



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.03.2022

№ 700

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 14.03.2022 № 8/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 14.03.2022 № 8/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б 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.

Исполняющий обязанности  
главы района

Х.Ж. Абдуллин

## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Чертеж планировки территории

Приложение 1 к постановлению  
администрации района  
от 25.03.2022 № 700

Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б и линейные сооружения»  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
Масштаб 1:5000









#### Экспликация зон планируемого размещения

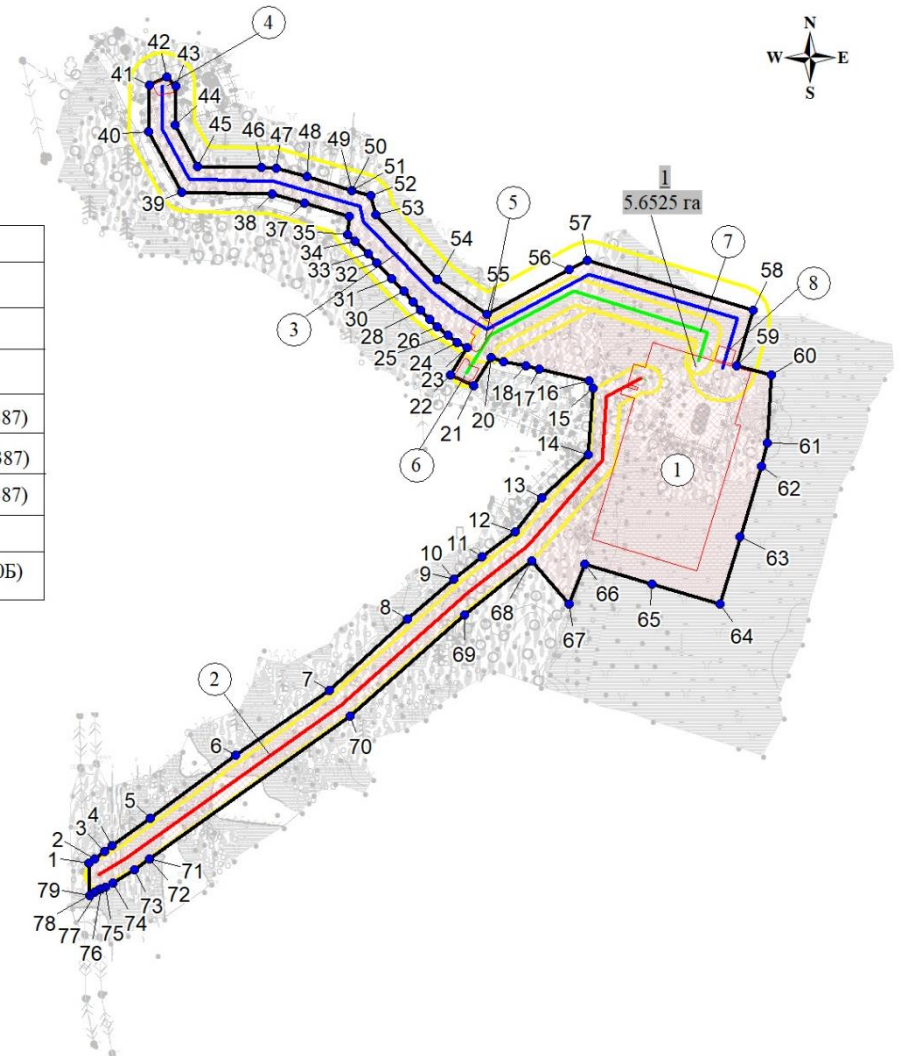
Номер	Наименование
1	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б и линейные сооружения

#### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №80Б
2	ВЛ-6кВ на куст скважин №80Б
3	Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до т.вр в нефтегазопровод куста скважин №1387
4	Узел 3 (Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до т.вр в нефтегазопровод куста скважин №1387)
5	Узел 2 (Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до т.вр в нефтегазопровод куста скважин №1387)
6	Узел 1 (Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до т.вр в нефтегазопровод куста скважин №1387)
7	Высоконапорный водовод от т.вр в водовод куста скважин №1073 до куста скважин №80Б
8	Узел 1 (Высоконапорный водовод от т.вр в водовод куста скважин №1073 до куста скважин №80Б)

