



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.09.2022

№ 1840

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 24.08.2022 № 23/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 24.08.2022 № 23/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277» 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

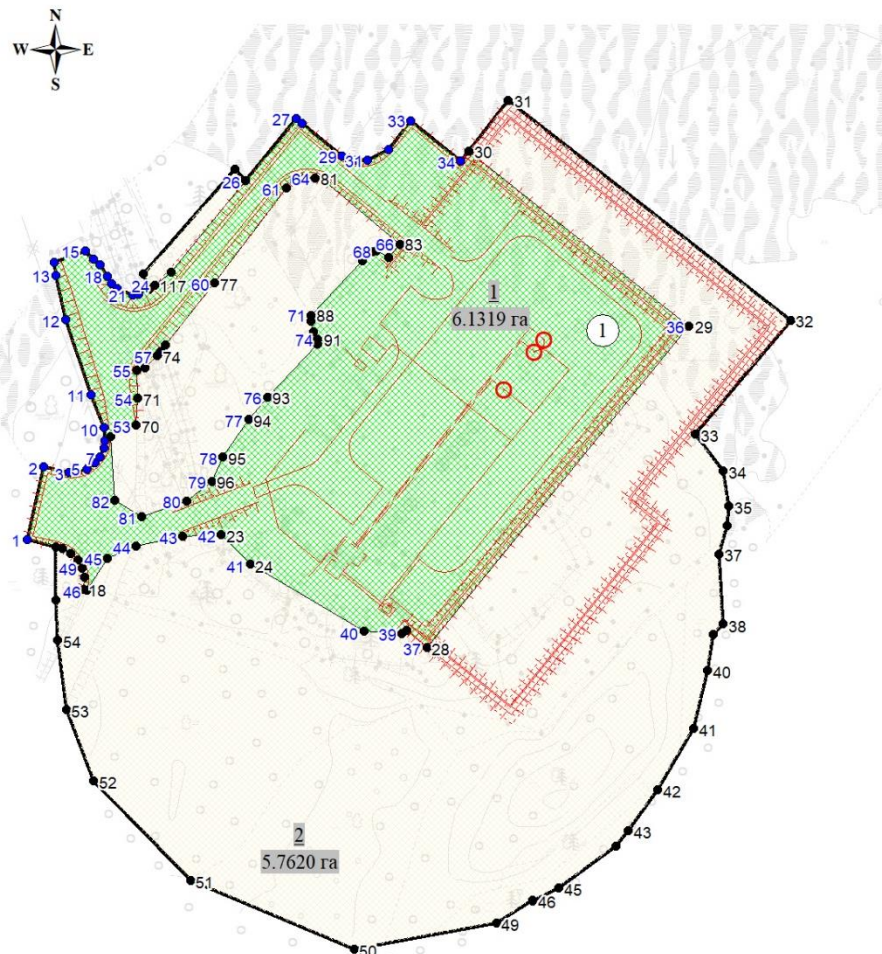
Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Чертежи планировки

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277»  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
Масштаб 1:2000

