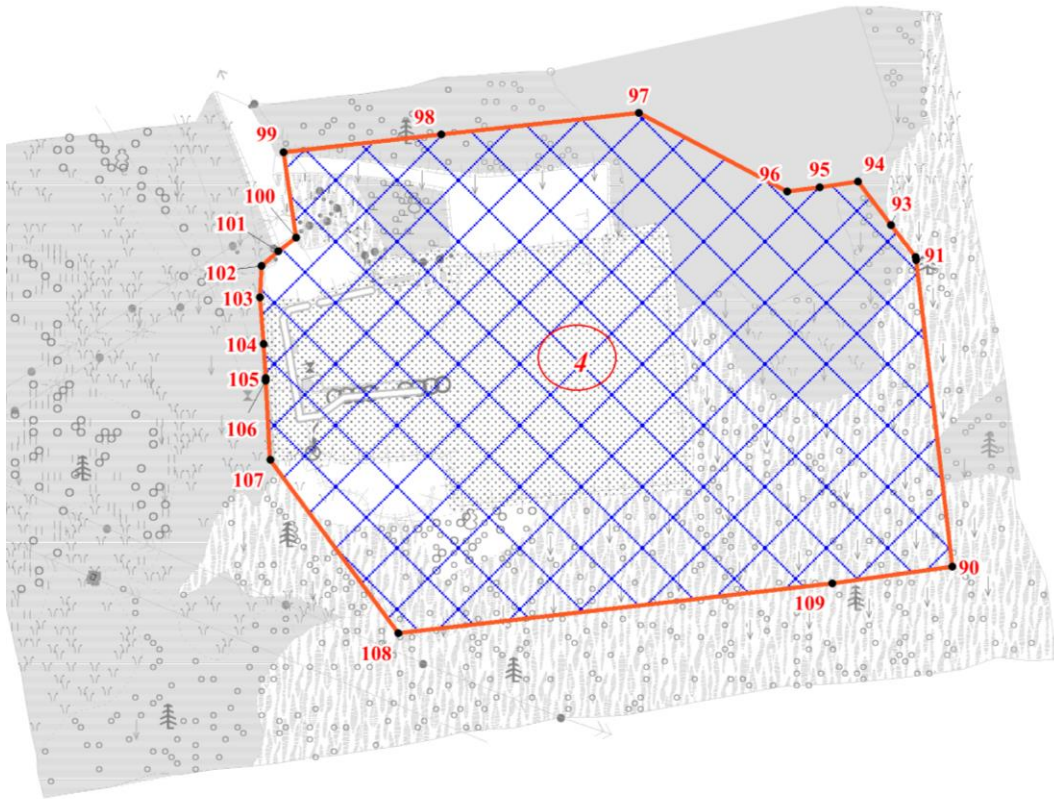
Масштаб 1:3000

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
4	Куст скважин № 1287



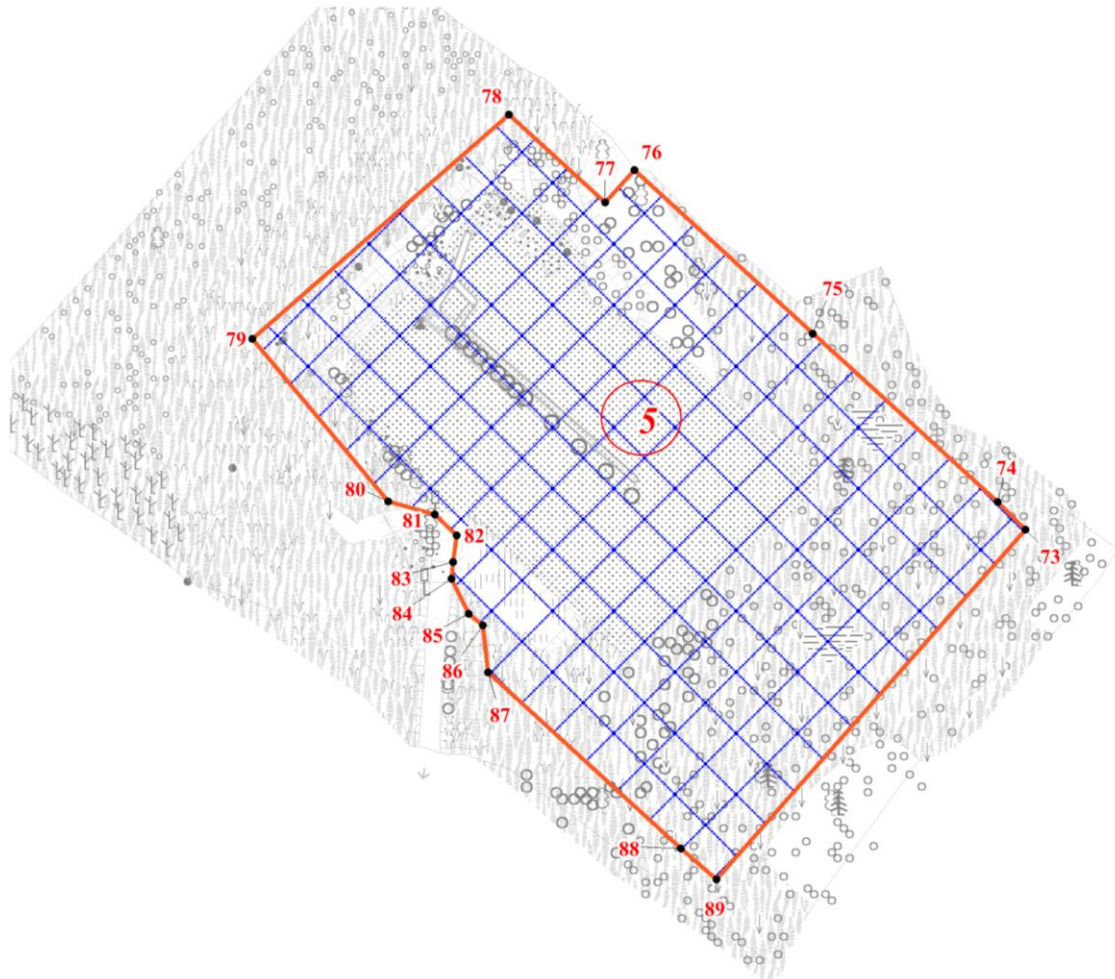
Масштаб 1:3000

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 проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
5	Куст скважин № 1665



