



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.07.2022

№ 1559

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 11.07.2022 № 19/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 11.07.2022 № 19/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 882Б, 2033 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

Приложение 1 к постановлению  
администрации района  
от 18.07.2022 № 1559

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

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №882Б, 2033 и линейные сооружения»

Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000

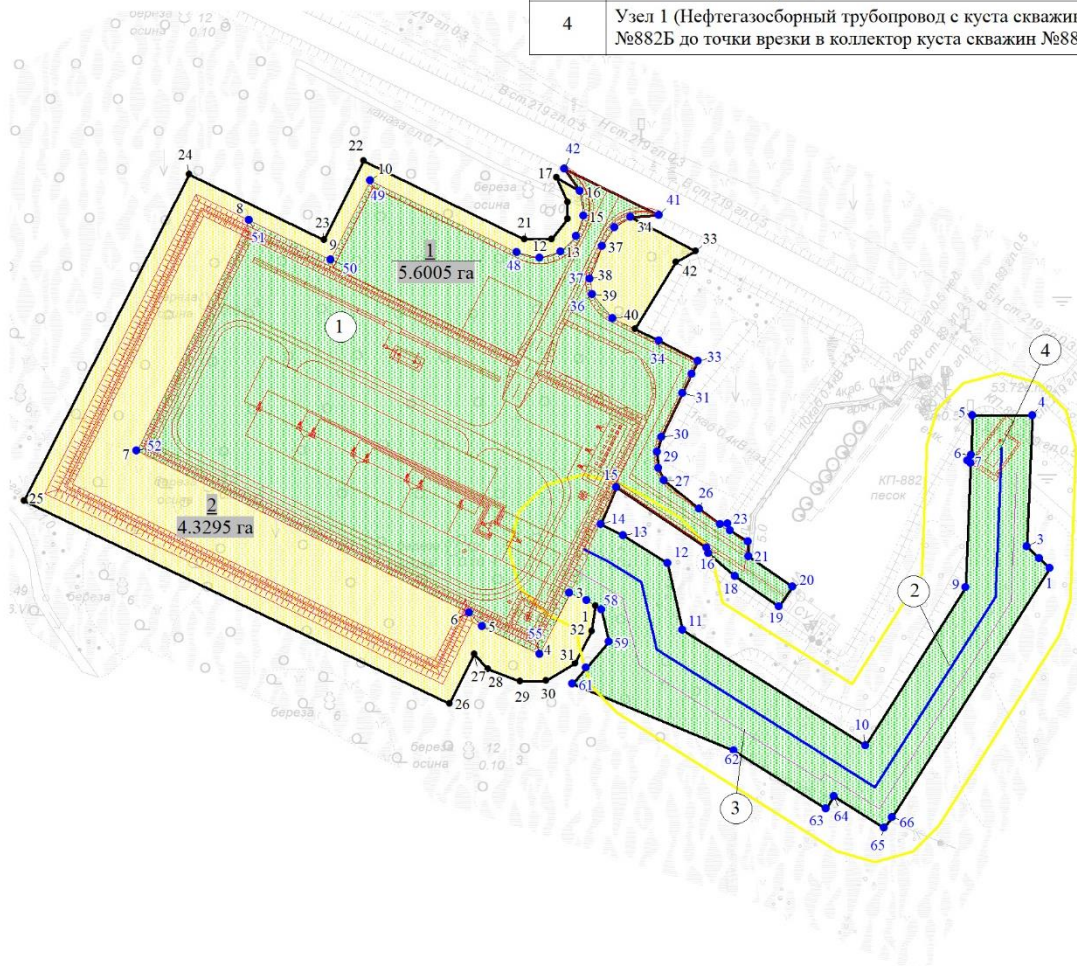


Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №882Б, 2033 и линейные сооружения

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №882Б
2	Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №882Б до точки врезки в коллектор куста скважин №882Б
3	Технологический проезд
4	Узел 1 (Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №882Б до точки врезки в коллектор куста скважин №882Б)



