# АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.09.2025 № 1157

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьей 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022–2025 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы»:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №430 вторая очередь» согласно приложению.

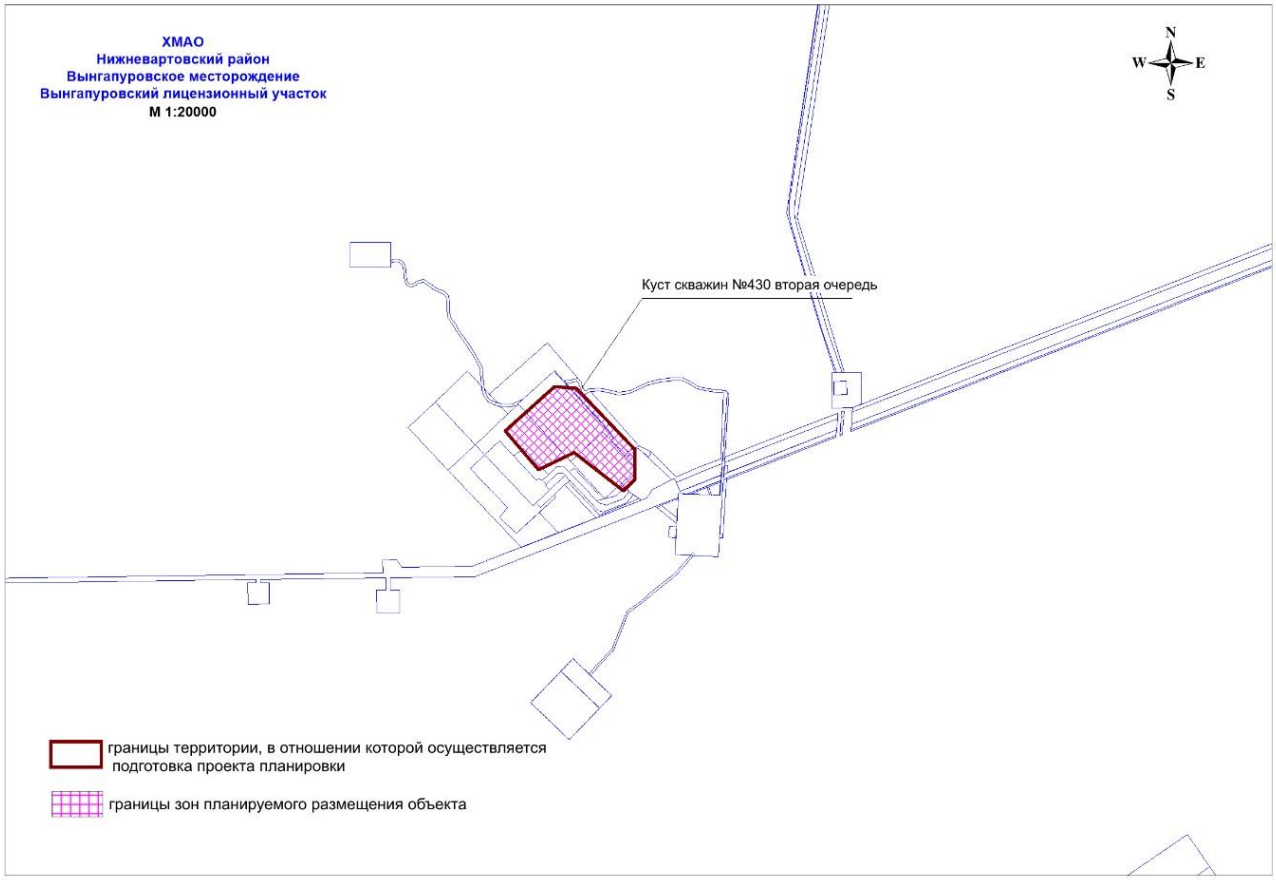
2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