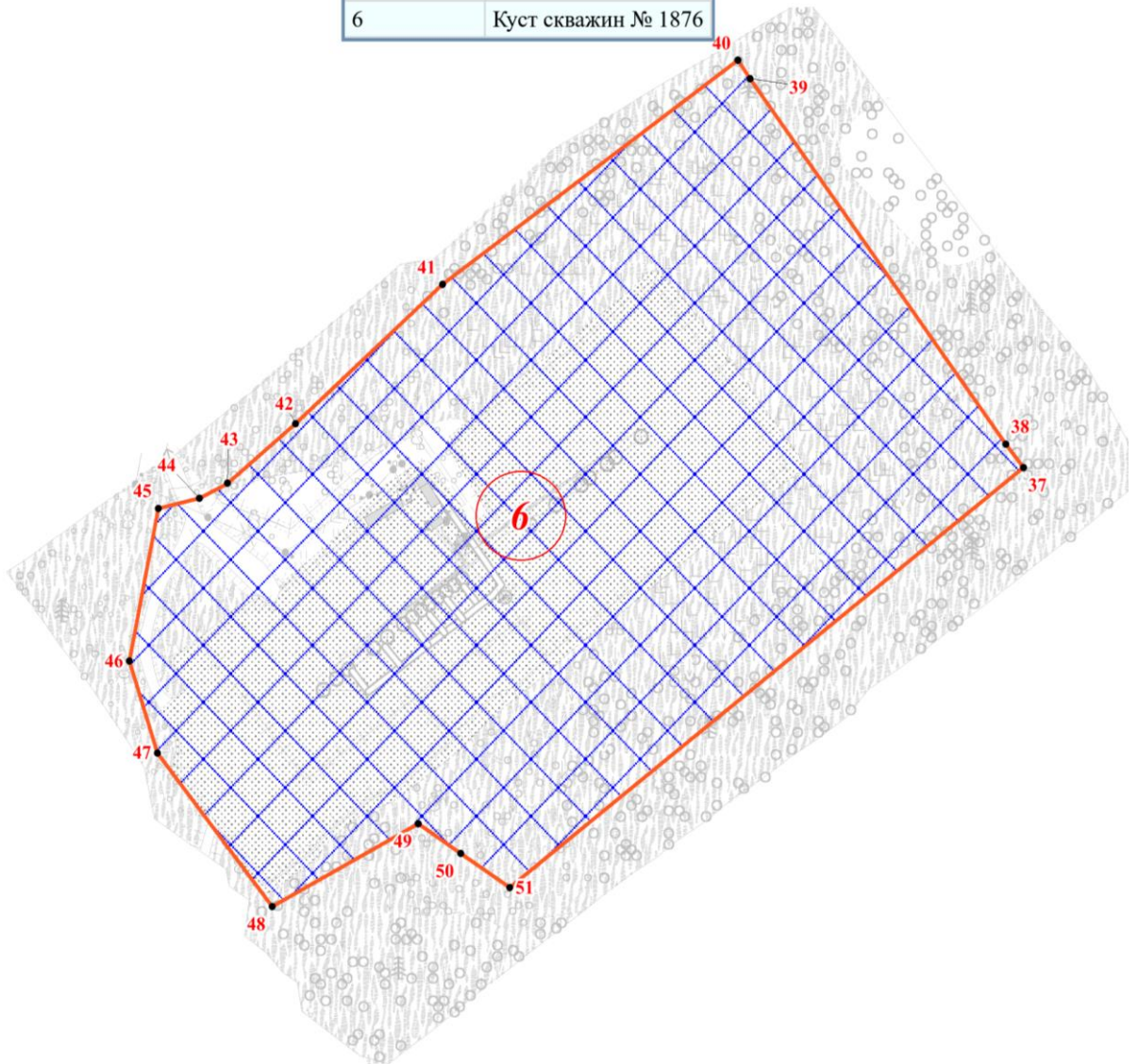
Масштаб 1:3000

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
6	Куст скважин № 1876



Масштаб 1:3000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- Ⓛ - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▭ (с диагоналями) - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- ▭ (оранжевый) - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- ▬ (двойная) - проектируемый объект капитального строительства
- ▨ (штрихованная) - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер	X	Y			
1	963349.20	4411528.94	46	980848.99	4420521.17
2	963562.37	4411483.09	47	980807.84	4420534.25
3	963555.53	4411451.12	48	980739.07	4420587.78
4	963505.22	4411231.58	49	980776.16	4420656.07
5	963483.76	4411236.44	50	980762.89	4420675.88
6	963463.49	4411241.04	51	980747.59	4420698.74
7	963442.01	4411141.28	52	959320.23	4429028.35
8	963434.20	4411105.53	53	959373.12	4429017.83
9	963380.99	4411116.65	54	959395.34	4429013.41
10	963379.61	4411110.54	55	959429.59	4428997.37
11	963287.29	4411131.47	56	959444.75	4428983.10
12	963282.08	4411132.64	57	959466.90	4428969.52
13	963269.54	4411135.41	58	959503.02	4428958.13
14	963228.26	4411151.52	59	959588.53	4428939.68
15	963243.23	4411155.59	60	959585.24	4428893.60
16	963261.38	4411169.99	61	959575.88	4428888.89
17	963273.93	4411190.70	62	959576.66	4428879.75