### территории











#### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277

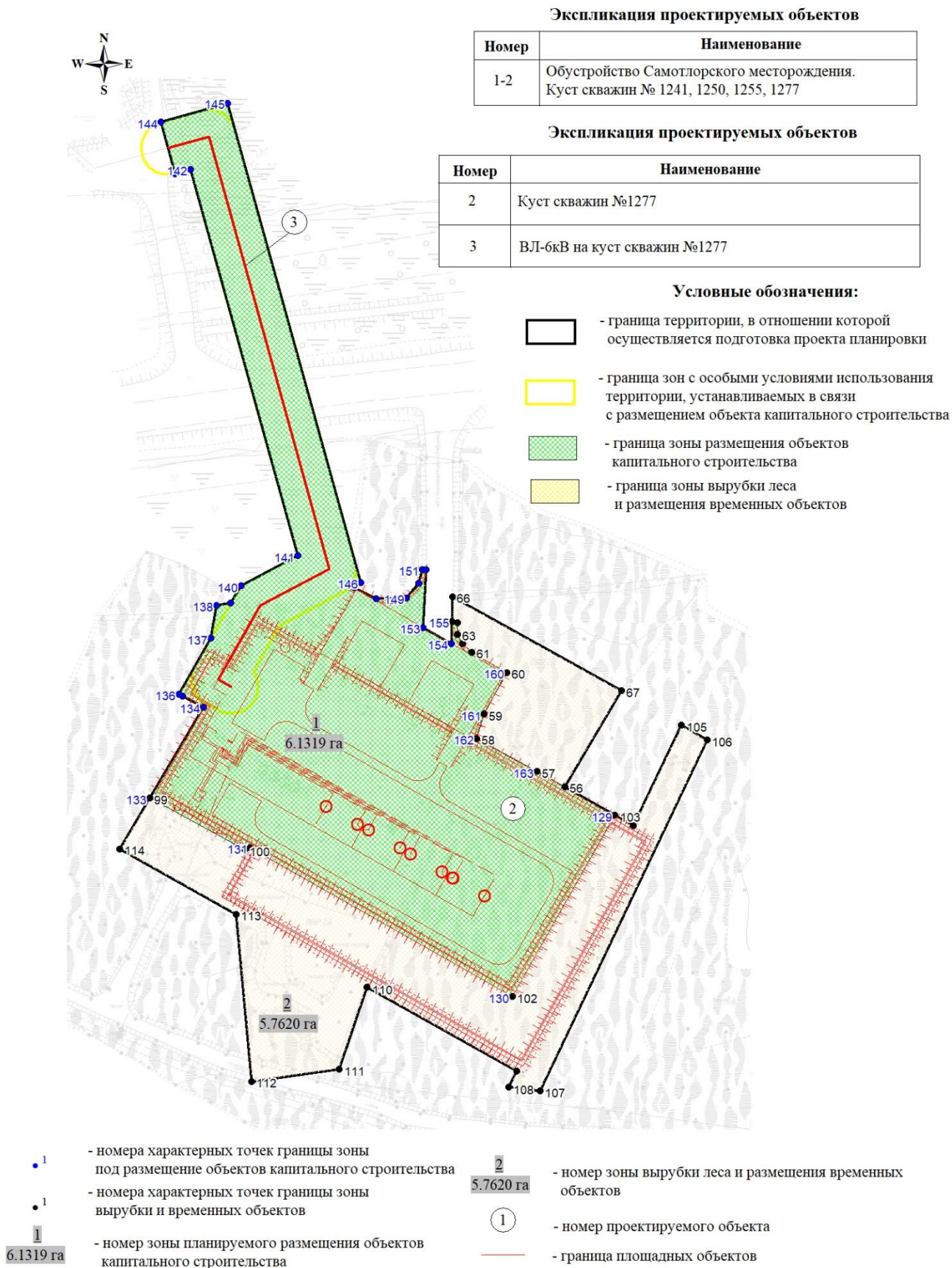
#### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №1241

