



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.10.2019

№ 1986

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки  
территории

В соответствии со статьями 42, 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 документации по планировке территории от 25.09.2019 № 42 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 25.09.2019 № 32:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта капитального строительства «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520» согласно приложению.

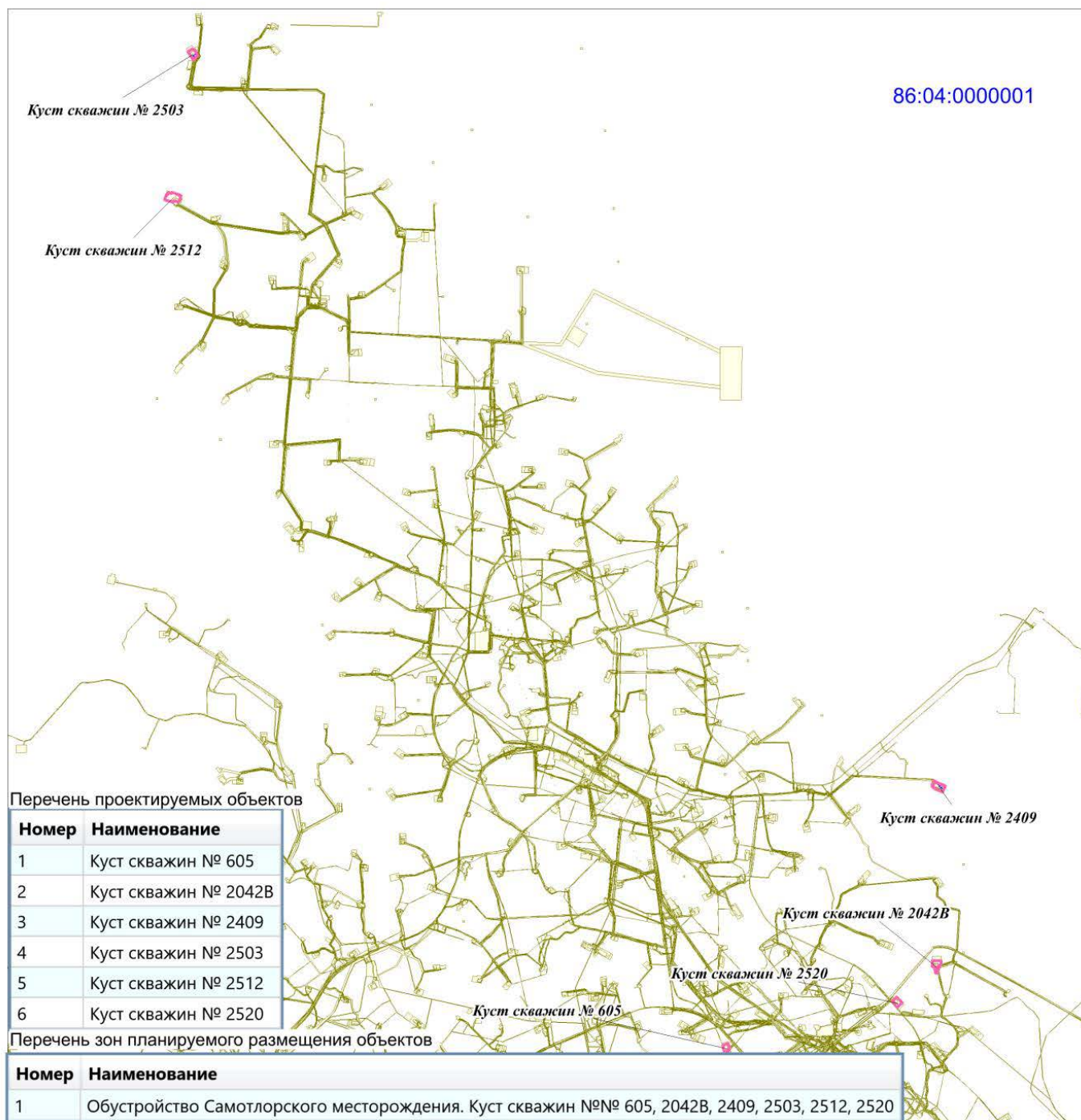
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Исполняющий обязанности  
главы района







