



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02.03.2022

№ 357

г. Нижневартовск

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 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 28.02.2022 № 7/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 28.02.2022 № 7/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 457, 606, 4159 и линейные сооружения», в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

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

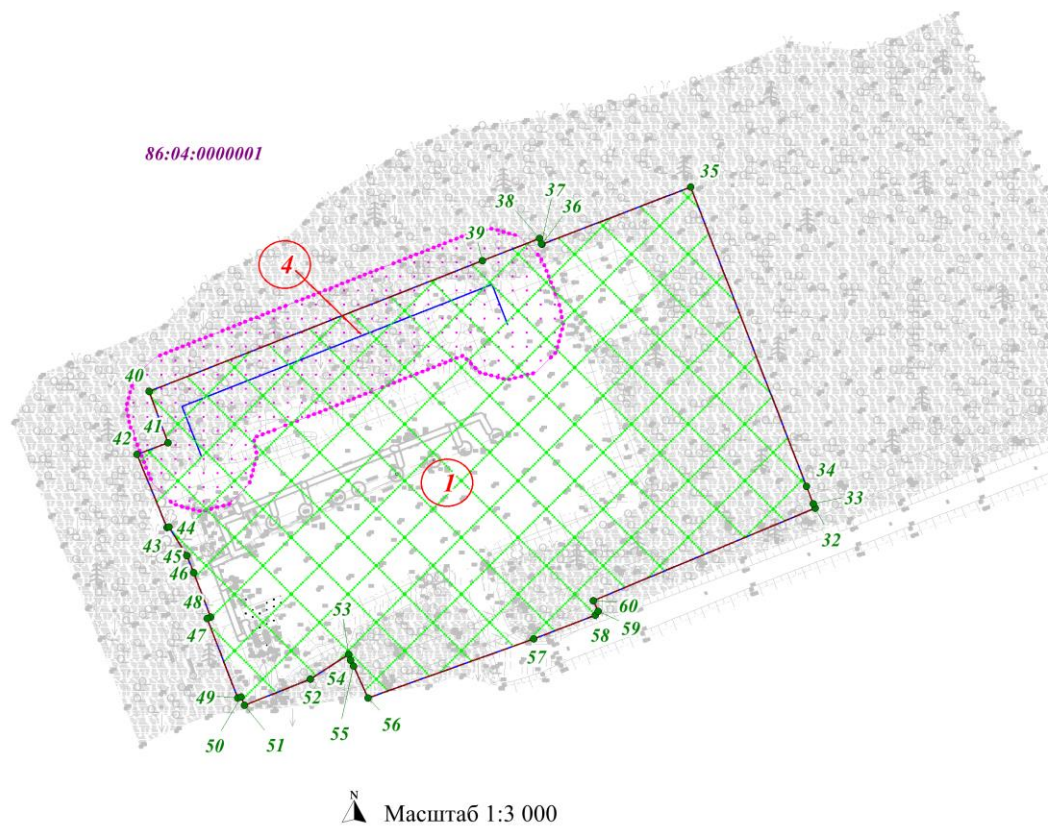
Б.А. Саломатин

Приложение 1 к постановлению  
администрации района  
от 02.03.2022 № 357





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


Перечень проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 4159
2	Куст скважин № 457
3	Куст скважин № 606
4	Нефтегазопровод от куста скважин №4159 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №4159
5	Нефтегазопровод с куста скважин №606 до куста скважин №606



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Трасса проектируемого объекта
-  - Охранная зона проектируемого объекта