#### Условные обозначения:

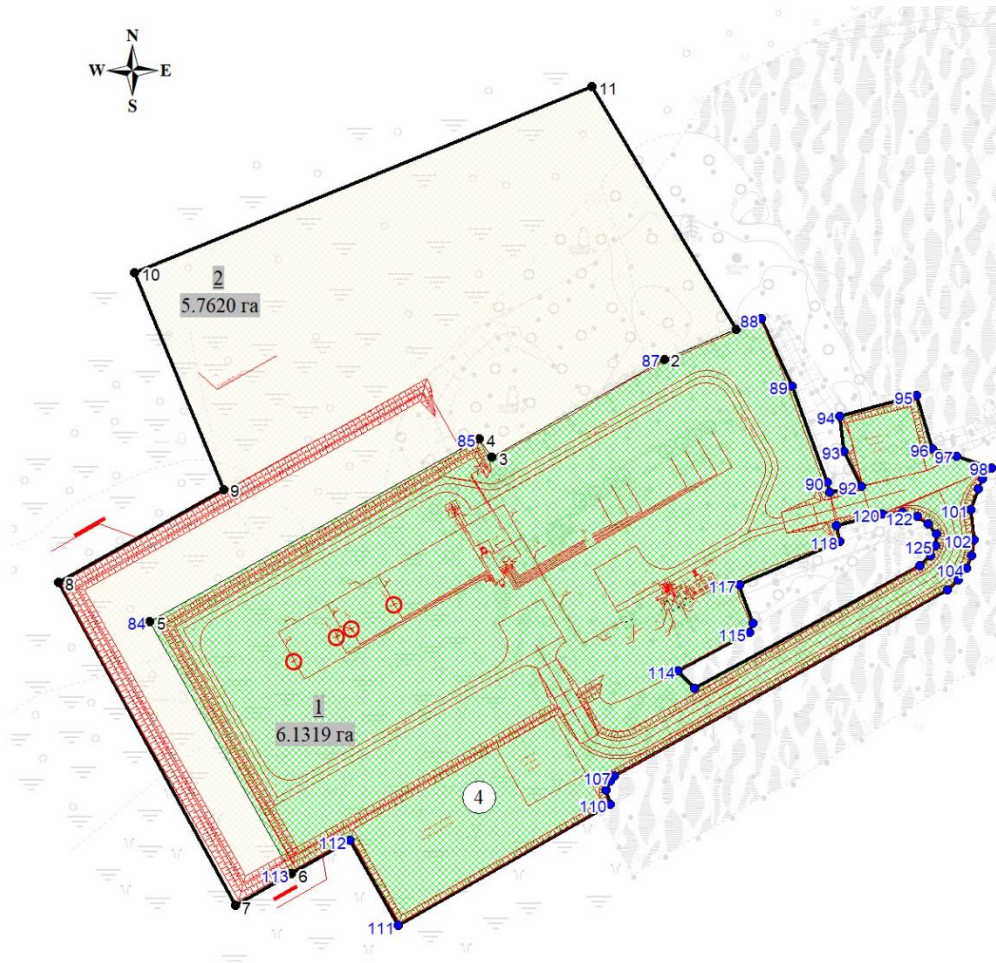
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства
-  - граница зоны размещения объектов капитального строительства
-  - граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
-  1 - номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства
-  1 - номера характерных точек границы зоны вырубki и временных объектов
-  1  
6.1319 га - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  2  
5.7620 га - номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000





«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000













#### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277

#### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
4	Куст скважин №1255

#### Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства
-  - граница зоны размещения объектов капитального строительства
-  - граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
-  - номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства
-  - номера характерных точек границы зоны вырубki и временных объектов
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов
-  - номер проектируемого объекта
-  - граница площадных объектов

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

№	X	Y
1	958278.26	4433764.68
2	958300.97	4433769.82
3	958299.17	4433777.76
4	958299.30	4433780.19
5	958300.30	4433783.42
6	958302.28	4433785.96
7	958304.13	4433787.53
8	958306.74	4433788.58
9	958309.18	4433789.03
10	958313.04	4433788.58
11	958323.28	4433784.68
12	958346.58	4433776.76
13	958360.55	4433773.57
14	958364.56	4433773.10
15	958368.07	4433782.84
16	958365.58	4433785.50
17	958363.83	4433787.37
18	958360.09	4433789.75
19	958357.77	4433790.93
20	958356.29	4433792.73
21	958354.22	4433797.55
22	958354.70	4433799.42
23	958356.13	4433802.75
24	958357.45	4433804.35
25	958361.45	4433809.48
26	958389.91	4433832.63
27	958409.30	4433848.36
28	958407.76	4433850.24
29	958397.65	4433862.70
30	958396.22	4433866.78
31	958396.34	4433870.53
32	958399.66	4433877.05
33	958408.53	4433884.03
34	958395.98	4433899.56
35	958398.94	4433901.95
36	958344.60	4433970.40
37	958244.69	4433888.96
38	958250.19	4433882.70

