



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.10.2023

№ 989

г. Нижневартовск

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2023 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», 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

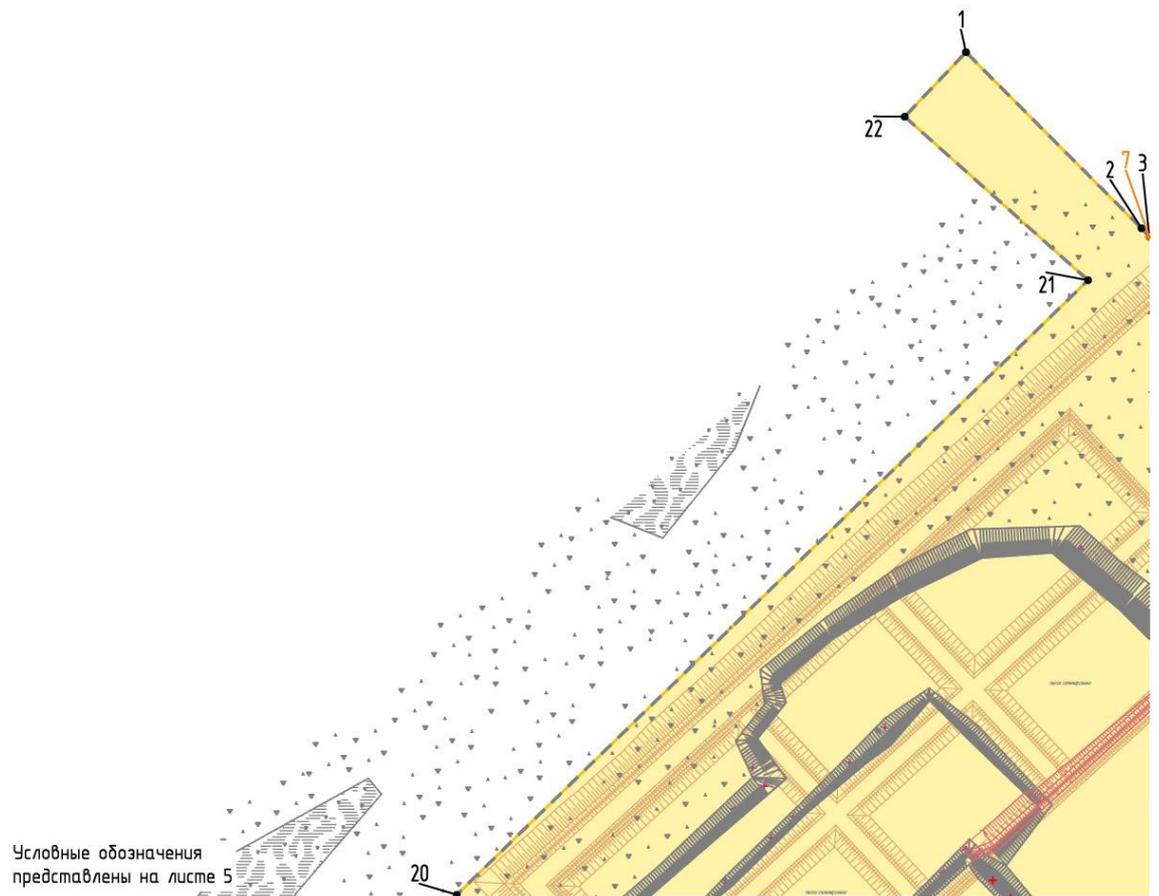
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