#### Условные обозначения:

-  - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, номер характерных точек границ зоны планируемого размещения
-  - граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства
-  - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства/площадь зоны размещения
-  - номер проектируемого объекта
-  - ось проектируемой ВЛ 6кВ
-  - ось проектируемого нефтегазопровода
-  - ось проектируемого водовода
-  - граница площадных объектов



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

№	X	Y
1	969059.72	4425667.47
2	969062.80	4425671.66
3	969068.60	4425679.55
4	969072.71	4425685.15
5	969094.07	4425714.26
6	969142.16	4425780.16
7	969191.80	4425851.75
8	969246.53	4425911.41
9	969276.94	4425947.13
10	969276.96	4425947.16
11	969293.75	4425968.70
12	969313.22	4425993.66
13	969339.00	4426014.48
14	969371.81	4426050.02
15	969422.93	4426053.51
16	969428.64	4426050.42
17	969437.68	4426012.14
18	969439.89	4426002.03
19	969443.26	4425985.18
20	969446.15	4425975.81
21	969424.75	4425962.48
22	969432.95	4425944.18
23	969453.73	4425956.96
24	969457.93	4425949.52
25	969463.46	4425942.31
26	969469.97	4425934.41
27	969475.78	4425928.28
28	969482.27	4425921.84
29	969488.64	4425915.99
30	969497.36	4425908.57
31	969506.46	4425899.44
32	969518.83	4425887.92
33	969525.82	4425881.41
34	969535.15	4425871.54
35	969540.19	4425865.80
36	969553.97	4425867.07
37	969564.12	4425832.45
38	969571.26	4425808.08
39	969572.93	4425738.35
40	969618.96	4425713.15
41	969654.44	4425714.06
42	969661.04	4425727.46
43	969653.96	4425734.05
44	969623.87	4425733.34
45	969592.63	4425750.39
46	969592.03	4425799.92
47	969591.19	4425811.18

48	969584.67	4425834.57
49	969574.23	4425868.99
50	969574.13	4425868.99
51	969574.13	4425868.98
52	969569.94	4425883.58
53	969555.58	4425887.06
54	969505.81	4425934.54
55	969479.16	4425972.47
56	969513.50	4426034.99
57	969520.71	4426049.41
58	969482.79	4426176.37
59	969440.04	4426163.60
60	969432.79	4426190.45
61	969381.16	4426187.29
62	969363.26	4426182.43
63	969309.26	4426166.41
64	969257.72	4426150.96
65	969272.92	4426098.50
66	969288.26	4426047.27
67	969257.59	4426035.14
68	969290.76	4426006.88
69	969249.49	4425955.33
70	969171.84	4425867.39
71	969062.78	4425714.09
72	969062.78	4425714.09
73	969054.70	4425702.37
74	969044.06	4425685.76
75	969041.04	4425680.17
76	969039.70	4425677.18
77	969038.91	4425675.19
78	969037.48	4425672.24
79	969035.08	4425667.98

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

В соответствии с заданием на проектирование № 36/20-СНГ от 28.05.2020 г., утвержденным генеральным директором АО «Самотлорнефтегаз» В.Г. Мамаевым, в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

куст скважин №80Б;

ВЛ-6кВ на куст скважин №80Б;

нефтегазопровод от куста скважин №80Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин;

высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №1073 до куста скважин №80Б.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
1. Куст скважин №80Б		
Количество скважин, всего, в т.ч.	шт.	7
– добывающих	шт.	7
– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год	700
– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	175
– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м3/год	5,936
2. Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1387		
– протяженностью	м	595,41
– проектная мощность	м <sup>3</sup> /сут	700
– максимально возможное рабочее давление	МПа	4,0
– категория		С «средняя»
– класс		III
3. Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №1073 до куста скважин №80Б		
– протяженностью	м	237,20
– проектная мощность	м <sup>3</sup> /сут	450
– максимально возможное рабочее давление	МПа	21,0
– категория		С «средняя»
– класс		III
4. ВЛ-6кВ на куст скважин №80Б	м	586
– протяженность провода (провод АС-120/19)	м	580
– протяженность провода (провод СИП-3 1*20)	м	6

Функциональное назначение куста скважин:

добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемому нефтегазопроводу до подключения в существующий нефтегазосборный трубопровод для дальнейшего транспорта на ДНС-2 Самотлорского месторождения нефти для подготовки;

закачка подтоварной воды, транспортируемой по проектируемой системе трубопроводов проектируемого куста скважин, в нагнетательные скважины в целях поддержания пластового давления (ППД) в продуктивных пластах Самотлорского месторождения.