39	958249.11	4433881.32
40	958249.91	4433869.43
41	958270.61	4433834.17
42	958279.91	4433825.12
43	958279.24	4433813.20
44	958276.26	4433798.60
45	958272.53	4433789.82
46	958262.46	4433783.35
47	958262.82	4433782.41
48	958266.62	4433782.56
49	958269.57	4433781.76
50	958271.92	4433780.50
51	958274.10	4433778.30
52	958275.58	4433775.81
53	958313.91	4433798.55
54	958322.21	4433799.14
55	958330.92	4433798.73
56	958331.76	4433801.44
57	958335.52	4433805.32
58	958336.74	4433806.24
59	958338.72	4433807.76
60	958358.10	4433822.89
61	958387.63	4433845.25
62	958389.73	4433848.01
63	958390.67	4433850.93
64	958390.70	4433854.37
65	958389.77	4433857.17
66	958370.11	4433880.60
67	958366.14	4433877.15
68	958368.04	4433873.27
69	958367.84	4433872.15
70	958364.96	4433868.98
71	958348.04	4433852.89
72	958346.10	4433852.95
73	958342.77	4433853.83
74	958340.63	4433855.12
75	958339.08	4433854.95
76	958322.48	4433839.55
77	958315.71	4433833.60

78	958303.97	4433825.61
79	958296.47	4433822.23
80	958290.30	4433814.28
81	958285.51	4433800.34
82	958290.46	4433792.10
83	958310.35	4433790.60
84	958682.06	4436055.84
85	958737.82	4436156.26
86	958732.03	4436160.09
87	958761.95	4436212.54
88	958774.26	4436242.22
89	958753.79	4436251.38
90	958724.47	4436262.24
91	958721.40	4436262.89
92	958723.27	4436272.56
93	958733.79	4436267.28
94	958744.55	4436266.05
95	958750.82	4436289.45
96	958734.60	4436294.26
97	958732.48	4436301.62
98	958728.85	4436312.17
99	958725.60	4436309.30
100	958722.42	4436308.18
101	958716.01	4436305.90
102	958706.98	4436306.82
103	958702.05	4436306.21
104	958698.25	4436304.55
105	958694.80	4436302.15
106	958691.87	4436298.66
107	958635.05	4436197.49
108	958633.71	4436196.01
109	958630.73	4436194.92
110	958626.53	4436196.03
111	958589.55	4436131.74
112	958615.48	4436116.98
113	958605.46	4436099.21
114	958667.09	4436216.61
115	958678.83	4436238.55
116	958681.68	4436239.53
117	958693.34	4436235.37
118	958706.44	4436266.08
119	958711.22	4436265.06

120	958714.88	4436278.96
121	958715.38	4436285.06
122	958714.07	4436289.46
123	958711.87	4436292.82
124	958708.89	4436295.43
125	958705.17	4436295.15
126	958702.07	4436293.64
127	958699.18	4436290.23
128	958661.89	4436221.67
129	958203.08	4436071.97
130	958128.47	4436029.71
131	958189.65	4435921.70
132	958188.96	4435919.47
133	958210.29	4435880.13
134	958247.63	4435902.33
135	958252.24	4435893.83
136	958252.96	4435892.12
137	958275.97	4435905.31
138	958289.58	4435907.69
139	958290.46	4435913.63
140	958297.66	4435917.75
141	958310.05	4435941.29
142	958469.16	4435896.98
143	958467.41	4435890.72
144	958488.60	4435884.82
145	958496.25	4435912.27
146	958298.86	4435967.25
147	958296.92	4435964.43
148	958292.18	4435973.59
149	958292.66	4435986.06
150	958298.58	4435991.10
151	958304.24	4435992.52
152	958304.30	4435994.19
153	958280.34	4435992.91
154	958273.79	4436004.47
155	958282.85	4436004.70
156	958282.31	4436007.14
157	958277.63	4436007.00
158	958273.61	4436009.10
159	958270.23	4436012.89
160	958261.80	4436027.40
161	958244.74	4436017.89

