



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.06.2022

№ 1307

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 01.06.2022 № 16/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 01.06.2022 № 16/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б 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

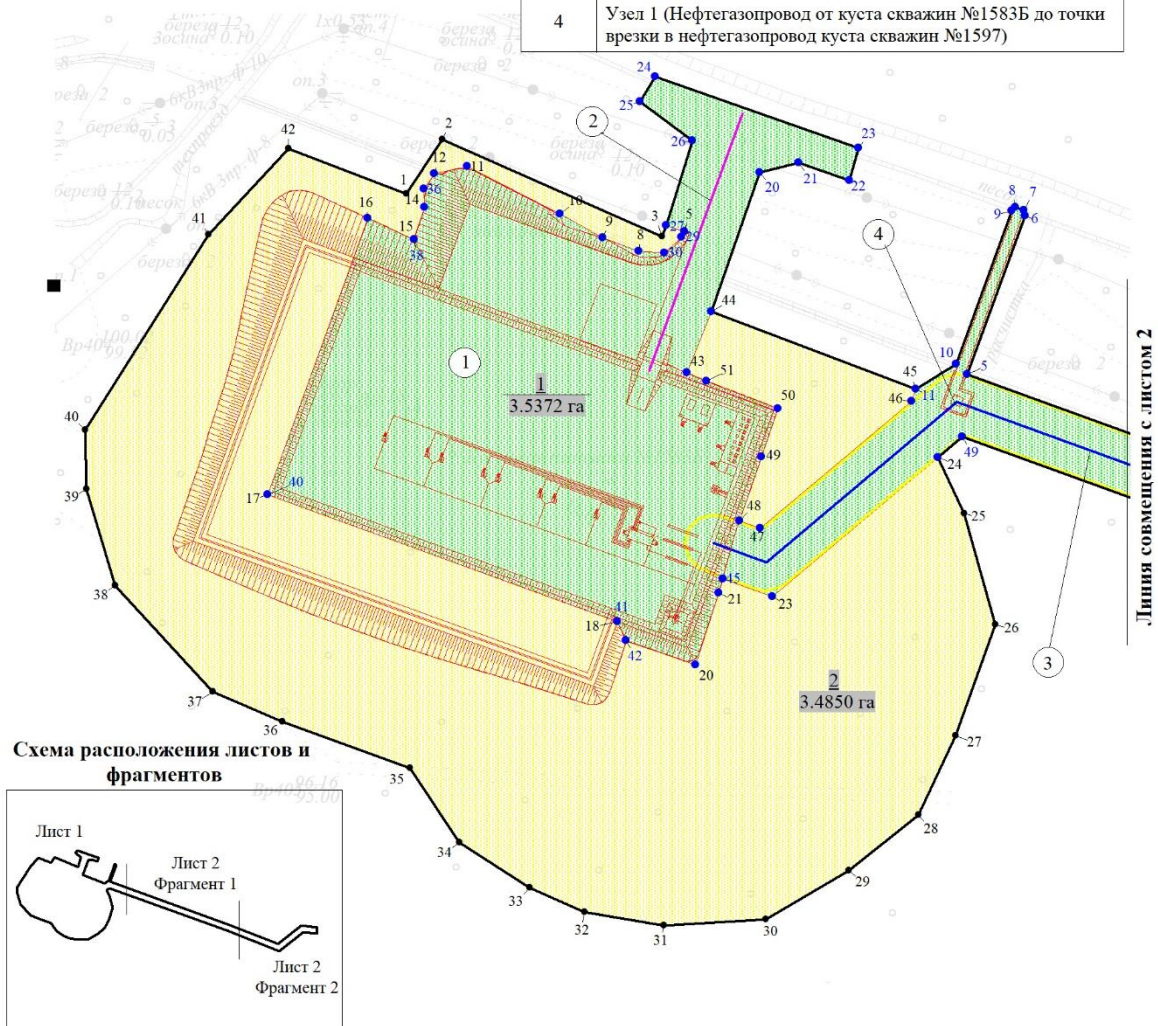
Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения.  
Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения»  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб 1:2000

### 1. Чертежи планировки территории

Экспликация зон планируемого размещения		Экспликация проектируемых объектов	
Номер	Наименование	Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения	1	Куст скважин №1583Б
		2	Автомобильная дорога до куста скважин №1583Б
		3	Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597
		4	Узел 1 (Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597)



#### Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны размещения объектов капитального строительства
- граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства
- ось проектируемого нефтегазопровода
- номер проектируемого объекта
- номера характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства
- номера характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства/площадь зоны размещения
- номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов/площадь зоны размещения
- ось проектируемой автомобильной дороги

Чертеж планировки территории по объекту:  
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000