Глава района Б.А. Саломатин

Приложение к постановлению
администрации района
от 08.09.2025 № 1157

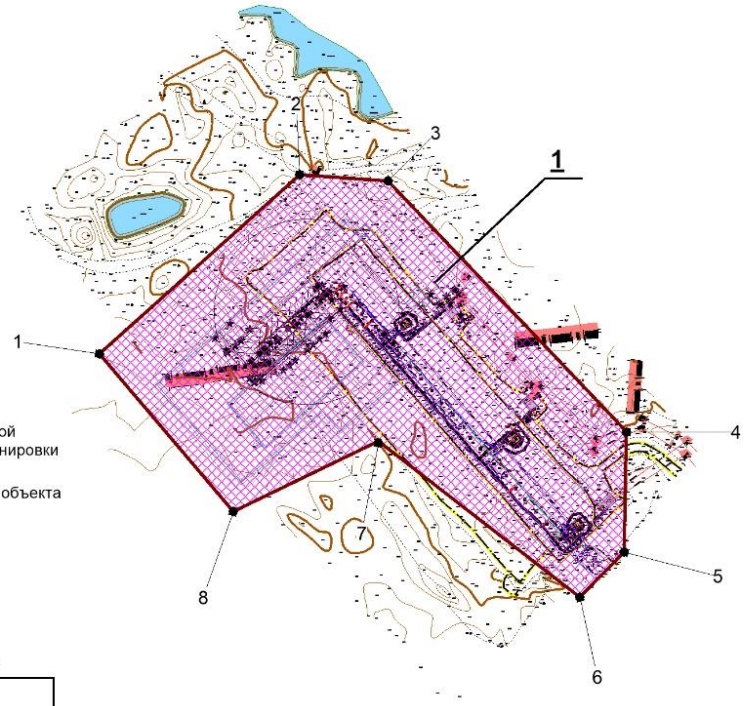
# Основная часть проекта планировки территории

## 1. Чертежи планировки территории



**ХМАО, Нижневартовский район**
**Вынгапуровское месторождение,**
**Вынгапуровский лицензионный участок**

**М 1:5000**




границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

границы зон планируемого размещения объекта

1 номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

**1** -номер объекта капитального строительства

**Экспликация проектируемых объектов**

| | |
|---|---|
| **1** | Куст скважин №430 вторая очередь |

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, устанавливаемые, изменяемые и отменяемые красные линии отсутствуют

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

| № п/п | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 1 171 877,25 | 4 426 547,14 |
| 2 | 1 172 078,80 | 4 426 773,37 |
| 3 | 1 172 071,77 | 4 426 872,82 |
| 4 | 1 171 788,99 | 4 427 142,29 |
| 5 | 1 171 653,68 | 4 427 139,52 |
| 6 | 1 171 602,61 | 4 427 089,33 |
| 7 | 1 171 776,81 | 4 426 862,42 |
| 8 | 1 171 699,43 | 4 426 698,54 |

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №430 вторая очередь» разработан на основании:

постановления Администрации Нижневартовского района №1011 от 04.08.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

задания на разработку документации по планировке территории;

материалов инженерных изысканий.

Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

куст скважин №430 вторая очередь.

Функциональное назначение объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №430 вторая очередь»: добыча, сбор и транспорт нефти.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

| Наименование показателя | Единица измерения | Значение |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Куст скважин № 430 вторая очередь | | |
| − количество скважин, всего, в том числе: | шт. | 32 |
| Существующих, в том числе: | шт. | 24 |
| - добывающих | шт. | 7 |
| - нагнетательных | шт. | 5 |
| Проектируемых, в том числе: | шт. | 8 |
| - добывающих | шт. | 8 |

### 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект находится в Тюменской области, ХМАО, Нижневартовский район, Вынгапуровское месторождение, Вынгапуровский лицензионный участок.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях лесного фонда Аганского лесничества Новоаганского участкового лесничества.

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 архитектуры Администрации Нижневартовского района объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

### 2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Расчёт площадей земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации Объекта

Таблица 2

| Наименование объекта | кадастровый номер | площадь | договор аренды |
|---|---|---|---|
| Земельные участки, ранее предоставленные в аренду: | | | |
| Земли лесного фонда Аганского лесничества Новоаганского участкового лесничества | | | |
| Площадка производственная (Куст скважин №430 вторая очередь) | 86:04:0000001:136382 | 3,1468 | 0098/22-01-ДА от 29.08.2022 |
| | 86:04:0000001:136373 | 0,0077 | |
| | 86:04:0000001:136387 | 0,0939 | |
| | 86:04:0000001:107229 | 0,1619 | 0106/15-01-ДА от 08.12.2015 |
| | 86:04:0000001:107230 | 0,0314 | |
| | 86:04:0000001:106599 | 6,5916 | 0045/15-01-ДА от 09.04.2015 |
| | 86:04:0000001:106594 | 0,2338 | |
| | 86:04:0000001:106665 | 0,0506 | 0048/15-01-ДА от 09.04.2015 |
| | 86:04:0000001:147958 | 0,9504 | 0135/23-01-ДА от 11.12.2023 |
| | 86:04:0000001:97255 | 0,0520 | 0081/16-01-ДА от 20.05.2016 |
| | 86:04:0000001:123962 | 0,0242 | |
| | 86:04:0000001:103826 | 3,1347 | 0117/14-01-ДА от 10.11.2014 |
| | 86:04:0000001:103860 | 0,3416 | |
| Итого по землям лесного фонда: | | 14,8206 | |
| Земельные участки, ранее предоставленные в аренду: | | 14,8206 | |
| ВСЕГО по проекту: | | 14,8206 | |

## 3. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №430 вторая очередь».

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.