18	963304.62	4411312.06	63	959578.01	4428864.35
19	963348.48	4411499.36	64	959588.81	4428860.45
20	963342.74	4411500.70	65	959624.93	4428842.39
21	980434.34	4419578.45	66	959626.59	4428841.55
22	980440.69	4419565.37	67	959585.05	4428795.08
23	980471.14	4419566.51	68	959558.70	4428770.19
24	980496.05	4419567.61	69	959525.72	4428774.34
25	980501.59	4419540.00	70	959374.12	4428802.10
26	980515.02	4419546.53	71	959280.28	4428818.40
27	980615.39	4419352.58	72	959287.29	4428855.23
28	980436.10	4419258.64	73	984241.62	4431258.27
29	980373.26	4419380.06	74	984253.25	4431246.77
30	980370.89	4419412.18	75	984323.41	4431169.72
31	980394.74	4419441.44	76	984391.37	4431095.37
32	980383.17	4419455.01	77	984378.05	4431083.15
33	980367.07	4419520.32	78	984414.61	4431043.03
34	980371.22	4419522.83	79	984321.12	4430936.24
35	980368.66	4419537.11	80	984253.31	4430992.73
36	980365.70	4419554.14	81	984247.91	4431012.16
37	980935.42	4420938.39	82	984239.15	4431021.38
38	980945.85	4420930.24	83	984228.14	4431019.93
39	981109.25	4420810.72	84	984221.18	4431019.25
40	981117.38	4420805.13	85	984206.60	4431026.35
41	981017.18	4420667.27	86	984201.71	4431032.34
42	980954.98	4420598.72	87	984182.15	4431034.36
43	980928.32	4420566.92	88	984108.70	4431114.89
44	980921.60	4420553.92	89	984095.85	4431129.51
45	980917.01	4420534.64	90	960828.85	4432089.63
			91	960956.33	4432074.50