Функциональное назначение проектируемых линейных сооружений:

нефтегазосборный трубопровод предназначен для подачи, добываемой на проектируемом кусте скважин №80Б жидкости, к точке подключения в существующий нефтегазопровод для дальнейшего транспорта на пункт сбора ДНС-2 Самотлорского месторождения;

высоконапорный водовод предназначен для транспорта воды к нагнетательным скважинам проектируемого куста скважин №80Б в целях поддержания пластового давления в продуктивных пластах;

проектируемые воздушные линии электропередачи и электротехнические сооружения предназначены для питания основных потребителей проектируемого куста скважин №80Б.

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

В административном отношении проектируемый объект «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б и линейные сооружения» (далее - проектируемый объект) расположен на территории Самотлорского лицензионного участка Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 21 км севернее районного центра г. Нижневартовска.

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал 334, 335), а также на землях промышленности.

Проектируемые объекты частично расположены в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне №4.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 5.6525 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 2.

Расчет площади зон размещения проектируемого объекта

Таблица 2

№ п.п	Наименование объекта	Площадь в пределах участков, арендованных ранее, га:		Площадь в пределах испрашиваемых участков, га:	
		Земли лесного фонда	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли лесного фонда	Зона застройки, га
1	Куст скважин №80Б	2.3798	-	-	2.3798
2	ВЛ-6кВ на куст скважин №80Б	0.5771	0.0147	0.8474	1.4392
3	Коридор коммуникаций: Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до т. вр. в нефтегазопровод куста скважин №1387 Высоконапорный водовод от т. вр. в водовод куста скважин №1073 до куста скважин №80Б	1.1299	0.0244	0.6792	1.8335
Итого		4.0868	0.0391	1.5266	5.6525

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Обоснование очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте планирования развития территории.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено поэтапное строительство проектируемых объектов, соответствующее требованиям п.8 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87, позволяющее осуществлять ввод в эксплуатацию каждого этапа по отдельности с условием, что этап может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

Информация об этапах строительства по проекту отражены в проектно-сметной документации.

## 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

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания территории выполнена для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86.

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал 334, 335), а также на землях промышленности.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не установлены.

Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	0.6792	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:36247:ЗУ2	0.8474	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча



			86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	полезных ископаемых
--	--	--	--	------------------------

**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 территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

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

В соответствии с пунктами 1, и 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых»; «заготовка древесины».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в таблице 2.

**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**

Целевое назначение лесов, вид разрешённого использования лесного участка представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ образуемого земельного участка	Целевое назначение лесов	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:3У1	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:36247:3У2	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов:

## Характеристика лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище	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
86:04:0000001:36247:3У2									
ВЛ-6кВ на куст скважин №80Б									
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	335	36	-	0.3074	-	Болото		
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	334	154	-	0.5134	-	Болото		
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	334	145	-	0.0266	-	Трасса коммуникаций		
Итого по объекту:					0.8474	-	-	-	-
86:04:0000001:36247:3У1									
Нефтегазопровод от куста скважин №80Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1387, Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №1073 до куста скважин №80Б									
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	334	145	-	0.0768	-	Трасса коммуникаций		
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	334	43	-	0.0278	-	Болото		
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	335	47	-	0.5746	-	Болото		
Итого по объекту:					0.6792	-	-	-	-

## Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 4

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 5

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

## Объекты лесного семеноводства

Таблица 6

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта лесного семеноводства	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

## Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 7

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта
1	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	334	145	Трасса коммуникаций

Лесные участки не находятся в границах особо защитных участков лесов.