### Условные обозначения:

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

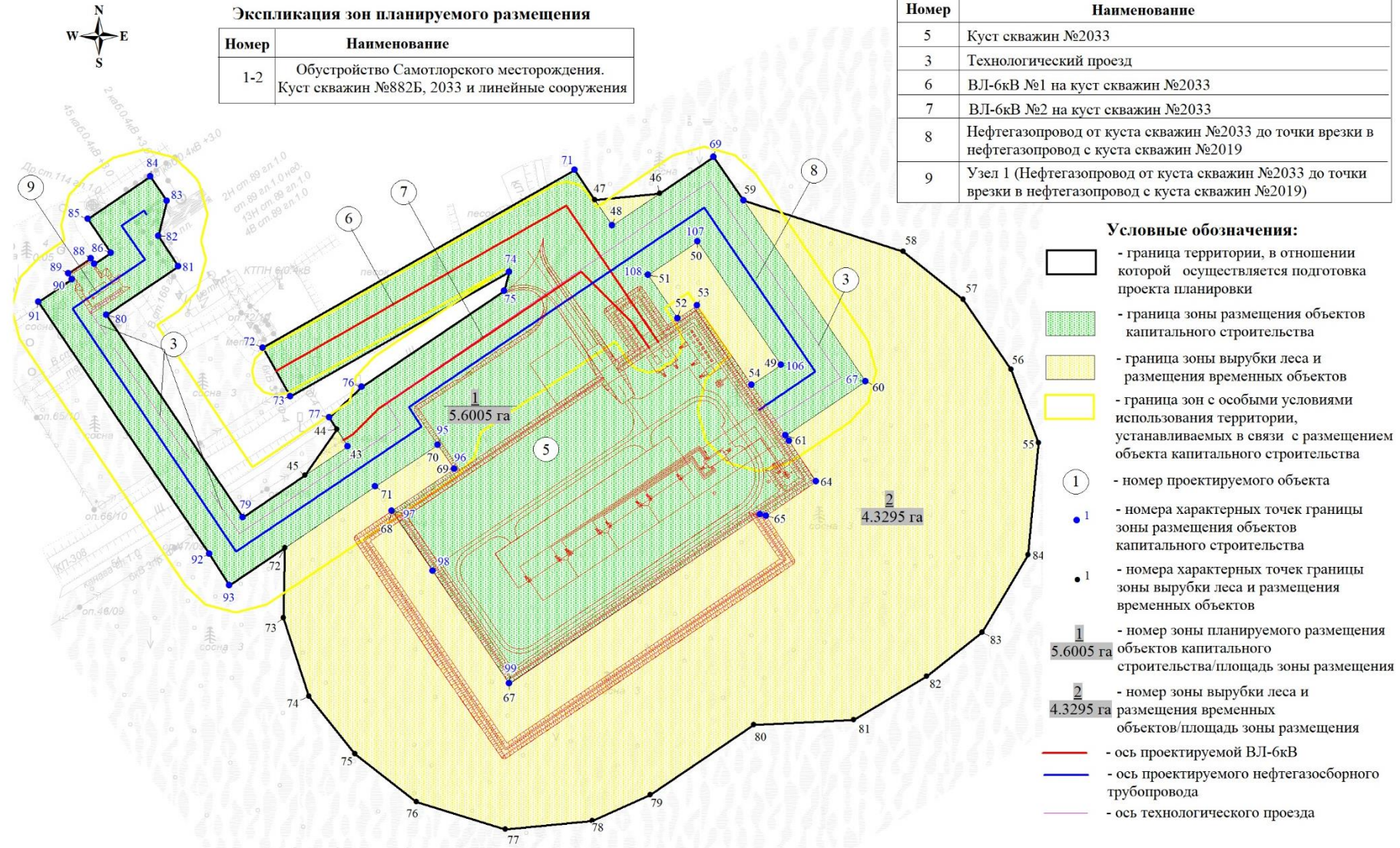


### Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
5	Куст скважин №2033
3	Технологический проезд
6	ВЛ-6кВ №1 на куст скважин №2033
7	ВЛ-6кВ №2 на куст скважин №2033
8	Нефтегазопровод от куста скважин №2033 до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №2019
9	Узел 1 (Нефтегазопровод от куста скважин №2033 до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №2019)

### Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №882Б, 2033 и линейные сооружения



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

№	X	Y
1	991264.91	4422957.17
2	991268.18	4422953.68
3	991271.98	4422949.62
4	991316.07	4422951.36
5	991316.03	4422931.33
6	991302.75	4422930.81
7	991300.80	4422929.74
8	991300.04	4422930.70
9	991258.41	4422929.07
10	991205.29	4422895.52
11	991244.02	4422834.20
12	991266.45	4422829.13
13	991275.90	4422814.17
14	991279.52	4422806.75
15	991291.87	4422811.93
16	991271.74	4422842.29
17	991269.84	4422842.88
18	991262.19	4422851.65
19	991251.95	4422866.43
20	991258.53	4422870.98
21	991268.77	4422856.20
22	991273.63	4422856.02
23	991277.48	4422849.98
24	991279.65	4422849.34
25	991279.53	4422846.71
26	991284.76	4422839.64
27	991294.21	4422827.91
28	991298.40	4422825.97
29	991303.81	4422825.59
30	991308.69	4422827.07
31	991323.51	4422834.12
32	991329.98	4422837.20
33	991334.19	4422839.25
34	991341.02	4422826.17
35	991348.61	4422810.76
36	991356.54	4422803.78
37	991361.80	4422803.07
38	991372.70	4422807.23
39	991378.89	4422811.28
40	991382.50	4422816.74
41	991383.13	4422826.24
42	991398.70	4422794.45
43	991391.16	4422799.68
44	991383.03	4422800.98
45	991376.11	4422798.47
46	991371.01	4422793.23
47	991368.93	4422786.22
48	991370.60	4422778.57

49	991394.75	4422729.47
50	991368.15	4422716.20
51	991381.39	4422688.92
52	991304.22	4422651.27
53	991249.86	4422762.72
54	991245.26	4422767.04
55	991236.03	4422786.18
56	991256.63	4422796.31
57	991254.03	4422801.98
58	991250.84	4422807.03
59	991240.26	4422809.41
60	991231.52	4422801.90
61	991226.06	4422797.22
62	991203.60	4422851.38
63	991184.14	4422882.19
64	991188.37	4422884.86
65	991177.70	4422901.75
66	991181.41	4422904.27
67	985341.76	4440405.87
68	985415.91	4440355.85
69	985433.75	4440343.46
70	985405.72	4440301.88
71	985428.47	4440286.47
72	985355.64	4440158.56
73	985335.64	4440169.95
74	985386.68	4440259.54
75	985378.86	4440257.62
76	985339.48	4440199.26
77	985327.12	4440185.75
78	985315.09	4440193.40
79	985286.02	4440150.31
80	985369.00	4440094.35
81	985389.04	4440124.05
82	985401.39	4440115.72
83	985415.76	4440119.22
84	985425.79	4440112.45
85	985408.50	4440086.81
86	985394.44	4440096.29
87	985389.94	4440089.62
88	985392.21	4440088.04
89	985386.06	4440078.91
90	985383.68	4440080.33
91	985374.40	4440066.58
92	985271.10	4440136.69
93	985258.26	4440144.92
94	985298.86	4440204.72
95	985315.83	4440230.29
96	985306.02	4440237.11
97	985288.78	4440211.56

98	985264.14	4440228.29
99	985217.92	4440259.68
100	985287.22	4440362.44
101	985286.73	4440364.92
102	985300.74	4440385.53
103	985317.48	4440374.45
104	985319.61	4440373.02

