



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 05.03.2022

№ 369

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 № 4102» 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

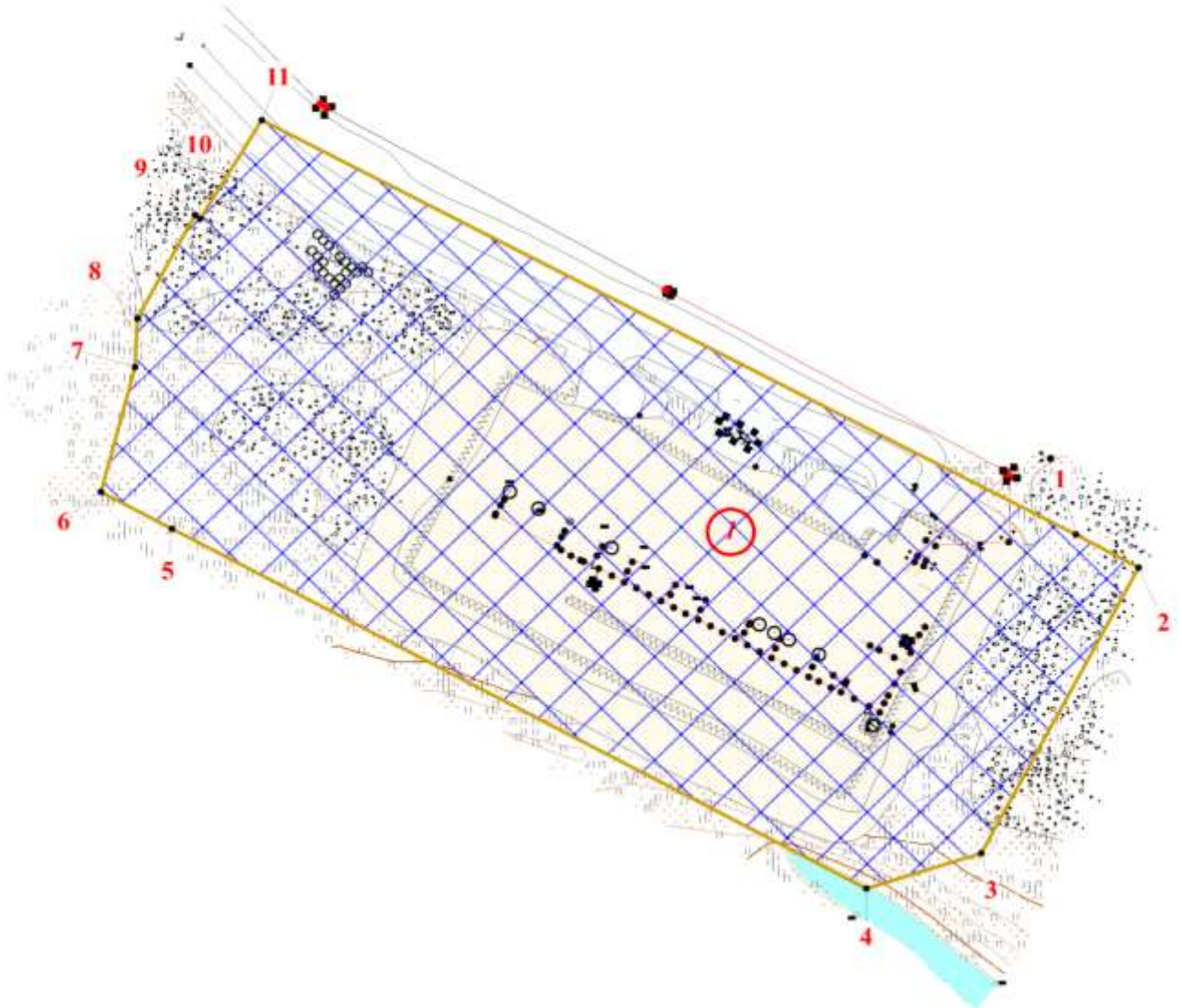
Приложение 1 к постановлению  
администрации района  
от 05.03.2022 № 369

## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Чертеж планировки территории







Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 4102



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

Номер	X	Y
1	945546.76	4441509.41
2	945531.58	4441537.58
3	945400.46	4441467.15
4	945384.21	4441415.67
5	945549.47	4441105.19
6	945566.30	4441073.44
7	945623.76	4441088.67
8	945646.11	4441089.70
9	945693.50	4441115.57
10	945691.74	4441117.70
11	945737.06	4441145.32

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4102» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство объекта:

куст скважин № 4102.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
Куст скважин № 4102		
Общее количество скважин, всего	шт.	24
в т.ч. добывающих	шт.	16
нагнетательных	шт.	7
водозаборных	шт.	1
Продолжительность строительства	месяц	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.

### 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 №4102», расположенного в границах муниципального образования городское поселение Излучинск, ХМАО-Югры.

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

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Пойменного урочища в квартале № 21), землях населенных пунктов муниципального образования городское поселение Излучинск.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами землепользования и застройки межселенной территории 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.

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**

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 № 4102» имеет сложную конфигурацию и составляет – 8,1476 га.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда ( Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Пойменного урочища в квартале № 21), землях населенных пунктов муниципального образования городское поселение Излучинск.

### **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 № 4102».

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.

## **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**

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4102» образуются путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:36247, с сохранением исходных в измененных границах.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000018, за счет земельных участков с кадастровыми номерами: 86:04:0000001:36247.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 6488 м<sup>2</sup>.

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.

В связи с отсутствием в границах проекта межевания территорий, подлежащих застройке, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте межевания не установлены.

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.



## Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

86:04:0000001: 36247:3У1	н1-н7	86:04:0000001: 36247	357	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с	Не относится к территории	-	Земли лесного фонда
Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные части	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости (при наличии сведений о них в ЕГРН)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

				кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с сохранением исходного в измененных границах	общего пользования		
86:04:0000018: ЗУ1	н1-н13	-	6131	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	-	Земли населенных пунктов

**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 и приведены в таблице 2 п. 8.

Вид разрешенного использования:

осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины;  
недропользование.

**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 Пойменного урочища, Излучинского участкового лесничества, Нижневартовского территориального отдела – лесничества Департамента недропользования и природных ресурсах ХМАО-Югры.

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ и приведены в таблице 2 п. 8.

Вид разрешенного использования:

осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины;  
недропользование.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ Урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь, (га)/ запас древесины, (куб. м.)		В том числе по группам возраста древостоя, (га/куб. м)			
							молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Куст скважин №4102										
Экс.	Излучинское/ Пойменное	21	110	ИВ	0,0357	2				0,0357/2
Итого по объекту:					0,0357	2	-	-	-	0,0357/2
Всего по отводу:					0,0357	2	-	-	-	0,0357/2