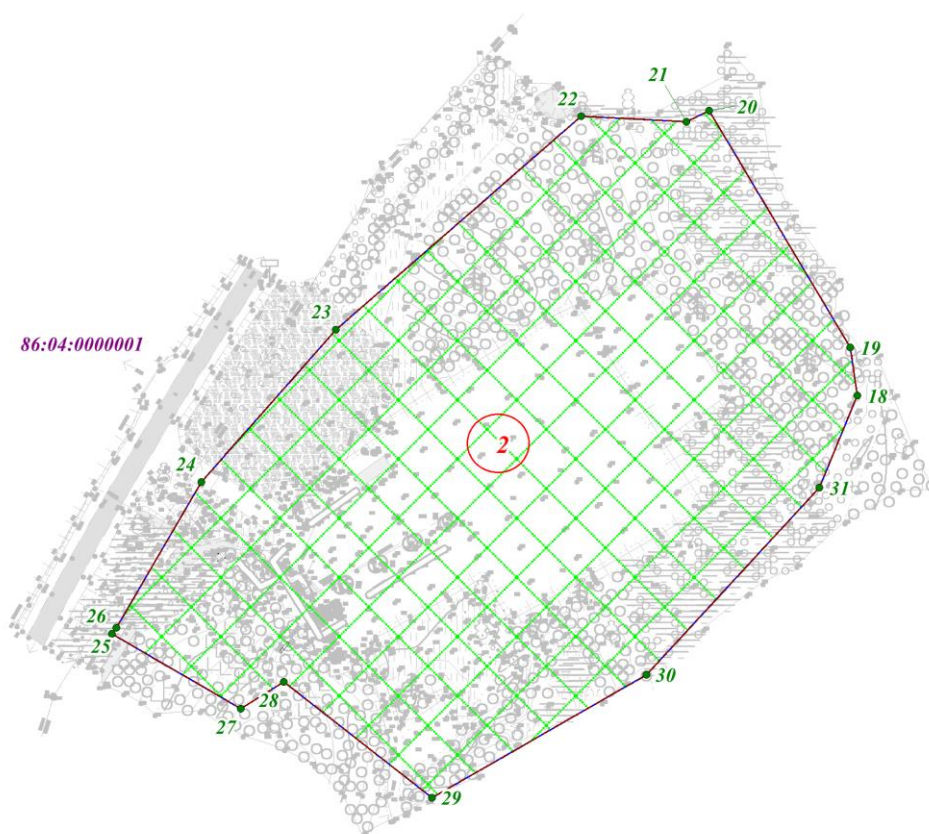
-  5 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства

-  1 - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001- Номер кадастрового квартала

Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

№_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 4159
2	Куст скважин № 457
3	Куст скважин № 606
4	Нефтегазопровод от куста скважин №4159 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №4159
5	Нефтегазопровод с куста скважин №606 до куста скважин №606



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



- Граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- Трасса проектируемого объекта



- Охранная зона проектируемого объекта



Масштаб 1:3 000



- Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства

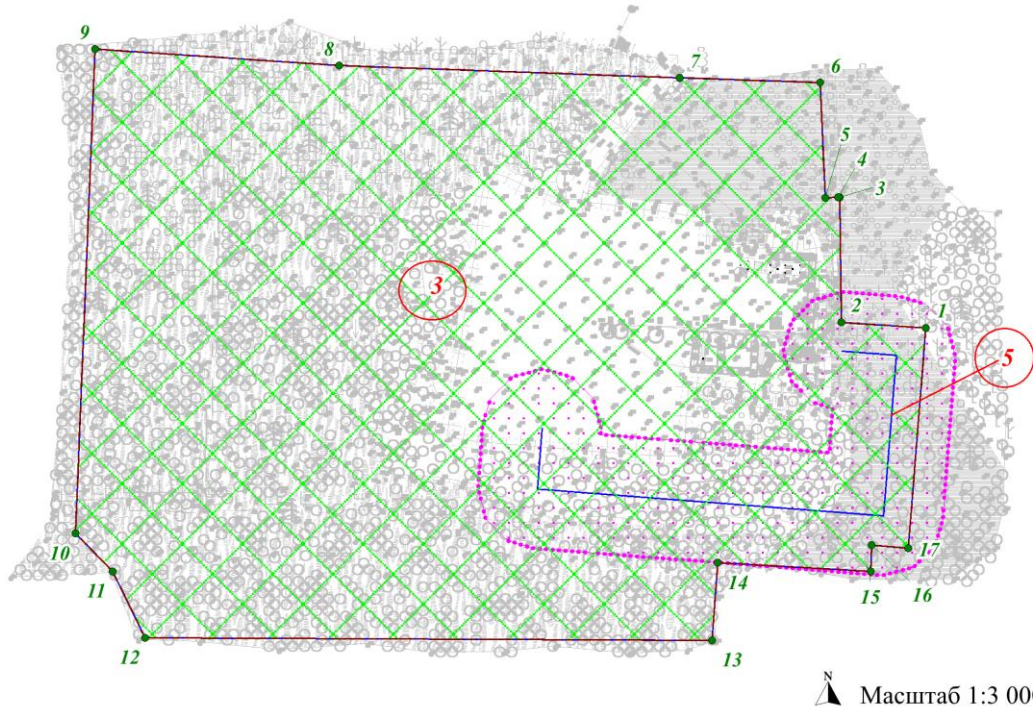


- Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001- Номер кадастрового квартала