**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**

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

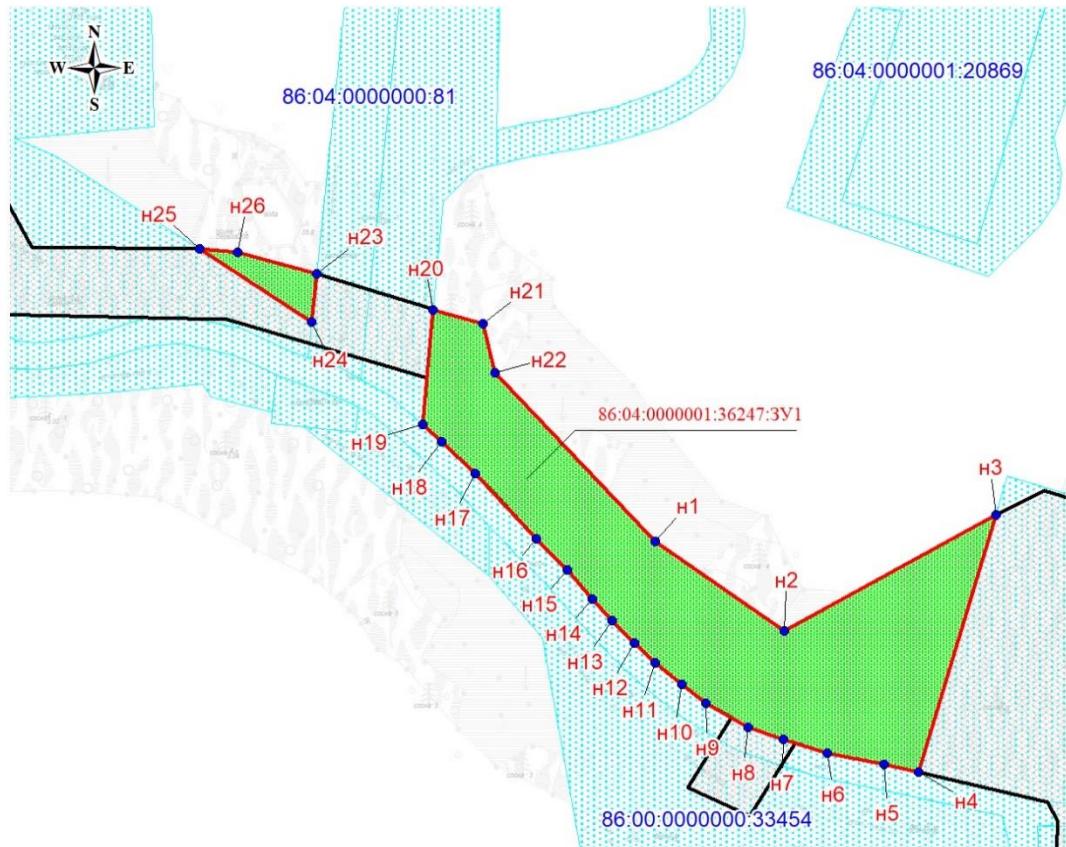
## 2. Чертежи межевания территории

Чертеж межевания территории по объекту:

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б и линейные сооружения»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб (1:2000)



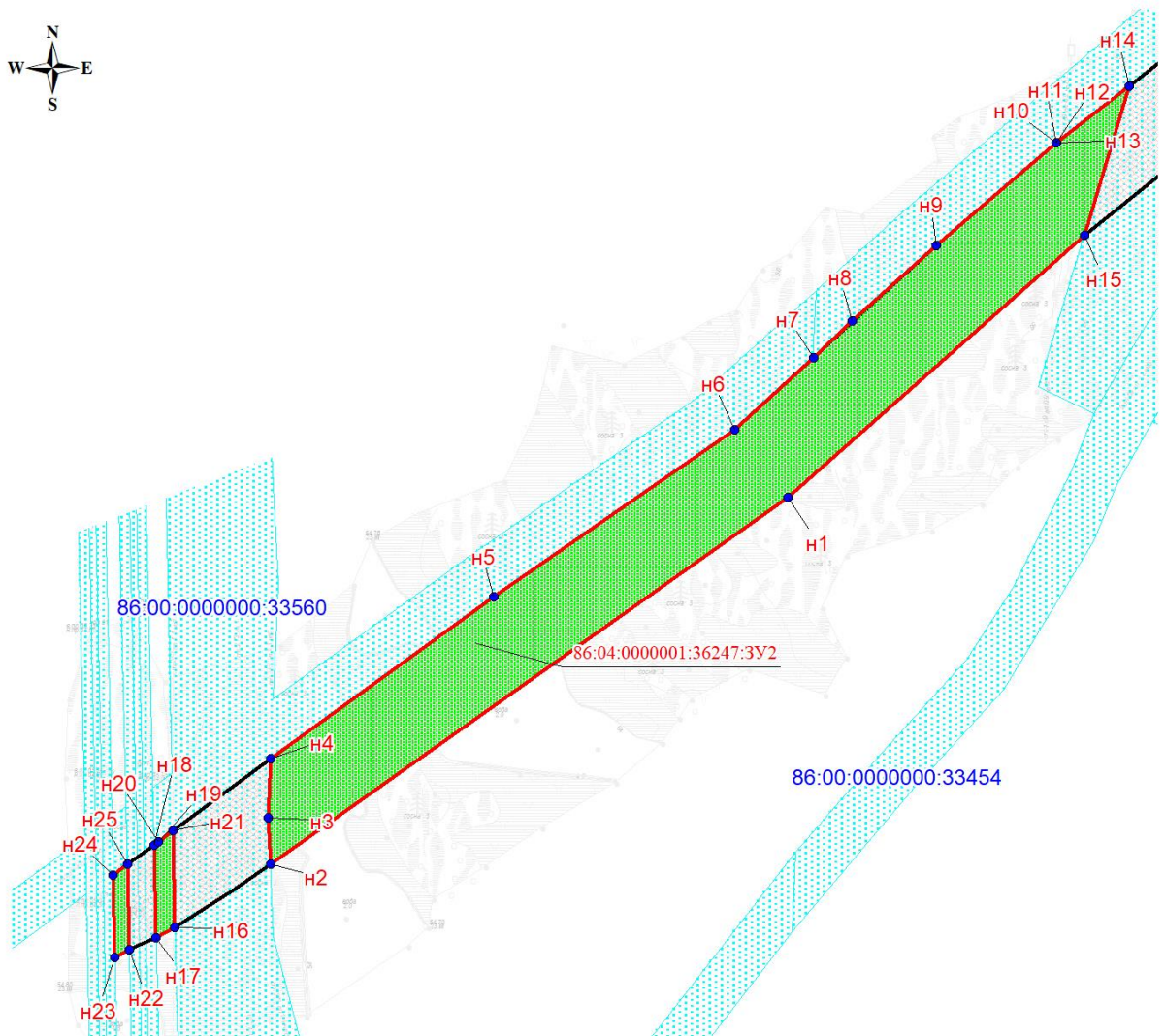
### Условные обозначения:

- граница земельных участков, предоставленных в аренду АО "Самотлорнефтегаз"
- граница проектируемого земельного участка
- граница планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- n1 - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ






86:04:0000001:1542 - кадастровый номер земельного участка

86:04:0000001:36247:3У1 - номер испрашиваемого земельного участка

Чертеж межевания территории по объекту:  
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 80Б и линейные сооружения»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб (1:2000)



**Условные обозначения:**

-  - граница земельных участков, предоставленных в аренду АО "Самотлорнефтегаз"
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
-  n1 - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

86:04:0000001:1542 - кадастровый номер земельного участка

86:04:0000001:36247:3У1 - номер испрашиваемого земельного участка

### Каталог координат образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	969171.84	4425867.40
н2	969062.78	4425714.09
н3	969076.68	4425713.50
н4	969094.08	4425714.26
н5	969142.17	4425780.16
н6	969191.80	4425851.75
н7	969213.28	4425875.03
н8	969224.01	4425886.65
н9	969246.53	4425911.41
н10	969276.93	4425947.14
н11	969276.94	4425947.14
н12	969276.95	4425947.18
н13	969276.96	4425947.16
н14	969293.75	4425968.70
н15	969249.47	4425955.33
н16	969044.06	4425685.76
н17	969041.05	4425680.17
н18	969068.60	4425679.55
н19	969069.55	4425680.84
н20	969069.56	4425680.84
н21	969072.71	4425685.15
н22	969037.49	4425672.24
н23	969035.09	4425667.98
н24	969059.72	4425667.47
н25	969062.80	4425671.66

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	969505.82	4425934.54
н2	969479.16	4425972.47
н3	969513.50	4426034.99
н4	969437.68	4426012.14
н5	969439.89	4426002.03
н6	969443.26	4425985.18
н7	969447.20	4425972.42
н8	969450.88	4425961.99
н9	969457.94	4425949.52
н10	969463.45	4425942.31
н11	969469.97	4425934.41
н12	969475.78	4425928.28
н13	969482.27	4425921.84
н14	969488.64	4425915.99
н15	969497.36	4425908.57
н16	969506.47	4425899.43
н17	969525.82	4425881.41
н18	969535.15	4425871.54
н19	969540.19	4425865.80
н20	969574.13	4425868.98
н21	969569.94	4425883.58
н22	969555.59	4425887.06
н23	969584.67	4425834.57
н24	969570.57	4425833.12
н25	969592.03	4425799.92
н26	969591.20	4425811.18