105	985319.61	4440373.03
106	985348.50	4440371.16
107	985399.20	4440336.97
108	985385.50	4440316.66
109	985367.63	4440328.68
110	985372.90	4440336.63
111	985340.34	4440359.07

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

№	X	Y
1	991252.22	4422804.85
2	991254.03	4422801.98
3	991256.63	4422796.31
4	991236.03	4422786.18
5	991245.26	4422767.04
6	991249.86	4422762.72
7	991304.22	4422651.27
8	991381.39	4422688.92
9	991368.15	4422716.20
10	991394.75	4422729.47
11	991370.60	4422778.57
12	991368.93	4422786.22
13	991371.01	4422793.23
14	991376.11	4422798.47
15	991383.03	4422800.98
16	991391.16	4422799.68
17	991395.72	4422791.94
18	991387.58	4422795.51
19	991381.82	4422795.53
20	991375.14	4422790.14
21	991374.96	4422781.04
22	991401.44	4422727.22
23	991374.82	4422713.94
24	991396.88	4422668.80
25	991287.44	4422613.44
26	991219.38	4422756.03
27	991236.07	4422764.23
28	991231.10	4422768.81
29	991226.88	4422779.54
30	991227.12	4422788.40
31	991232.95	4422798.07
32	991243.60	4422803.59
33	991371.06	4422838.38
34	991382.51	4422816.82
35	991382.50	4422816.74
36	991378.89	4422811.28
37	991372.70	4422807.23
38	991361.80	4422803.07
39	991356.54	4422803.78
40	991348.61	4422810.76
41	991344.92	4422818.25
42	991367.46	4422831.90

43	985315.09	4440193.40
44	985322.21	4440188.87
45	985303.26	4440175.87
46	985418.83	4440321.33
47	985416.30	4440294.72
48	985405.72	4440301.88
49	985348.50	4440371.16
50	985399.20	4440336.97
51	985385.50	4440316.66
52	985367.63	4440328.68
53	985372.90	4440336.63
54	985340.34	4440359.07
55	985316.67	4440476.61
56	985346.68	4440465.38
57	985375.51	4440445.74
58	985395.05	4440421.15
59	985415.91	4440355.85
60	985341.76	4440405.87
61	985319.61	4440373.03
62	985319.61	4440373.02
63	985317.48	4440374.45
64	985300.74	4440385.53
65	985286.73	4440364.92
66	985287.22	4440362.44
67	985217.92	4440259.68
68	985288.78	4440211.56
69	985306.02	4440237.11
70	985315.83	4440230.29
71	985298.86	4440204.72
72	985273.62	4440167.55
73	985244.95	4440166.98
74	985212.66	4440177.52
75	985189.16	4440196.23
76	985169.37	4440221.54
77	985158.14	4440258.01
78	985161.74	4440293.63
79	985172.38	4440317.35
80	985200.96	4440359.84
81	985202.99	4440400.93
82	985220.79	4440430.82
83	985239.02	4440453.49
84	985270.70	4440472.39

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №882Б, 2033 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

куст скважин №882Б;

куст скважин №2033;

нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №882Б до точки врезки в коллектор куста скважин №882;

нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №2033 до точки врезки в коллектор куста скважин №2019;

ВЛ-6кВ № 1 на куст скважин №2033;

ВЛ-6кВ № 2 на куст скважин №2033.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование		Единица измерения	Значение
1.	Куст скважин №882Б		
	– количество скважин, всего	шт.	8
	в т.ч. добывающих	шт.	8
	– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год д	438,000
	– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	58,400
	– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м3/год д	4,438
2.	Куст скважин №2033		
	– количество скважин, всего	шт.	8
	в т.ч. добывающих	шт.	8
	– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год д	573,050
	– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	193,450
	– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м3/год д	14,702
3.	Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №882Б до точки врезки в коллектор куста скважин №882		
	– протяженность	м	100
	– проектная мощность	м3/сут	1200
	– максимально возможное рабочее давление	МПа	4,0
	– категория нефтегазопровода (табл.3 ГОСТ Р 55990-2014)	-	Н1 «нормальная»
4.	Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №2033 до точки врезки в коллектор куста скважин №2019		
	– протяженность	м	52,12/488,94/5,3
	– проектная мощность	м3/сут	650/157/2220
	– максимально возможное рабочее давление	МПа	4,0