162	958234.71	4436014.82
163	958221.17	4436039.89

**Перечень координат характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов**

№	X	Y
1	958771.02	4436234.40
2	958761.95	4436212.54
3	958732.03	4436160.09
4	958737.82	4436156.26
5	958682.06	4436055.84
6	958605.46	4436099.21
7	958595.73	4436082.02
8	958693.92	4436028.37
9	958722.25	4436078.44
10	958788.18	4436051.41
11	958844.93	4436190.66
12	958276.08	4433773.76
13	958275.58	4433775.81
14	958274.10	4433778.30
15	958271.92	4433780.50
16	958269.57	4433781.76
17	958266.62	4433782.56
18	958262.82	4433782.41
19	958262.46	4433783.35
20	958272.53	4433789.82
21	958276.26	4433798.60
22	958279.24	4433813.20
23	958279.91	4433825.12
24	958270.61	4433834.17
25	958249.91	4433869.43
26	958249.11	4433881.32
27	958250.19	4433882.70
28	958244.69	4433888.96
29	958344.60	4433970.40
30	958398.94	4433901.95
31	958414.85	4433914.27
32	958346.41	4434002.04
33	958311.07	4433972.33
34	958299.77	4433981.08
35	958288.66	4433982.92
36	958282.67	4433982.41
37	958273.84	4433979.83
38	958252.05	4433981.18
39	958248.88	4433978.03
40	958237.79	4433976.35
41	958219.68	4433972.02
42	958200.49	4433960.85
43	958187.83	4433951.69
44	958183.10	4433947.70
45	958170.07	4433929.87
46	958166.00	4433921.82
47	958166.18	4433921.98

48	958166.18	4433921.97
49	958159.12	4433910.56
50	958151.13	4433866.37
51	958172.29	4433815.55
52	958203.47	4433785.50
53	958225.49	4433777.02
54	958246.97	4433774.26
55	958259.63	4433773.77
56	958214.82	4436051.16
57	958221.17	4436039.89
58	958234.71	4436014.82
59	958244.74	4436017.89
60	958261.80	4436027.40
61	958270.23	4436012.89
62	958273.61	4436009.10
63	958277.63	4436007.00
64	958282.31	4436007.14
65	958282.84	4436004.74
66	958293.08	4436004.91
67	958254.32	4436074.66
68	958290.46	4433792.10
69	958310.35	4433790.60
70	958313.91	4433798.55
71	958322.21	4433799.14
72	958330.92	4433798.73
73	958331.76	4433801.44
74	958335.52	4433805.32
75	958336.74	4433806.24
76	958338.72	4433807.76
77	958358.10	4433822.89
78	958387.63	4433845.25
79	958389.73	4433848.01
80	958390.67	4433850.93
81	958390.70	4433854.37
82	958389.77	4433857.17
83	958370.11	4433880.60
84	958366.14	4433877.15
85	958368.04	4433873.27
86	958367.84	4433872.15
87	958364.96	4433868.98
88	958348.04	4433852.89
89	958346.10	4433852.95
90	958342.77	4433853.83
91	958340.63	4433855.12
92	958339.08	4433854.95
93	958322.48	4433839.55
94	958315.71	4433833.60
95	958303.97	4433825.61