Т.А. Колокольцева

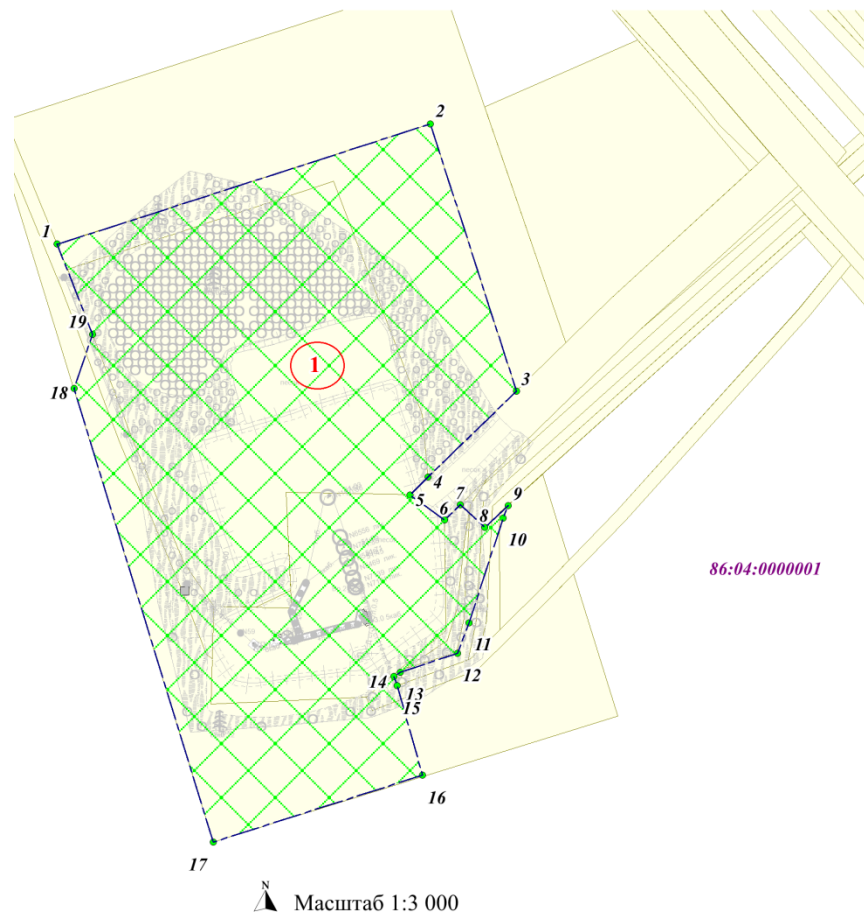
## Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



### Условные обозначения

-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - номер объекта
-  - границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 86:04:0000001 - номер кадастрового квартала





Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
1	Куст скважин № 605

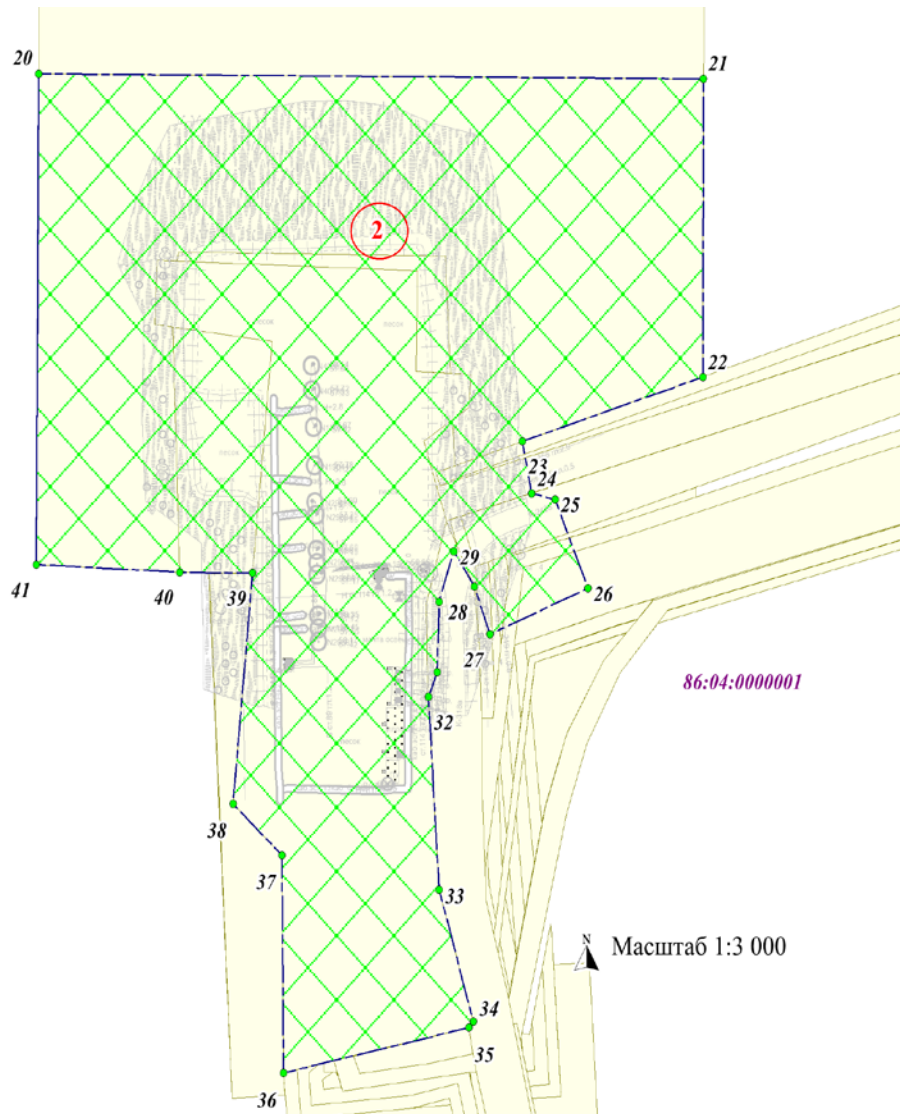
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:000001- Номер кадастрового квартала







Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

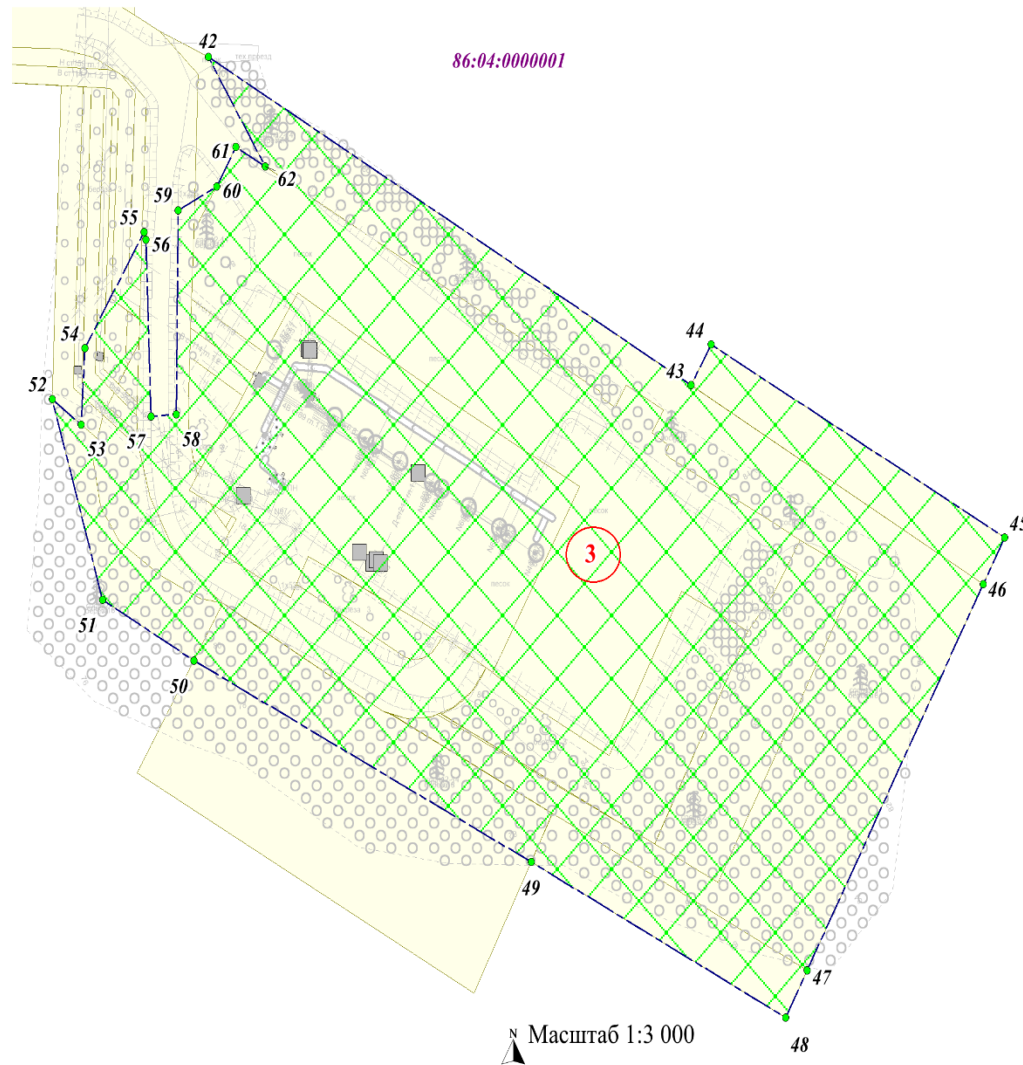
Номер на плане	Наименование объекта
2	Куст скважин № 2042В