	– категория нефтегазопровода (табл.3 ГОСТ Р 55990-2014)	-	Н1 «нормальная»
5.	ВЛ-6кВ № 1 на куст скважин №2033		
	– протяженность	м	209,5
6.	ВЛ-6кВ № 2 на куст скважин №2033		
	– протяженность	м	167

Кусты скважин № 882Б, 2033 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 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.

Нефтегазосборные трубопроводы предназначены для подачи, добываемой на кустах скважин жидкости в существующую нефтегазосборную систему для дальнейшего транспорта на пункт сбора (ДНС-28, КСП-10) Самотлорского месторождения на подготовку.

Начальным пунктом нефтегазопроводов являются границы кустов скважин, конечным пунктом – подключение к существующим нефтегазопроводам.

Воздушные линии электропередачи и электротехнические сооружения предназначены для питания основных потребителей проектируемого куста скважин №№882Б, 2033.

Электроснабжение куста скважин №2033 предусматривается проектированием двух ВЛ-6кВ с АВР-6кВ отпайками от существующих ВЛ-6кВ ф.4 ПС 35/6кВ «К-325» и ф.4 ПС 35/6кВ «К-308» до двух проектируемых КТПН Самотлорского месторождения нефти.

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

В административном отношении проектируемый объект «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №882Б, 2033 и линейные сооружения» (далее - проектируемый объект) расположен на территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области, в границах Самотлорского лицензионного участка (Северная часть).

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится около 43 км (№882Б) севернее, 42 км (№2033), северо-восточнее г.Нижневартовска.

Ближайший крупный населенный пункт – г.Нижневартовск, находится в 38-39 км южнее района расположения проектируемых объектов.



Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартковского лесничества, Нижневартковского участкового лесничества, Нижневартковского урочища, в кварталах 151, 152, 193,194.

На рассматриваемой территории отсутствуют земли природоохранного и природно-заповедного назначения (заповедники, памятники природы и т.д.), земли реакционного назначения.

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 4.

Проектируемый объект не относится 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 9.9300 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 №882Б	1.7757	0.9233	2.6990
2	Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №882Б до точки врезки в коллектор куста скважин №882Б	0.6336	-	0.6336
3	Куст скважин №2033	1.6129	3.4062	5.0191
4	Коридор коммуникаций: Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №2033 до точки врезки в коллектор куста скважин №2019; ВЛ-6кВ №1 на куст скважин №2033; ВЛ-6кВ №2 на куст скважин №2033	1.5783	-	1.5783
Итого		5.6005	4.3295	9.9300

Испрашиваемые участки лесного фонда оформляются по проектной документации лесного участка.

### **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 лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 152.

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	0.2438	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах
86:04:0000001:36247:ЗУ2	0.1009	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 со ст.25 пунктом 1 пп.11 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается: «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

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; заготовка древесины
86:04:0000001: 36247:3У2	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 (при наличии)	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
Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №882Б до точки врезки в коллектор куста скважин №882Б									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	152	32	--	0,0032 / --	Линия электропередач			
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	152	42	--	0,2406 / --	Болото			
Итого по участку:					0,2438 / --	--	--	--	--
Коридор коммуникаций К.2033: Нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №2033 до точки врезки в коллектор куста скважин №2019; ВЛ-6кВ №1 на ку									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	193	18	--	0,1009 / --	Болото			
Итого по участку:					0,1009 / --	--	--	--	--

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.



