



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.03.2023

№ 278

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 06.03.2023 № 3/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 06.03.2023 № 3/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 381, 1371, 1374, 2112, 2198» 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.В. Тиханова.

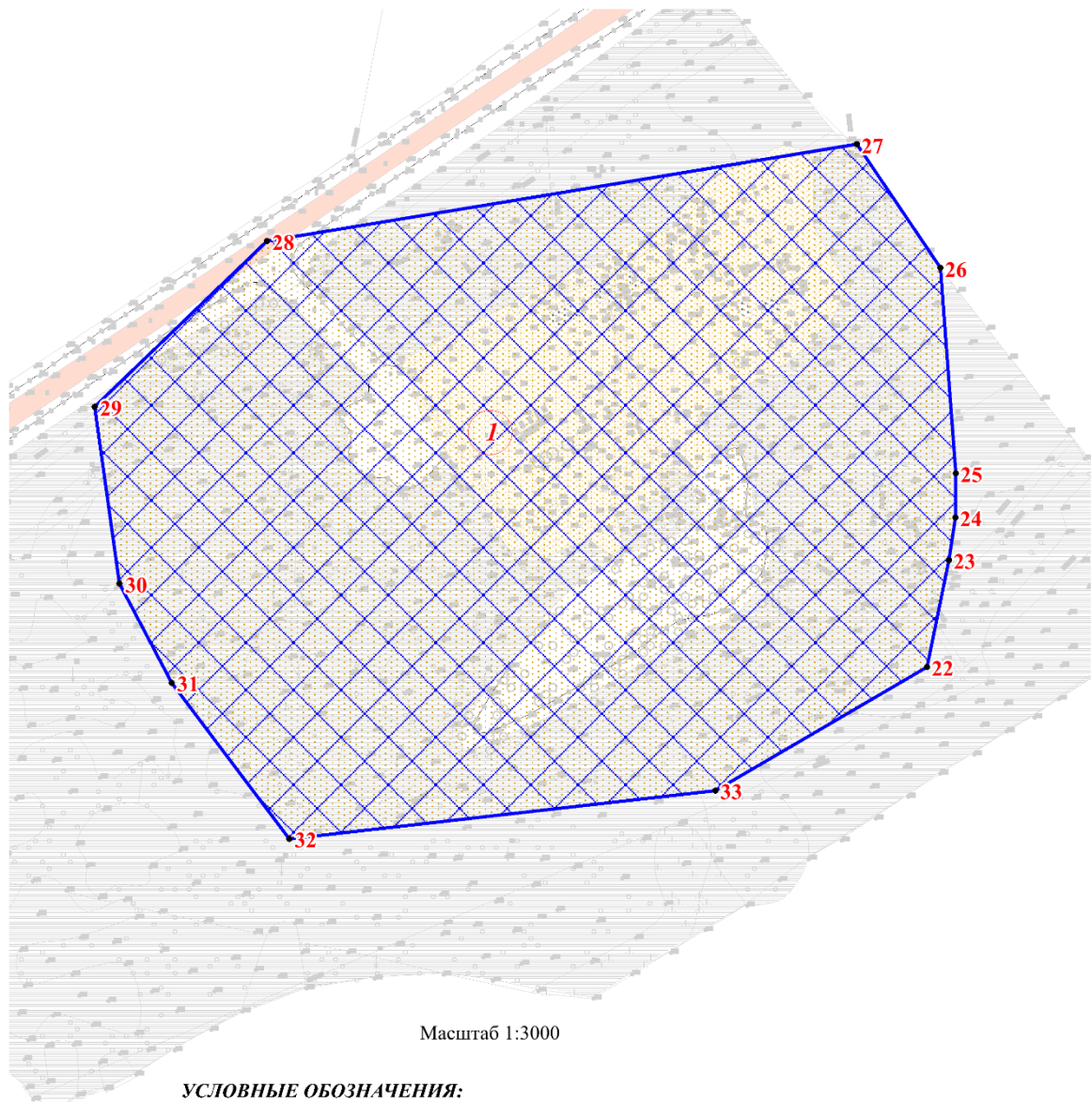
Глава района

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 № 381

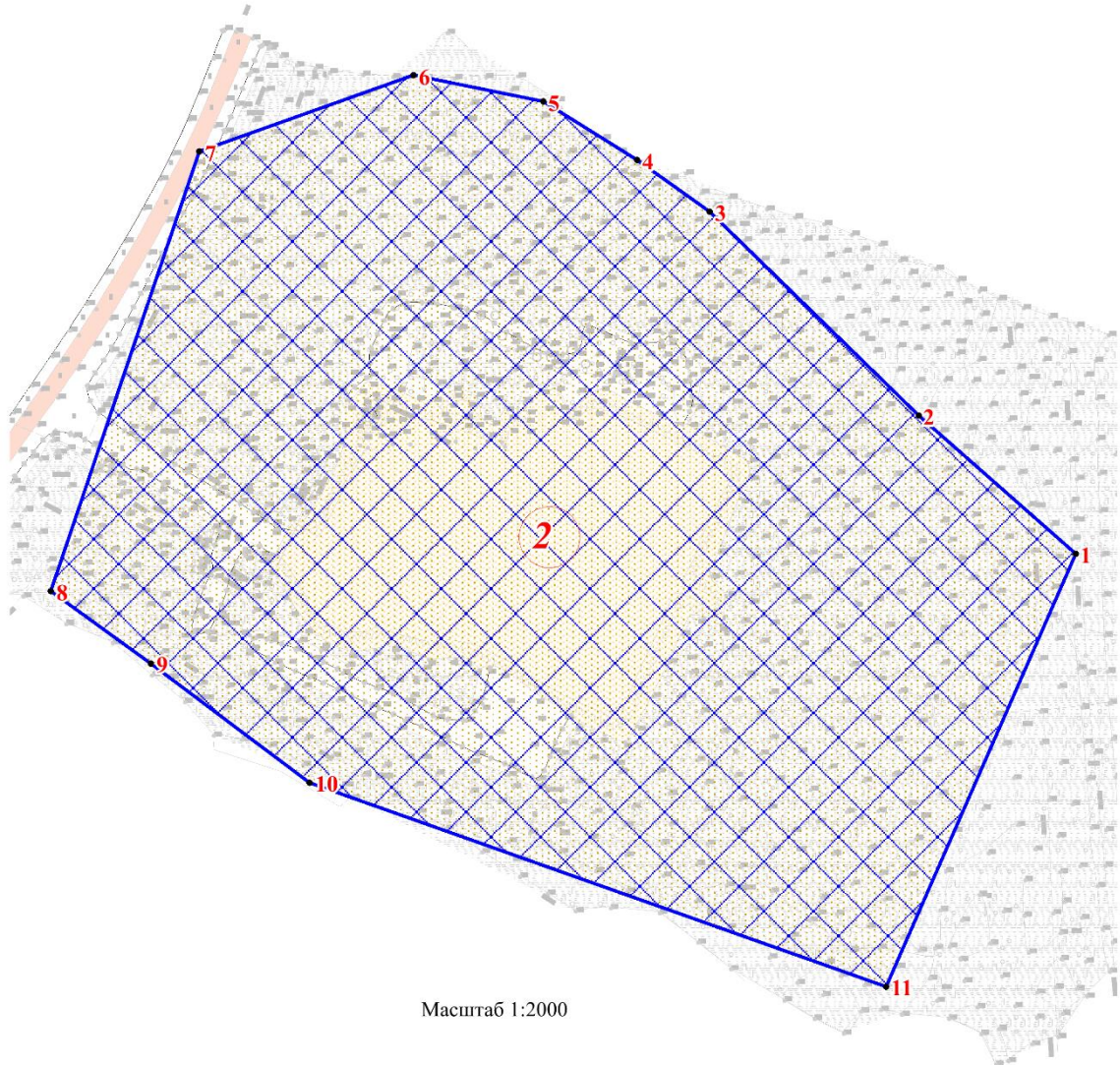


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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**