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001- Номер кадастрового квартала





Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самоглорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

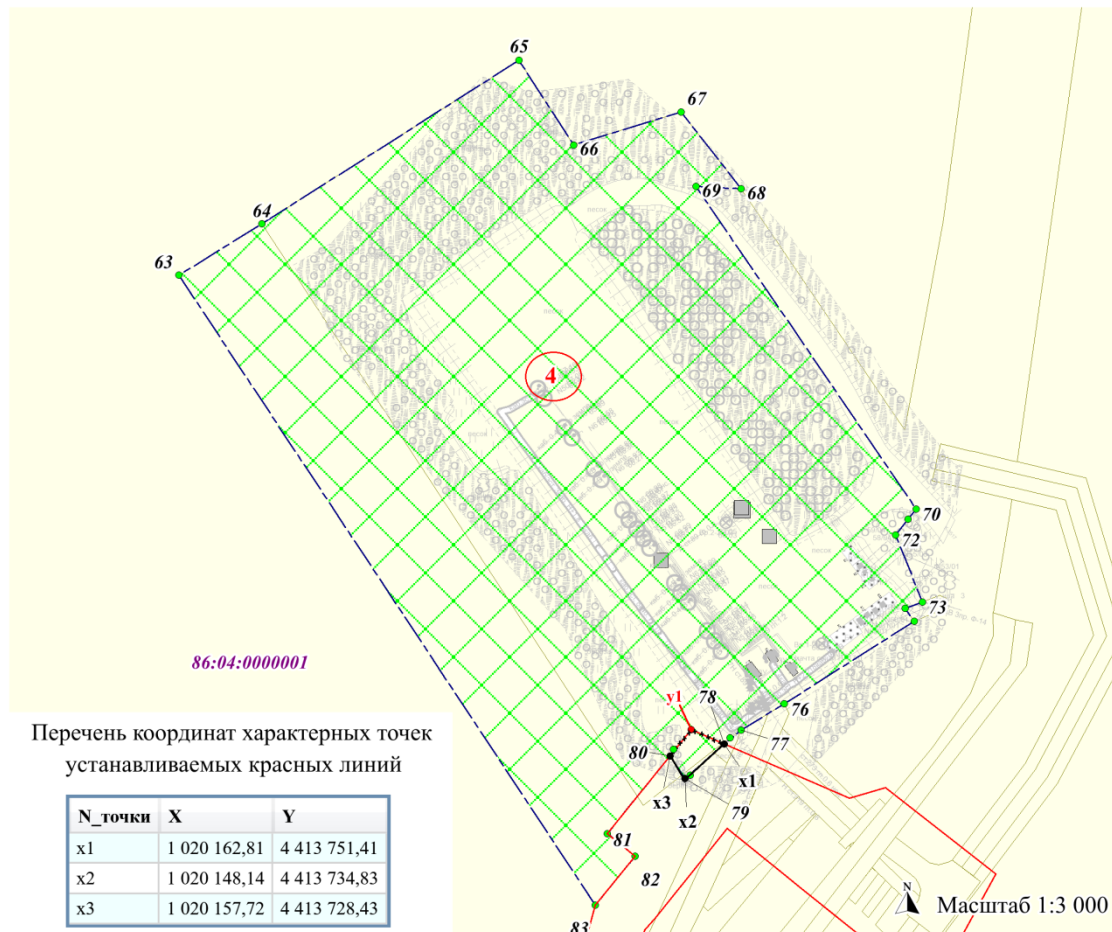
Номер на плане	Наименование объекта
3	Куст скважин № 2409