## Перечень проектируемых объектов капитального строительства

N_на_плане	Наименование
1	Куст скважин № 4159
2	Куст скважин № 457
3	Куст скважин № 606
4	Нефтегазопровод от куста скважин №4159 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №4159
5	Нефтегазопровод с куста скважин №606 до куста скважин №606



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



- Граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



- Трасса проектируемого объекта



- Охранная зона проектируемого объекта



- Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства



- Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001- Номер кадастрового квартала

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

№	X	Y
1	989914.14	4407425.55
2	989916.51	4407389.67
3	989969.36	4407389.14
4	989969.42	4407388.43
5	989969.03	4407383.00
6	990017.92	4407380.87
7	990019.79	4407321.51
8	990025.05	4407177.62
9	990032.00	4407074.50
10	989827.10	4407066.14
11	989811.10	4407081.77
12	989783.06	4407095.63
13	989782.02	4407335.18
14	989814.76	4407337.61
15	989811.17	4407402.17
16	989822.23	4407402.68
17	989820.90	4407418.14
18	979280.10	4424486.16
19	979300.70	4424483.12
20	979402.73	4424422.47
21	979398.00	4424412.60
22	979400.34	4424367.37
23	979308.50	4424261.75
24	979242.91	4424203.74
25	979180.24	4424167.17
26	979177.50	4424165.31
27	979145.32	4424220.72
28	979156.86	4424239.28
29	979107.02	4424303.17
30	979160.00	4424395.31

31	979240.42	4424469.84
32	956139.08	4426390.39
33	956141.20	4426389.57
34	956149.00	4426386.50
35	956283.50	4426334.48
36	956257.86	4426267.51
37	956257.97	4426267.46
38	956260.41	4426266.43
39	956250.44	4426240.93
40	956191.62	4426091.07
41	956168.59	4426099.54
42	956163.27	4426085.54
43	956130.39	4426099.12
44	956130.69	4426100.02
45	956117.75	4426108.09
46	956110.27	4426111.00
47	956090.14	4426118.71
48	956089.57	4426117.20
49	956053.77	4426130.94
50	956054.28	4426132.48
51	956050.54	4426133.92
52	956062.31	4426163.44
53	956073.46	4426180.71
54	956070.78	4426181.57
55	956068.23	4426183.00
56	956053.78	4426189.36
57	956080.45	4426263.90
58	956091.00	4426291.50
59	956092.71	4426292.97
60	956097.50	4426290.75

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 457, 606, 4159 и линейные сооружения» (далее проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин № 457;

куст скважин № 606;

куст скважин № 4159;

нефтегазопровод с куста скважин №606 до куста скважин №606;

нефтегазопровод от куста скважин №4159 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №4159.

#### Характеристика объектов\*

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин № 457:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	15
Существующих скважин	шт.	12
Количество расширяемых проектируемых скважин:		3
- добывающих	шт.	3
Куст скважин № 606:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	21
Существующих скважин	шт.	14
Количество расширяемых проектируемых скважин:		7
- добывающих	шт.	7
Куст скважин № 4159:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	22
Существующих скважин	шт.	11
Количество расширяемых проектируемых скважин:		11
- добывающих	шт.	11
Линейные сооружения		
Нефтегазопровод с куста скважин №606 до куста скважин №606		
- протяженность	м	263,35
- категория	-	С
Нефтегазопровод от куста скважин №4159 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №4159		
- протяженность	м	192,73
- категория	-	С

\*Характеристики уточняются в процессе проектирования.

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.

Нефтегазосборные трубопроводы предназначены для подачи добываемой на расширяемых кустах скважин жидкости до подключения в сущ. нефтегазопровод для дальнейшего транспорта на ДНС Самотлорского месторождения на подготовку.

## **2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства**

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится на землях лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал № 148, 261, 480) и частично на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа. Землепользователем участков изысканий является АО «Самотлорнефтегаз».

Проектируемые объекты 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 и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

В административном отношении участки работ расположены на межселенной территории муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городского поселения Излучинск Ханты-Мансийского автономного округа – Югра.

## **2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) имеет сложную конфигурацию и составляет – 17,4586 га.

## **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

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

## Основная часть проекта межевания территории.

### 1. Текстовая часть

#### 1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Испрашиваемые земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами: 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001

Координаты земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в МСК-86 зона 4.