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин № 1371



Масштаб 1:2000

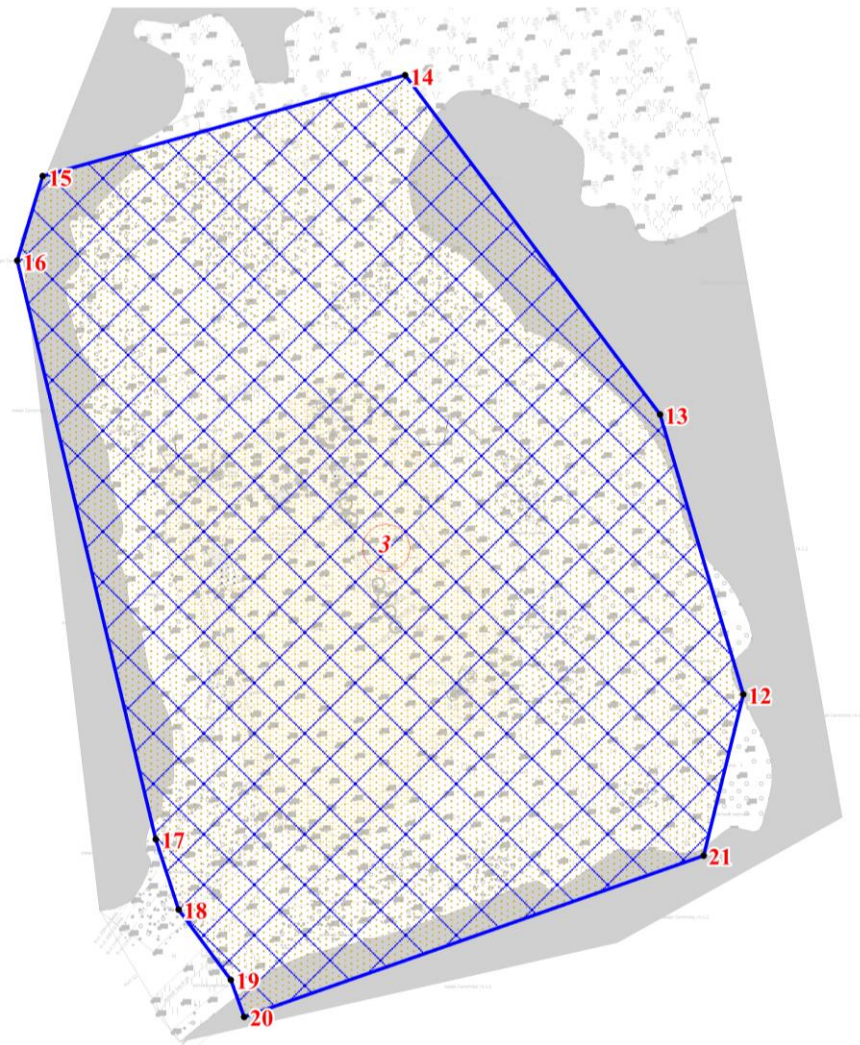
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - 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 № 1374