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

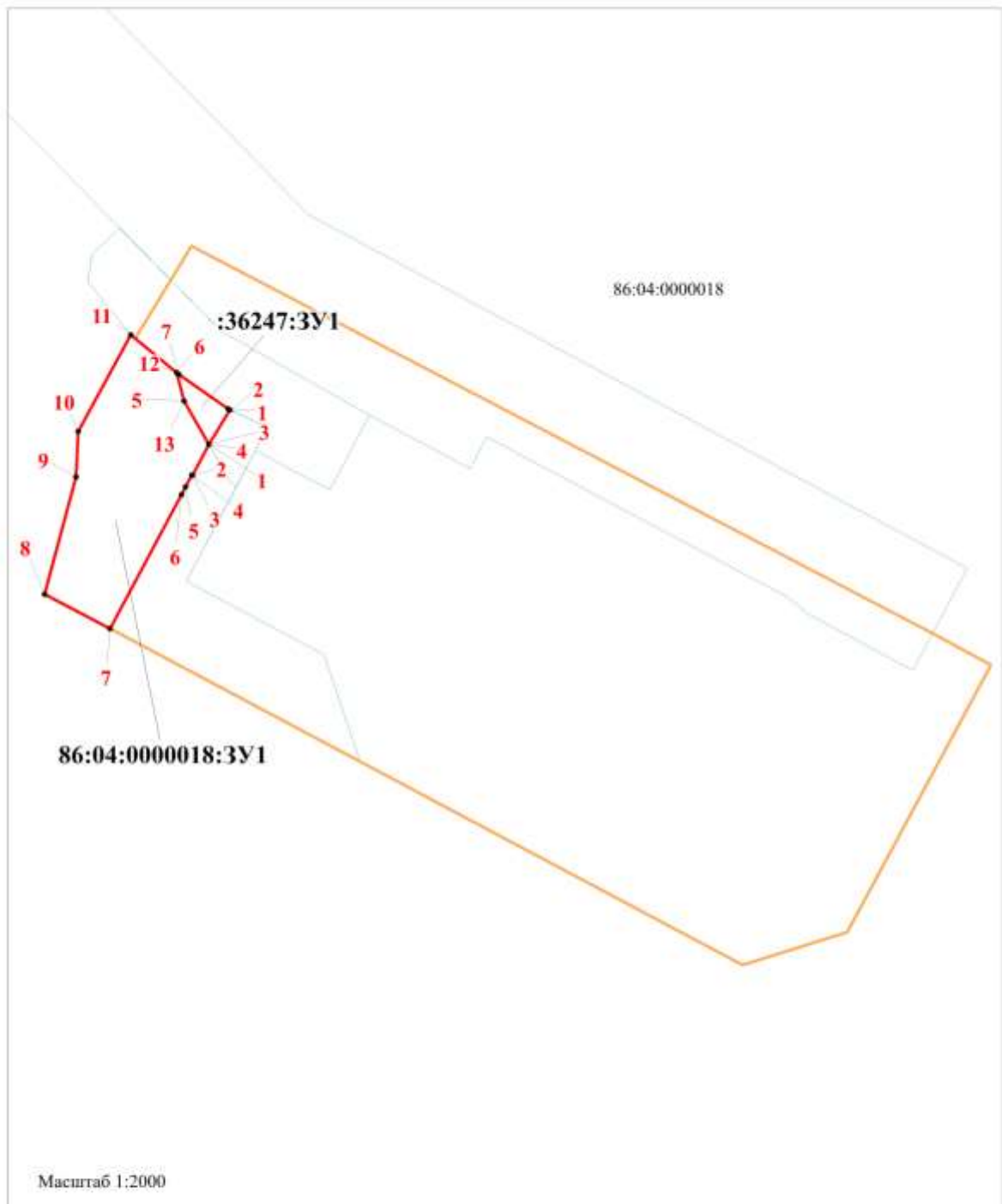
Таблица 3

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
21	110	Экс.	ИВ	9ИВ1Б	50	4	0,6				60

**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.

## 2 Чертежи межевания территории



### Условные обозначения:

- 1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000018 - подпись кадастрового квартала
- 86:04:0000018:36247 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 36247:3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы планируемых элементов
- границы планируемой структуры

### Каталог координат

характерных точек образуемых земельных участков для размещения объекта  
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4102»,  
расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский  
район, ХМАО-Югра

№ п/п	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:36247:3У1		
1	945657.16	4441163.30
2	945656.72	4441164.12
3	945639.80	4441153.88
4	945639.71	4441153.85
5	945661.04	4441141.63
6	945674.91	4441138.05
7	945674.04	4441139.07
1	945657.16	4441163.30
86:04:0000018:3У1		
1	945639.80	4441153.88
2	945624.45	4441145.86
3	945624.43	4441145.84
4	945624.62	4441145.47
5	945618.80	4441142.37
6	945614.99	4441140.33
7	945549.38	4441105.36
8	945566.22	4441073.18
9	945623.76	4441088.67
10	945646.11	4441089.70
11	945693.50	4441115.57
12	945674.91	4441138.05
13	945661.04	4441141.63
1	945639.80	4441153.88