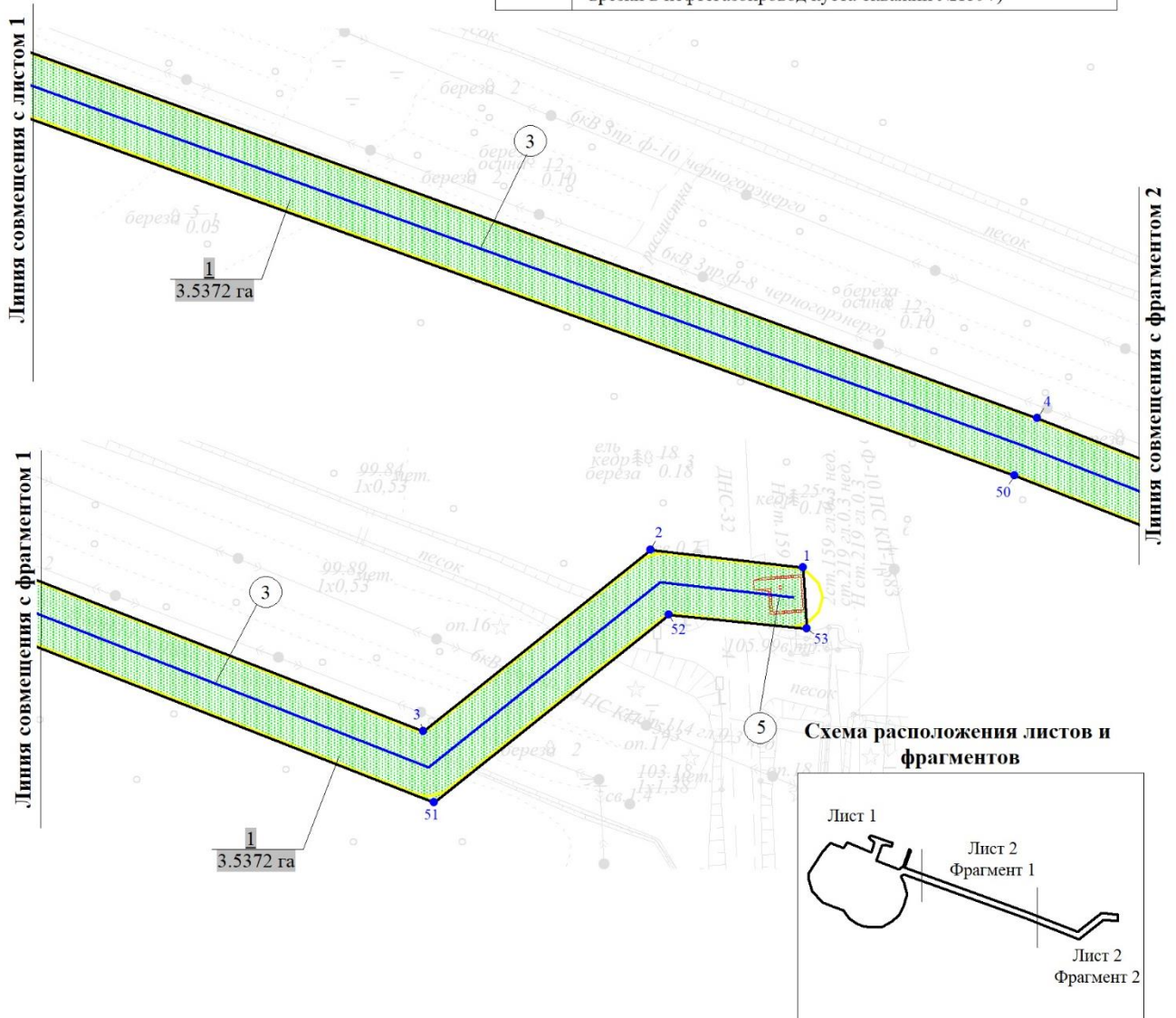


#### Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения

#### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
3	Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597
5	Узел 2 (Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597)



#### Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны размещения объектов капитального строительства
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства
- номер проектируемого объекта
- номера характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства/площадь зоны размещения
- ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода

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

№	X	Y
1	999911.02	4430451.95
2	999916.72	4430402.66
3	999858.10	4430329.20
4	999919.24	4430173.29
5	1000056.13	4429796.17
6	1000108.95	4429815.44
7	1000110.84	4429815.05
8	1000111.83	4429812.22
9	1000110.49	4429811.00
10	1000059.49	4429792.48
11	1000051.17	4429779.04
12	1000047.13	4429777.54
13	1000004.79	4429727.18
14	1000007.31	4429720.23
15	1000028.56	4429727.61
16	1000044.74	4429733.07
17	1000053.89	4429709.17
18	1000056.58	4429702.83
19	1000077.10	4429710.96
20	1000123.35	4429726.95
21	1000126.57	4429740.01
22	1000120.84	4429756.81
23	1000131.49	4429759.83
24	1000155.29	4429692.21
25	1000147.00	4429687.13
26	1000133.91	4429704.61
27	1000105.64	4429695.80
28	1000103.62	4429701.85
29	1000101.86	4429700.95
30	1000096.54	4429695.24
31	1000097.04	4429686.77
32	1000101.54	4429674.60
33	1000109.54	4429660.41
34	1000125.43	4429629.45
35	1000122.93	4429618.53
36	1000117.99	4429615.00
37	1000111.87	4429615.35
38	1000100.97	4429611.70
39	1000108.18	4429596.38
40	1000016.02	4429562.92
41	999973.70	4429679.48
42	999967.24	4429682.49
43	999959.20	4429705.52
44	999983.21	4429713.33
45	999987.99	4429714.70

46	999987.99	4429714.70
47	999982.04	4429731.20
48	1000028.33	4429786.31
49	1000035.34	4429794.58
50	999900.57	4430166.11
51	999835.16	4430332.64
52	999895.92	4430408.66
53	999891.33	4430453.26

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

№	X	Y
1	1000116.27	4429609.10
2	1000134.30	4429621.17
3	1000102.02	4429694.47
4	1000105.64	4429695.80
5	1000103.62	4429701.85
6	1000101.86	4429700.95
7	1000096.54	4429695.24
8	1000097.04	4429686.77
9	1000101.54	4429674.60
10	1000109.54	4429660.41
11	1000125.43	4429629.45
12	1000122.93	4429618.53
13	1000117.99	4429615.00
14	1000111.87	4429615.35
15	1000100.97	4429611.70
16	1000108.18	4429596.38
17	1000016.02	4429562.92
18	999973.70	4429679.48
19	999967.24	4429682.49
20	999959.20	4429705.52
21	999983.21	4429713.33
22	999987.99	4429714.70
23	999982.04	4429731.20
24	1000028.33	4429786.31
25	1000009.64	4429795.05
26	999972.61	4429805.55
27	999935.67	4429792.32
28	999909.07	4429779.77
29	999890.62	4429756.57
30	999874.29	4429728.97
31	999872.34	4429694.94
32	999876.84	4429668.56
33	999884.88	4429650.23
34	999899.97	4429626.80
35	999924.82	4429610.46
36	999940.29	4429567.87
37	999950.26	4429544.57
38	999985.60	4429512.18
39	1000017.80	4429502.51
40	1000037.48	4429502.05
41	1000102.59	4429543.27
42	1000131.26	4429569.85
43	1000056.58	4429702.83
44	1000077.10	4429710.96
45	1000051.17	4429779.04
46	1000047.13	4429777.54
47	1000004.79	4429727.18

48	1000007.31	4429720.23
49	1000028.56	4429727.61
50	1000044.74	4429733.07
51	1000053.89	4429709.17

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

куст скважин №1583Б;

нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки нефтегазопровода с куста скважин №1597;

автомобильная дорога до куста скважин №1583Б.

Куст скважин №1583Б представляют собой специальную площадку искусственного участка территории месторождения, с расположенными на ней устьями скважин, а также технологическим, электротехническим оборудованием и эксплуатационными сооружениями, инженерными коммуникациями, оборудованием для контроля и автоматизации за параметрами работы скважин и оборудования.

Функциональное назначение кустов скважин - размещение технологического оборудования по добыче, сбору и транспорту продукции скважин, вспомогательных сооружений, добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемому нефтегазопроводу до точки подключения в существующую систему нефтегазосбора.

Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б предназначен для подачи добываемой на кусте скважин жидкости в существующую нефтегазосборную систему для дальнейшего транспорта на пункт сбора ДНС-24 Самотлорского месторождения на подготовку.

Начальным пунктом нефтегазопровода является граница куста скважин, конечным пунктом – подключение к существующей ЗРА DN100 на нефтегазопроводе с куста скважин №1597.

Автомобильная дорога до куста скважин предназначена для круглогодичного проезда с целью ремонтных и обслуживающих работ.