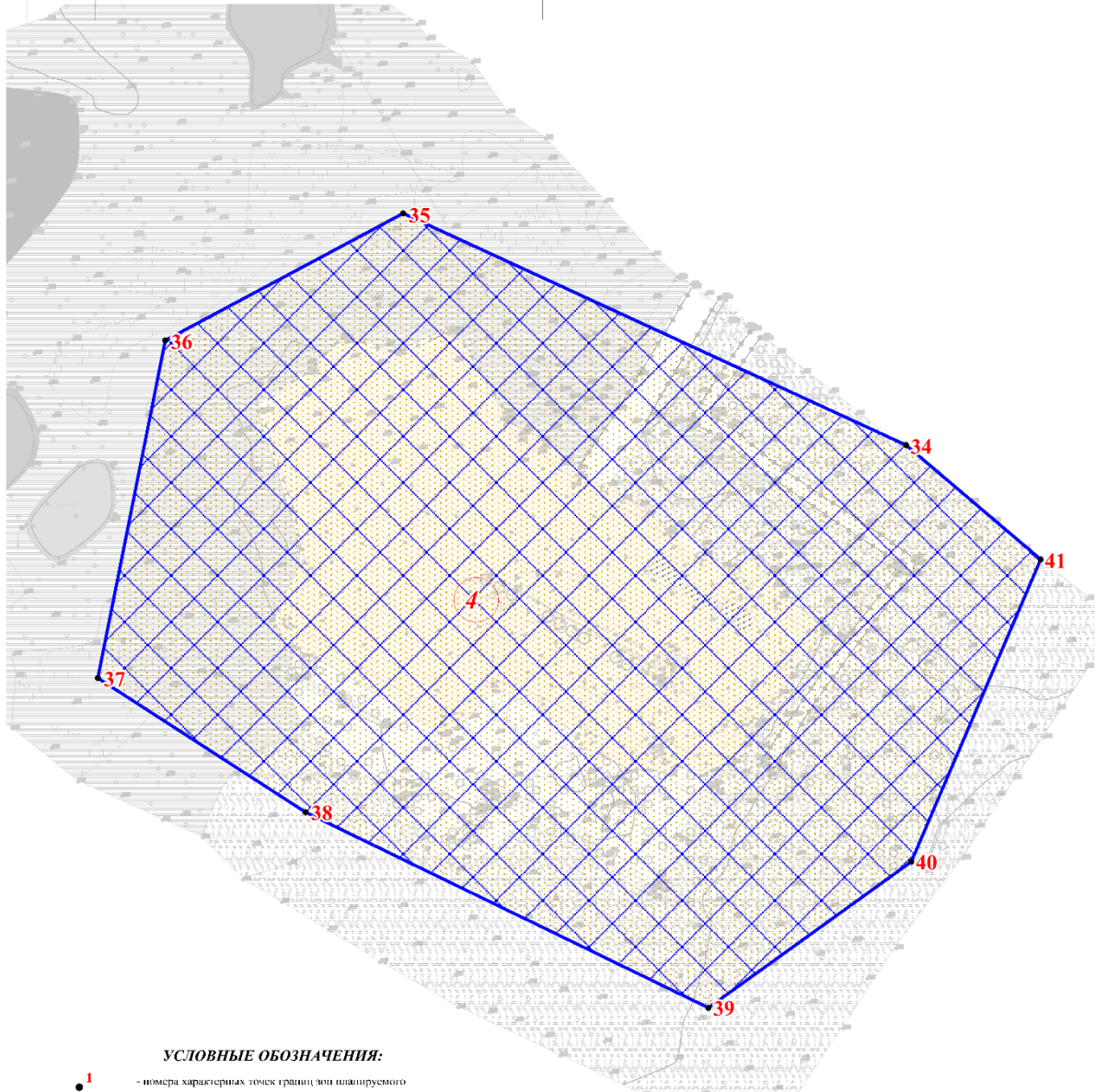
Масштаб 1:2000

**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**

Номер	Наименование объектов капитального строительства