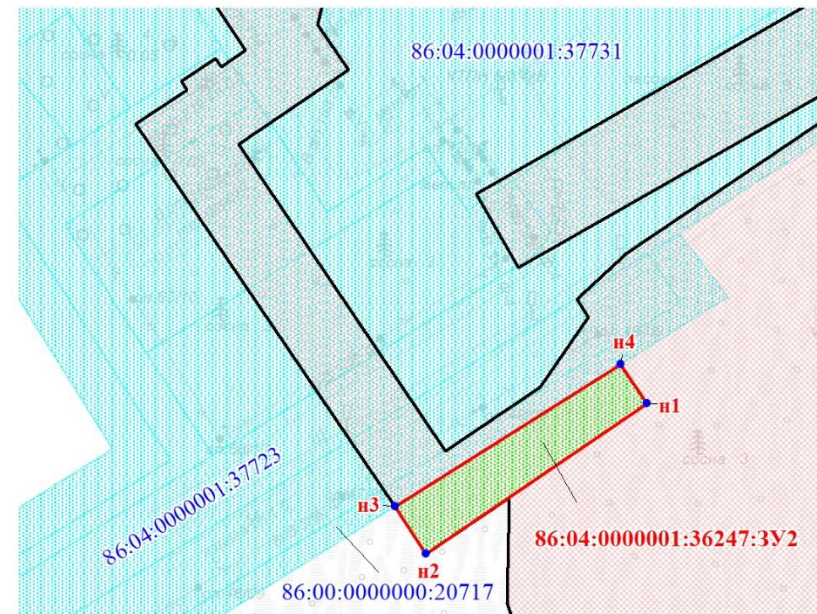
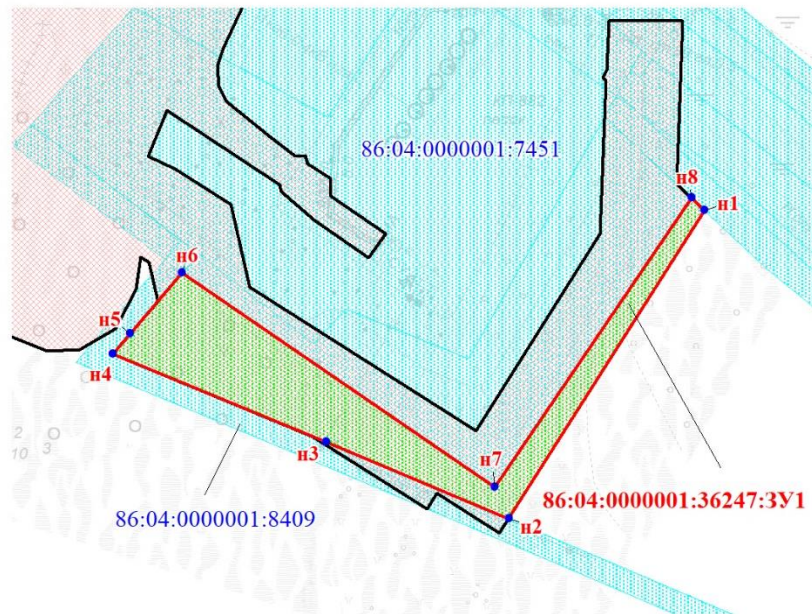
## 2. Чертежи межевания территории

Чертеж межевания территории по объекту:

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №882Б, 2033 и линейные сооружения»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000



### 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

- номера характерных точек образуемых земельных участков

**86:04:0000001:36247:3У1** - номер проектируемого земельного участка

86:04:0000001:8409 - кадастровый номер земельного участка

**Каталог координат образуемых земельных участков**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	991264.91	4422957.17
н2	991181.42	4422904.28
н3	991202.15	4422854.89
н4	991226.07	4422797.23
н5	991231.53	4422801.90
н6	991247.88	4422815.97
н7	991189.97	4422900.60
н8	991268.18	4422953.68
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	985298.86	4440204.72
н2	985258.26	4440144.92
н3	985271.10	4440136.70
н4	985309.44	4440197.61