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:000001- Номер кадастрового квартала










Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



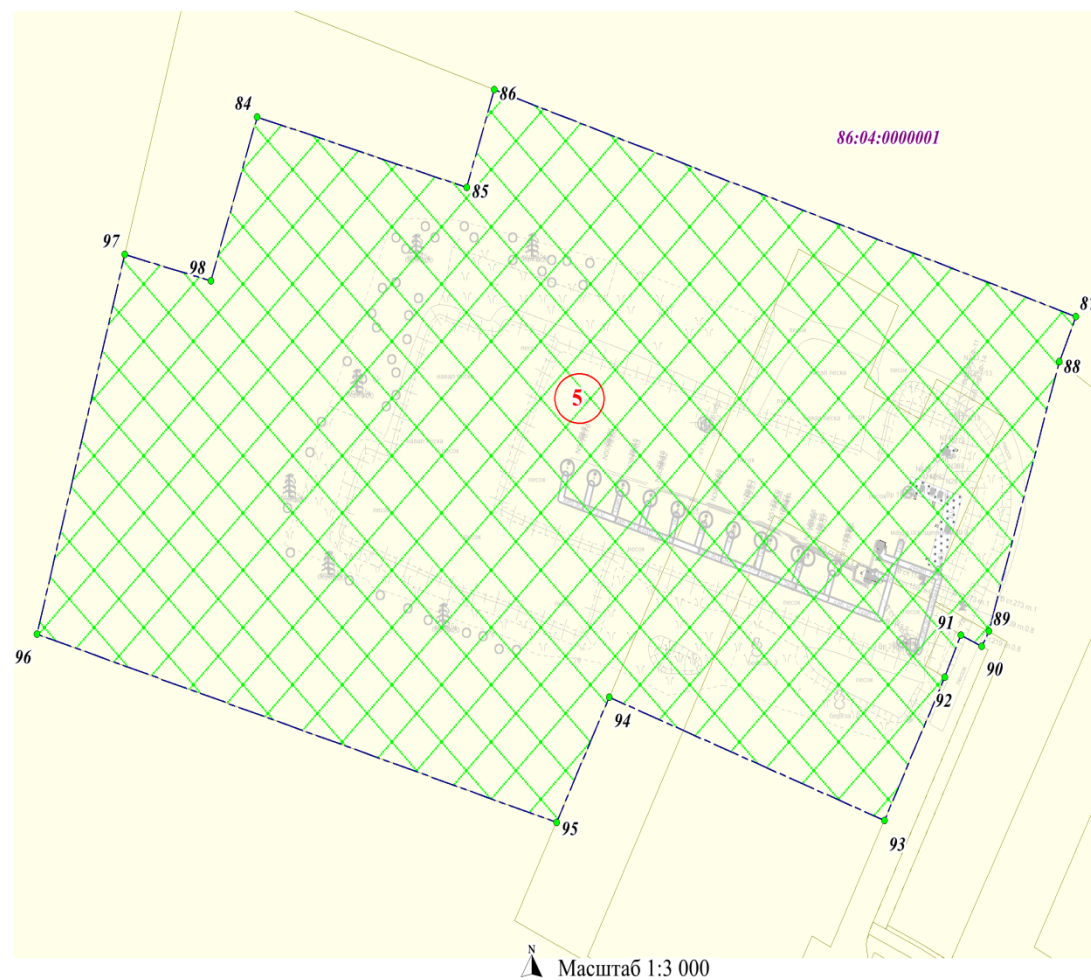
Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
4	Куст скважин № 2503