4	Куст скважин №2112



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

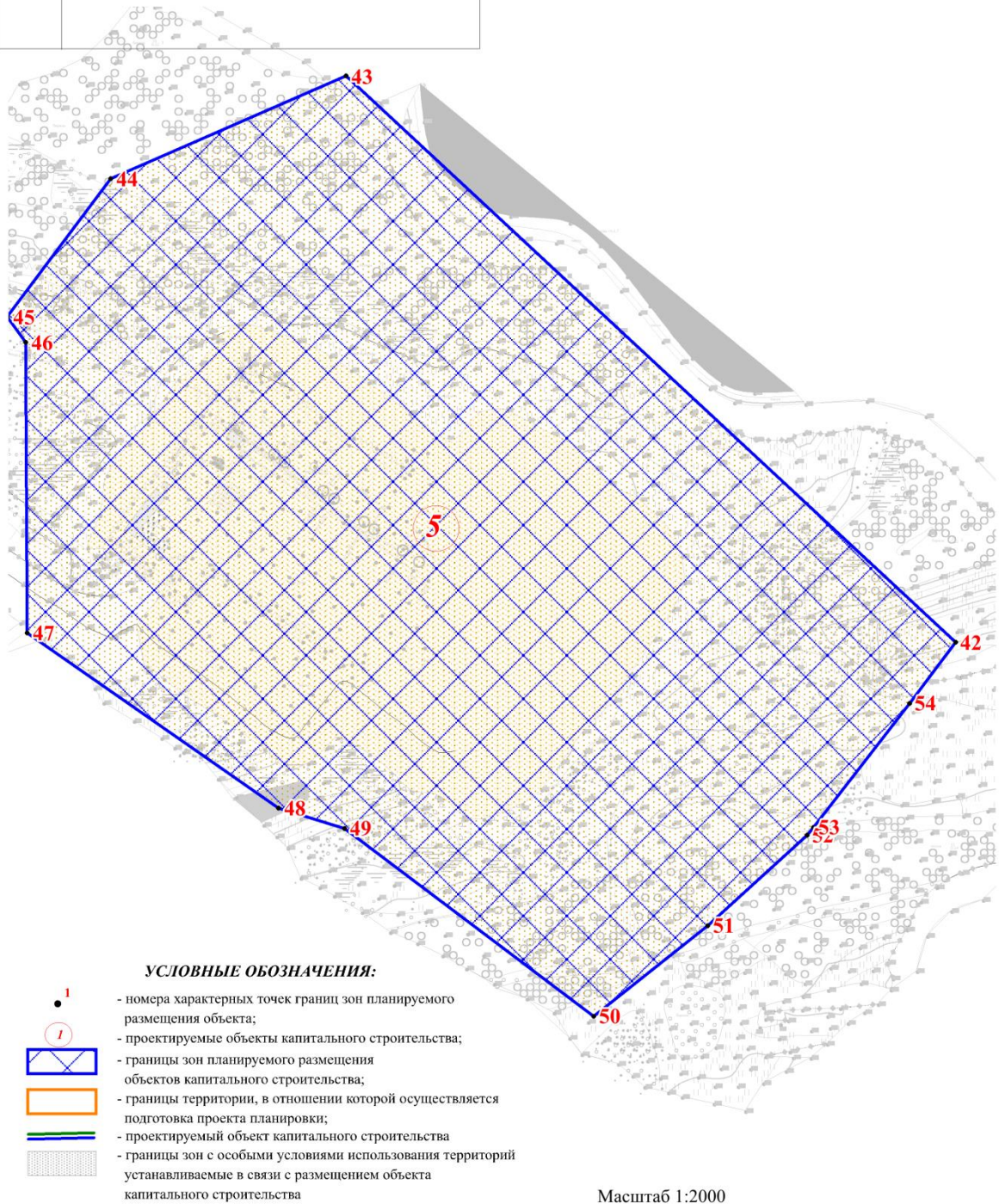
-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