92	960957.64	4432074.35
93	960970.86	4432064.19
94	960988.88	4432050.37
95	960986.64	4432034.48
96	960984.74	4432020.98
97	961017.48	4431959.30
98	961008.48	4431877.25
99	961001.28	4431811.75
100	960965.73	4431817.00

101	960960.01	4431809.42
102	960954.02	4431802.63
103	960940.81	4431801.79
104	960921.50	4431803.41
105	960907.24	4431804.20
106	960906.12	4431804.29
107	960873.32	4431806.13
108	960801.17	4431859.34

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 482, 4285, 1139, 1287, 1665, 1876» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение следующих объектов:

- куст скважин № 482;
- куст скважин № 4285;
- куст скважин № 1139;
- куст скважин № 1287;
- куст скважин № 1665;
- куст скважин № 1876.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1

Таблица 1

Наименование	Значение*	
	Сущ.	Проект.
Куст скважин № 482		
Общее количество скважин	13	
	10	3
Количество добывающих скважин:	10	
	7	3
Количество нагнетательных скважин:	3	
	3	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
	-	-
Куст скважин № 4285		
Общее количество скважин	18	
	16	2
Количество добывающих скважин:	14	
	12	2
Количество нагнетательных скважин:	4	
	4	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
Куст скважин № 1139		
Общее количество скважин	15	
	13	2
Количество добывающих скважин:	11	
	9	2
Количество нагнетательных скважин:	3	
	3	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-

Ликвидированные скважины:	1	
	1	-
Куст скважин № 1287		
Общее количество скважин	16	
	12	4
Количество добывающих скважин:	15	
	11, в т.ч.: 1 в консервации	4
Количество нагнетательных скважин:	-	
	-	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	1	
	1	-
Куст скважин № 1665		
Общее количество скважин	15	
	13	2
Количество добывающих скважин:	13	
	11, в т.ч.: 3 в консервации, 2 пьезом.	2
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2	-
Количество водозаборных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины:	-	
	-	-
Куст скважин № 1876		
Общее количество скважин	22	
	20	2
Количество добывающих скважин:	17	
	15, в т.ч.: 1 в консервации	2
Количество нагнетательных скважин:	5	
	5	-
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 №№ 482, 4285, 1139, 1287, 1665, 1876», 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. №№ 227, 260, 401, 406, 436), 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.

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 №№ 482, 4285, 1139, 1287, 1665, 1876» имеет сложную конфигурацию и составляет –37,2845 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.