96	958296.47	4433822.23
97	958290.30	4433814.28
98	958285.51	4433800.34
99	958210.29	4435880.13
100	958188.96	4435919.47
101	958189.65	4435921.70
102	958128.47	4436029.71
103	958203.08	4436071.97
104	958198.83	4436079.51
105	958240.11	4436099.21
106	958234.06	4436109.95
107	958089.51	4436041.15
108	958091.00	4436028.23
109	958097.52	4436031.33
110	958132.07	4435969.70
111	958098.27	4435958.30
112	958093.37	4435922.10
113	958162.28	4435915.82
114	958189.22	4435867.74
115	958389.91	4433832.63
116	958361.45	4433809.48
117	958357.45	4433804.35
118	958356.13	4433802.75
119	958356.03	4433802.52
120	958360.99	4433800.79
121	958393.41	4433829.44

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

куст скважин №1241;

куст скважин №1255;

куст скважин №1277;

ВЛ-6кВ на куст скважин №1277.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
1. Куст скважин №1241		
Количество скважин, всего, в т.ч.	шт.	3
– добывающих	шт.	3
– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м <sup>3</sup> /год	65,70
– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	19,71
– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м <sup>3</sup> /год	1,50
2. Куст скважин №1255		
Количество скважин, всего, в т.ч.	шт.	4
– добывающих	шт.	4
– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м <sup>3</sup> /год	123,01
– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	24,82
– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м <sup>3</sup> /год	1,89
3. Куст скважин №1277		
Количество скважин, всего, в т.ч.	шт.	8
– добывающих	шт.	8
– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м <sup>3</sup> /год	295,65
– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	58,40
– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м <sup>3</sup> /год	4,44
4. ВЛ 6кВ на куст скважин №1277		
протяженностью	м	286

Функциональное назначение проектируемых кустов скважин:

размещение технологического оборудования по добыче, сбору и транспорту продукции скважин и вспомогательных сооружений, добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемым нефтегазопроводам до подключения в существующую систему нефтесбора.

Проектируемые воздушные линии электропередачи и электротехнические сооружения предназначены для питания основных потребителей проектируемого куста скважин №1277.

## 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1255, 1277» (далее - проектируемый объект) расположен на территории Самотлорского лицензионного участка Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 17-22 км севернее районного центра г. Нижневартовска. Зона планируемого размещения проектируемого объекта частично находится в границах муниципального образования городского поселения Излучинск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал 437), Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища (квартал 438), 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 11.8939 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 зоны размещения объектов капитального строительства, га	Площадь зоны вырубki леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
1	Куст скважин №1241	4.3931	2.7876	1.6055
2	Куст скважин №1255	3.9318	1.7045	2.2273

3	Куст скважин №1277	2.9848	1.2699	1.7149
4	ВЛ-6кВ на куст скважин №1277	0.5842	-	0.5842
Итого		11.8939	5.7620	6.1319

### **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 проекта межевания территории**

#### **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 промышленности Нижневартовского района.

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
86:04:0000001:135225	0.2000	Земли промышленности	-	Недропользование



**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 случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков из состава земель запаса в соответствии с проектом планировки территории – «Недропользование» (п. 6.1. Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 г. № П/0412).

**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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием испрашиваемых лесных участков.

**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

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1241, 1250, 1255, 1277»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000



### Условные обозначения:

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  | - граница проектируемого земельного участка  |  n1 | - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ |
|  | - граница проектируемых элементов планировочной структуры                              | 86.04.0000001.26086  | - кадастровый номер земельного участка  |
|  | - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости | 86.04.0000001.135225   | - номер испрашиваемого участка  |
|  | - граница земельных участков, предоставленных в аренду АО «Самотлорнефтегаз»           |  |   |

**Каталог координат образуемых земельных участков**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:135225		
н1	958222.55	4436104.37
н2	958089.52	4436041.15
н3	958091.01	4436028.23
н4	958227.87	4436093.28
н5	958240.11	4436099.21
н6	958234.07	4436109.95