Масштаб 1:2000



Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 2198



Масштаб 1:2000

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

Номер	X	Y
1	973961.42	4429451.29
2	974011.16	4429394.82
3	974084.48	4429319.78
4	974103.00	4429293.70
5	974124.00	4429259.95
6	974133.50	4429213.35
7	974106.03	4429136.39
8	973948.00	4429083.07
9	973922.00	4429119.00
10	973879.16	4429176.12
11	973805.83	4429383.12
12	971977.40	4429773.84
13	972071.63	4429745.91
14	972185.83	4429660.07
15	972151.84	4429538.18
16	972123.42	4429529.62
17	971928.69	4429576.20
18	971904.97	4429583.84
19	971881.31	4429601.40
20	971868.83	4429605.96
21	971923.17	4429760.55
22	980396.93	4436846.84
23	980435.37	4436854.67
24	980450.52	4436856.93
25	980466.44	4436857.12
26	980540.03	4436851.61
27	980584.27	4436821.73
28	980549.65	4436610.47
29	980490.25	4436548.73
30	980426.91	4436557.64
31	980391.37	4436576.36
32	980335.44	4436618.44
33	980352.73	4436771.10
34	979795.48	4439752.31
35	979878.29	4439572.61
36	979832.97	4439487.56
37	979712.21	4439463.41
38	979664.26	4439537.63
39	979594.24	4439681.72
40	979646.52	4439754.21
41	979754.57	4439800.39
42	967179.47	4441929.12
43	967401.05	4441690.77
44	967360.95	4441598.73
45	967306.86	4441558.24
46	967296.89	4441565.43

47	967183.21	4441566.02
48	967114.57	4441664.35
49	967106.67	4441690.14
50	967033.25	4441787.62
51	967068.63	4441832.23
52	967103.97	4441871.09
53	967107.11	4441873.53
54	967155.65	4441911.21

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 381, 1371, 1374, 2112, 2198» (далее – проектируемый объект) строительство следующих объектов:

- куст скважин № 381;
- куст скважин № 1371;
- куст скважин № 1374;
- куст скважин № 2112;
- куст скважин № 2198.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Значение	
	Сущ.	Проект.
<b>Куст №381</b>		
Общее количество скважин	10	
	7	3
Количество добывающих скважин:	8	
	5, в т.ч.: 1 пьезометр.	3
Количество нагнетательных скважин:	-	
	-	-
Ликвидированные скважины	2	-
<b>Куст №1371</b>		
Общее количество скважин	15	
	9	6
Количество добывающих скважин:	13	
	7	6
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2	-
<b>Куст №1374</b>		
Общее количество скважин	10	
	6	4
Количество добывающих скважин:	6	
	2	4
Количество нагнетательных скважин:	3	
	3	-
Ликвидированные скважины	1	-
<b>Куст №2112</b>		
Общее количество скважин	12	
	10	2
Количество добывающих скважин:	9	



	7, в т.ч.: 2 в консервации	2
Количество нагнетательных скважин:	3	
	3	-
Куст №2198		
Общее количество скважин	15	
	11	4
Количество добывающих скважин:	13	
	9, в т.ч.: 1 пьезометр.	4
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2	-

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 №№ 381, 1371, 1374, 2112, 2198», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, муниципального образования городского поселения Излучинск Ханты-Мансийского автономного округа - Югра. 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, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского 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 городского поселения Излучинск Нижневартовского района и 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. Поэтому и охранные зоны учитываются только для существующих линейных объектов, которые установлены в соответствии с действующим законодательством, правилами и нормами отвода.

Проектируемый объект частично расположен 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**

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутривыпускными отсыпными дорогами, кустовыми площадками, ЛЭП, нефте- и газопроводами, зимниками.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 381, 1371, 1374, 2112, 2198» имеет сложную конфигурацию и составляет – 32,2862 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.

Раздел положение 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 №№ 381, 1371, 1374, 2112, 2198» образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001. Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 22087 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

Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (не отнесении) 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 имущества (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
86:04:0000001: ЗУ1	н1- н18	86:04:0000001	22087	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	-	Земли запаса

**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**

Вид разрешенного использования для земельных участков земель запаса устанавливаются в соответствии с п. 6.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора вида разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412.

Вид разрешенного использования: 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**

Информация отсутствует.

Вид разрешенного использования для земельных участков земель запаса устанавливаются в соответствии с п. 6.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора вида разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412.

Вид разрешенного использования:

недропользование приведены в таблице 2.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3
1	86:04:0000001:3У1	Недропользование

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка  
Характеристика лесного участка

Информация отсутствует.