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  5 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  1 - Номер проектируемого объекта капитального строительства
- 86:04:0000001 - Номер кадастрового квартала
-  - Устанавливаемые красные линии
-  - Существующие красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории
-  - Отменяемые (изменяемые) красные линии
-  y1 - Номера характерных точек отменяемых (изменяемых) красных линий
-  x1 - Номера характерной точки устанавливаемых красных линий





Чертеж планировки территории по объекту  
"Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
№№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520"  
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
5	Куст скважин № 2512

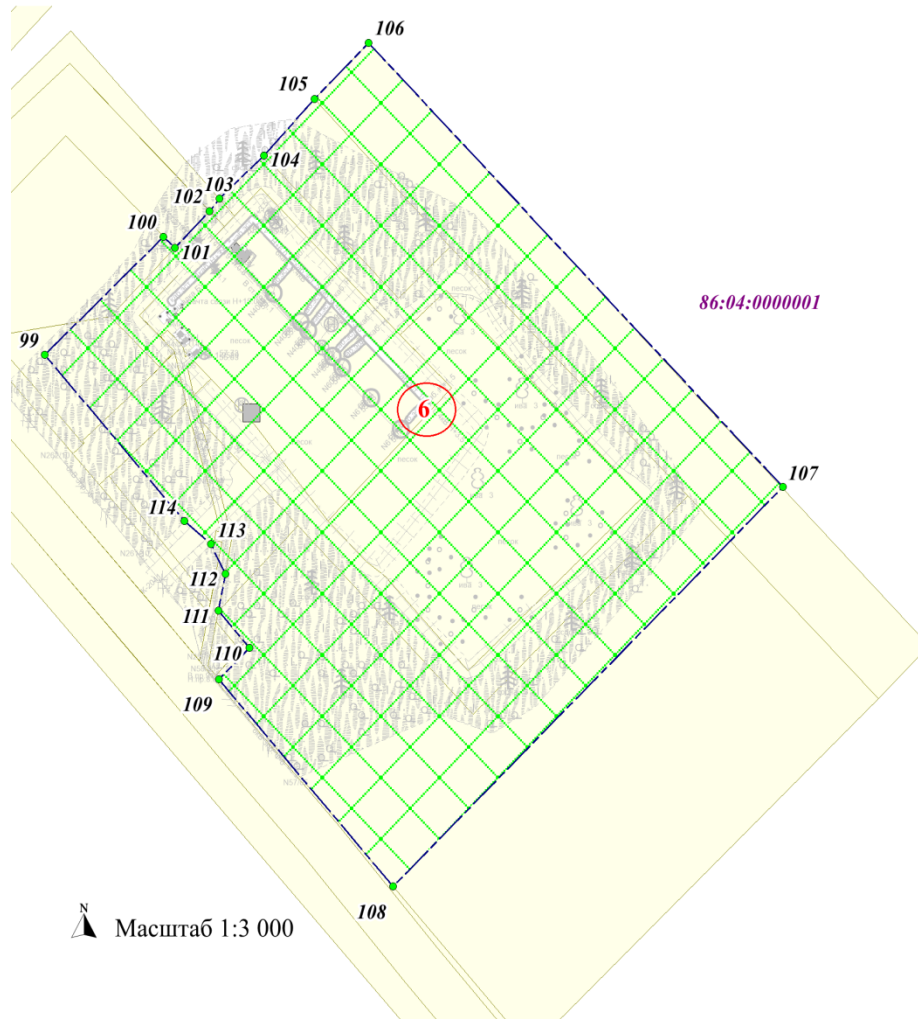
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001- Номер кадастрового квартала







Чертеж планировки территории по объекту  
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин  
 №№ 605, 2042В, 2409, 2503, 2512, 2520"  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов  
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
6	Куст скважин № 2520

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  5 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  1 - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001- Номер кадастрового квартала