Начало трассы НТ ПК0+00 автомобильной дороги соответствует бровке существующей автодороги на К-1583-К-1589 (покрытие - без покрытия - песок). Конец трассы КТ ПК0+91,23 соответствует площадке куста скважин №1583Б.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
1. Куст скважин №1583Б		
– количество скважин, всего	шт.	8
в т.ч. добывающих	шт.	8
– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год	327,04
– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	43,80
2. Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки нефтегазопровода с куста скважин №1597		
– протяженность	м	944

Наименование	Единица измерения	Значение
– проектная мощность	м3/сут	896,0
– максимально возможное рабочее давление	МПа	4,0
– категория нефтегазопровода (табл.3 ГОСТ Р 55990-2014)	-	Н «нормальная»
<b>3. Автомобильная дорога до куста скважин №1583Б</b>		
– протяженность	м	91,23
– категория дороги	–	III-н
– ширина проезжей части	м	4,5

## 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения» (далее - проектируемый объект) расположен на территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области, в северной части Самотлорского месторождения.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 52 км севернее районного центра г.Нижневартовска Ближайший крупный населенный пункт – г. Нижневартовск, находится в 48,6 км юго-западнее проектируемой территории.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Территориального отдела – Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище, в квартале 115.

## 2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 7.0222 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 №1583Б	1.6402	3.4850	5.1252
2	Автомобильная дорога до куста скважин №1583Б	0.2412	-	0.2412
3	Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597	1.6558	-	1.6558

Итого	3.5372	3.4850	7.0222
-------	--------	--------	--------

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

Информация об этапах строительства по проекту отражена 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 промышленности и земель лесного фонда Территориального отдела – Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище, в квартале 115.

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
86:04:0000001: 36247:ЗУ1	0.2817	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах

**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 пунктом 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 разрешенного использования лесного участка представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ образуемого земельного участка	Целевое назначение лесов	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины

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	
Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597										
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	115	27	К	0.2536	46			0.2536/46	
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	115	29	К	0.0281	5				0.0281/5
Итого по объекту:					0.2817	51			0.2536/46	0.0281/5

## 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Нефтегазопровод от куста скважин №1583Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1597											
115	27	Экс.	К	4К2Е3ОС1Б+К	190	4	0,4			180	
115	29	Экс.	К	4К2Е1П2Б1ОС	230	4	0,4				170

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.

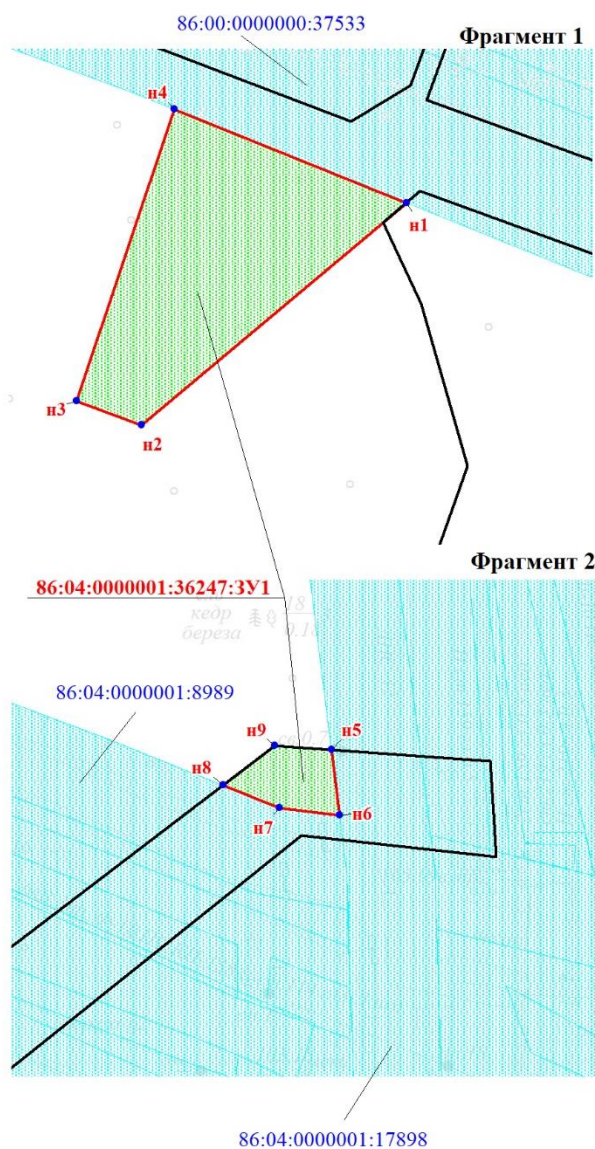
## 2. Чертежи межевания территории

Чертеж межевания территории по объекту:




«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1583Б и линейные сооружения»



Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:1500



### Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры

-  - граница земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
-  **н1** - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 86:04:0000001:36247:3У1** - номер проектируемого земельного участка
- 86:04:0000001:8989** - кадастровый номер земельного участка

**Каталог координат образуемых земельных участков**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	1000032.69	4429791.59
н2	999982.05	4429731.20
н3	999987.43	4429716.37
н4	1000053.97	4429738.70
н5	999915.77	4430415.65
н6	999900.79	4430417.52
н7	999902.51	4430403.71
н8	999907.67	4430391.01
н9	999916.72	4430402.66