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

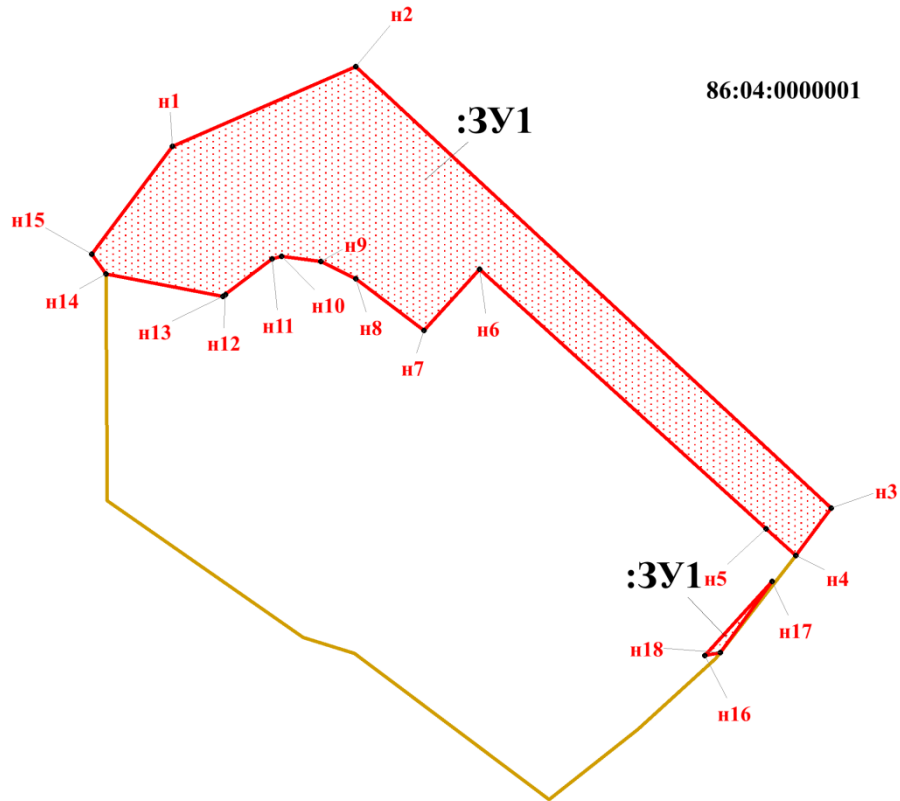
Информация отсутствует.



**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



Масштаб 1:3000

### Условные обозначения:

- n1 - характерная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000001 - подпись кадастрового квартала
- 86:04:0000001:36247 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры

### Каталог координат

характерных точек образуемых земельных участков для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 381, 1371, 1374, 2112, 2198», расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский район, ХМАО-Югра

№ п/п	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:3У1		
н1	967360.94	4441598.72
н2	967401.05	4441690.79
н3	967179.47	4441929.12
н4	967155.65	4441911.23
н5	967169.08	4441896.44
н6	967299.32	4441752.78
н7	967268.62	4441724.90
н8	967294.61	4441690.61
н9	967303.14	4441673.22
н10	967305.81	4441653.46
н11	967304.44	4441648.64
н12	967286.65	4441625.43
н13	967285.67	4441624.07
н14	967296.89	4441565.43
н15	967306.87	4441558.24
н16	967105.52	4441865.72
н17	967142.75	4441899.50

н18	967107.11	4441873.53
н1	967360.94	4441598.72
н2	967401.05	4441690.79
н3	967179.47	4441929.12
н4	967155.65	4441911.23
н5	967169.08	4441896.44
н6	967299.32	4441752.78
н7	967268.62	4441724.90
н8	967294.61	4441690.61
н9	967303.14	4441673.22
н10	967305.81	4441653.46
н11	967304.44	4441648.64
н12	967286.65	4441625.43
н13	967285.67	4441624.07
н14	967296.89	4441565.43
н15	967306.87	4441558.24
н16	967105.52	4441865.72
н17	967142.75	4441899.50
н18	967107.11	4441873.53
н1	967360.94	4441598.72