Масштаб 1:3 000



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

N_точки	X	Y
1	987 877,42	4 431 002,46
2	987 934,12	4 431 178,74
3	987 808,17	4 431 219,26
4	987 767,57	4 431 177,56
5	987 759,17	4 431 169,04
6	987 747,36	4 431 185,49
7	987 754,54	4 431 192,85
8	987 743,94	4 431 204,32
9	987 754,15	4 431 215,32
10	987 748,30	4 431 213,09
11	987 698,96	4 431 197,00
12	987 684,48	4 431 191,55
13	987 675,55	4 431 164,40
14	987 673,60	4 431 161,40
15	987 669,22	4 431 162,99
16	987 627,16	4 431 174,95
17	987 595,64	4 431 076,09
18	987 809,37	4 431 010,40
19	987 834,96	4 431 019,18
20	990 638,96	4 437 850,92
21	990 636,94	4 438 146,68
22	990 518,51	4 438 146,46
23	990 493,06	4 438 066,29
24	990 472,24	4 438 070,36
25	990 469,83	4 438 080,71
26	990 434,64	4 438 095,30
27	990 416,40	4 438 051,83
28	990 435,28	4 438 044,86
29	990 449,15	4 438 035,75
30	990 429,14	4 438 029,26
31	990 401,21	4 438 028,29
32	990 391,50	4 438 024,33
33	990 314,84	4 438 029,23
34	990 262,52	4 438 044,43
35	990 260,11	4 438 042,40
36	990 242,06	4 437 959,84
37	990 328,45	4 437 959,22
38	990 348,91	4 437 937,51

N_точки	X	Y
39	990 440,71	4 437 946,16
40	990 440,98	4 437 913,63
41	990 443,94	4 437 849,97
42	996 536,97	4 437 909,73
43	996 405,18	4 438 135,32
44	996 421,44	4 438 144,61
45	996 344,17	4 438 281,68
46	996 325,44	4 438 271,78
47	996 170,45	4 438 189,53
48	996 151,40	4 438 179,38
49	996 214,03	4 438 060,69
50	996 294,73	4 437 903,09
51	996 319,04	4 437 860,43
52	996 399,60	4 437 836,99
53	996 389,44	4 437 850,48
54	996 420,12	4 437 852,12
55	996 466,58	4 437 879,72
56	996 463,45	4 437 880,59
57	996 392,52	4 437 883,06
58	996 393,46	4 437 894,73
59	996 475,30	4 437 895,68
60	996 484,93	4 437 913,63
61	996 500,74	4 437 922,70
62	996 492,85	4 437 936,38
63	1 020 361,41	4 413 520,55
64	1 020 383,10	4 413 555,59
65	1 020 452,49	4 413 664,55
66	1 020 416,51	4 413 687,64
67	1 020 430,46	4 413 733,20
68	1 020 397,97	4 413 758,58
69	1 020 398,92	4 413 739,47
70	1 020 262,29	4 413 832,76
71	1 020 258,03	4 413 829,18
72	1 020 251,30	4 413 823,95
73	1 020 222,93	4 413 835,25
74	1 020 220,20	4 413 828,06
75	1 020 214,87	4 413 831,87
76	1 020 179,89	4 413 776,89

N_точки	X	Y
77	1 020 168,76	4 413 758,55
78	1 020 162,81	4 413 751,41
79	1 020 148,14	4 413 734,83
80	1 020 157,72	4 413 728,43
81	1 020 124,72	4 413 701,89
82	1 020 115,31	4 413 713,57
83	1 020 094,59	4 413 696,89
84	1 015 753,22	4 412 874,01
85	1 015 721,87	4 412 981,68
86	1 015 765,33	4 412 995,86
87	1 015 664,34	4 413 294,04
88	1 015 644,29	4 413 285,68
89	1 015 524,46	4 413 249,56
90	1 015 517,77	4 413 245,83
91	1 015 522,73	4 413 235,06
92	1 015 504,02	4 413 226,89
93	1 015 440,11	4 413 195,88
94	1 015 495,05	4 413 054,67
95	1 015 439,32	4 413 027,67
96	1 015 523,17	4 412 761,09
97	1 015 691,91	4 412 806,20
98	1 015 680,21	4 412 850,47
99	989 330,79	4 436 554,72
100	989 379,86	4 436 606,13
101	989 375,21	4 436 611,18
102	989 390,52	4 436 626,28
103	989 395,58	4 436 630,49
104	989 413,52	4 436 649,87
105	989 437,11	4 436 672,00
106	989 460,21	4 436 695,51
107	989 275,99	4 436 875,58
108	989 110,14	4 436 706,16
109	989 196,05	4 436 630,43
110	989 209,17	4 436 643,60
111	989 224,54	4 436 630,06
112	989 239,96	4 436 633,19
113	989 252,29	4 436 626,98
114	989 261,90	4 436 615,28

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Наименование, основные характеристики объектов капитального строительства

В соответствии заданием на проектирование, утвержденным генеральным директором АО «Самотлорнефтегаз» В.Г. Мамаевым 27.08.2018 г. (регистрационный № 172/18 от 07.09.2018 г.), в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 605,2042В,2409,2503,2512,2520» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 605;
- Куст скважин № 2042В;
- Куст скважин № 2409;
- Куст скважин № 2503;
- Куст скважин № 2512;
- Куст скважин № 2520.