Границы территорий объектов культурного наследия в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Границы особо охраняемых природных территорий в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

В проекте межевания отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных нужд (нужд автономного округа, региональных нужд) не требуется.

Проектом планировки территории не устанавливаются красные линии в соответствии с действующим законодательством.

Площади образуемых и изменяемых земельных участков приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер образованного земельного участка	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение
86:04:0000001:36247:ЗУ1	3135	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	ХМАО-Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище



86:04:0000001:36247:3У2	1540	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	ХМАО-Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище
-------------------------	------	---------------------	---	---

**1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В проекте межевания отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не требуется.

**1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ.

Вид разрешенного использования:  
строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;  
осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

**1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Лесной участок расположен на землях лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище.

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ.



## Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 4

Нефтегазопровод с куста скважин №606 до куста скважин №606							
Экс.	Нижневартовское/Нижневартовское	148	64		0.0057	-	Профиль
Экс.	Нижневартовское/Нижневартовское	148	88		0.1483	-	Болото
Итого по объекту:					0.1540	-	- - -

## Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 5




Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

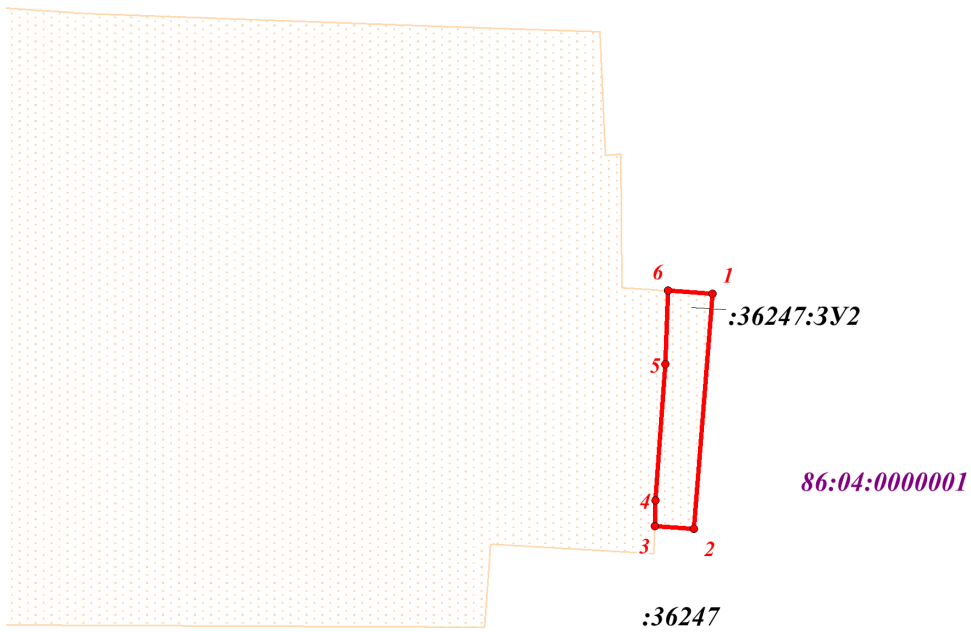
**1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.



**Условные обозначения**

-  - границы образуемого земельного участка
- 86:04:0000001:36247** - номер образуемого земельного участка
- 86:04:0000001** - номер кадастрового квартала
-  **n1** - точка и номер поворота границ образуемого земельного участка
-  - границы планируемых элементов планировочной структуры



**Каталог координат**  
поворотных точек образуемых земельных участков  
86:04:0000001:36247:3У1

№	X	Y
1	956131.65	4426102.76
2	956130.39	4426099.12
3	956163.27	4426085.54
4	956168.60	4426099.56
5	956191.62	4426091.07
6	956250.44	4426240.93
7	956260.41	4426266.43
8	956257.97	4426267.46
9	956244.02	4426231.07
10	956234.65	4426205.90
11	956226.70	4426185.48
12	956204.67	4426194.13
13	956180.59	4426131.02
14	956178.46	4426125.44
15	956174.91	4426119.63
16	956170.44	4426113.80
17	956164.66	4426108.05
18	956157.63	4426103.25
19	956153.87	4426101.49
20	956151.44	4426095.17

86:04:0000001:36247:3У2

№	X	Y
1	989914.14	4407425.55
2	989820.90	4407418.14
3	989822.01	4407402.67
4	989832.14	4407402.98
5	989886.14	4407406.76
6	989915.39	4407407.94