Проектная документация разработана на расширение – обустройство дополнительных скважин на 6-ти действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждой кустовой площадки.

Расширение кустов скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин.

Характеристика объектов капитального строительства приведена в таблице 1.

Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
Куст скважин № 605:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Эл.технические нагрузки на КТП №2 400 кВА (проект):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	168,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1428,0
Продолжительность строительства куста скв. №605	месяц	5
Куст скважин №2042В:		

обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Эл.технические нагрузки на КТП №1 400кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	56,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	476,0
Эл.технические нагрузки на КТП №3 630кВА (проект.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	113,5
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	958,0
Продолжительность строительства куста скв. №2042В	месяц	5
Куст скважин № 2409:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в том числе: добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Электротехнические нагрузки на КТП №1 630 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	119,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1011,5
Электротехнические нагрузки на КТП №2 630 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	56,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	476,0
Продолжительность строительства куста скв. №2409	месяц	4
Куст скважин № 2503:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Электротехнические нагрузки на КТП №1 630 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	57,5

- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	482,0
Электротехнические нагрузки на КТП №4 400 кВА (сущ):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	56,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	476,0
Электротехнические нагрузки на КТП №7 400 кВА (сущ):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	56,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	476,0
Продолжительность строительства куста скв. №2503	месяц	5
Куст скважин № 2512:		
обустройство скважин, всего	шт.	4
в т.ч. добывающих	шт.	4
количество этапов строительства	-	5
Электротехнические нагрузки на КТП №1 1000 кВА (сущ)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	112,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	952,0
Электротехнические нагрузки на КТП №2 1000 кВА (сущ)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	57,5
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	482,0
Электротехнические нагрузки на КТП №3 1000 кВА (сущ)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	56,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	476,0
Продолжительность строительства куста скв. №2512	месяц	5
Куст скважин № 2520:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3



количество этапов строительства	-	4
Электротехнические нагрузки на КТП №1 400 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	112,0
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	952,0
Электротехнические нагрузки на КТП №2 630 кВА (сущ.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	57,5
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	482,0
Продолжительность строительства куста скв. №2520	месяц	5

## 2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в западной части Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области, в границах Самотлорского месторождения нефти на межселенной территории.

Нижневартовский район в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 г. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, наделенным статусом муниципального района.

Владельцем лицензии ХМН 03171 НЭ на пользование недрами в пределах Самотлорского лицензионного участка (северная часть), является организация акционерное общество «Самотлорнефтегаз».

Район работ располагается на землях лесного фонда Нижневартовского территориального отдела – лесничества (Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище), Мегионского территориального отдела – лесничества (Октябрьское участковое лесничество), а также частично на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Нижневартовского района.

Ближайший населенный пункт п. Белозерный, г.Нижневартовск. Район работ расположен в северо-западном направлении от п. Белозерный на расстоянии от 10,8км до 47,9 км, в северном направлении от г. Нижневартовск на расстоянии от 37,7км до 68,1км по прямой.

Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от

21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации и законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

### 2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами в границах зон их планируемого размещения – не подлежат установлению.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 43,4015 га.

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

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 2

Наименование проектируемого объекта	Площадь в пределах земельных участков (доля-участка), ранее предоставленных на правах аренды, га	Площадь зоны застройки, га
Куст скважин № 605	4,7919	4,7919
Куст скважин № 2042В	6,9877	6,9877
Куст скважин № 2409	8,4791	8,4791
Куст скважин № 2503	5,8197	5,8197
Куст скважин № 2512	11,7865	11,7865
Куст скважин № 2520	5,5366	5,5366
Итого:	43,4015	43,4015

### 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.