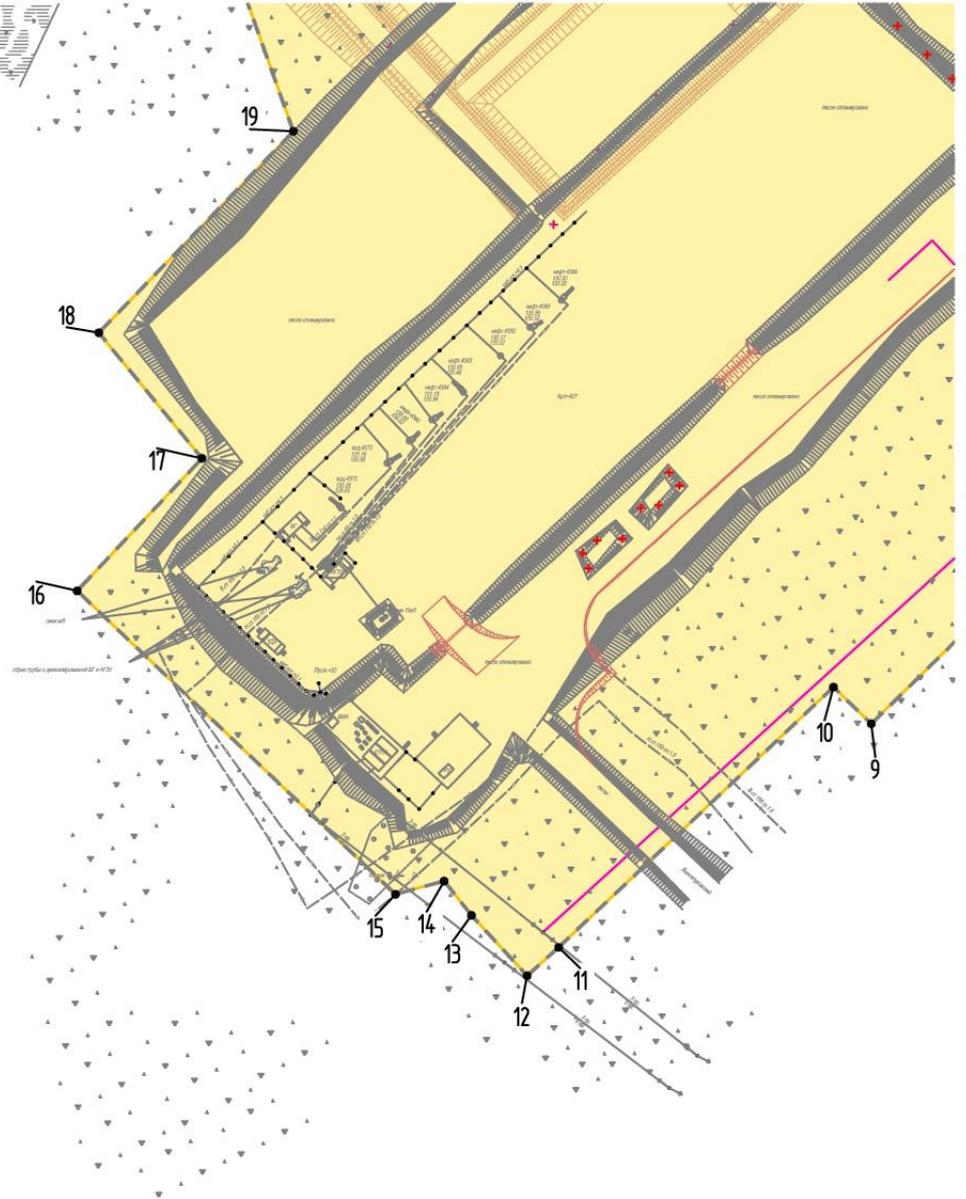
Б.А. Саломатин

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

ХМАО – Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение

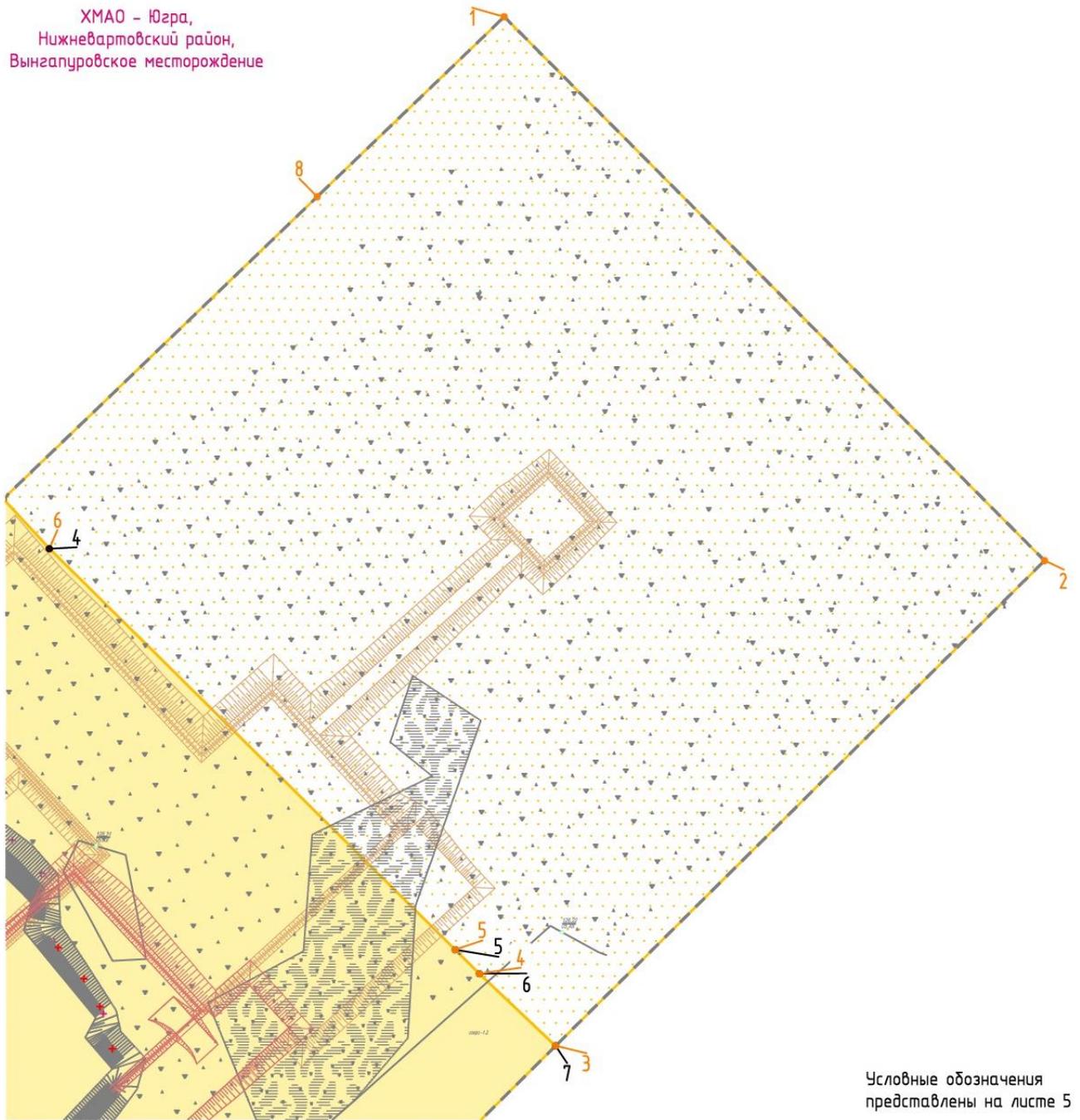


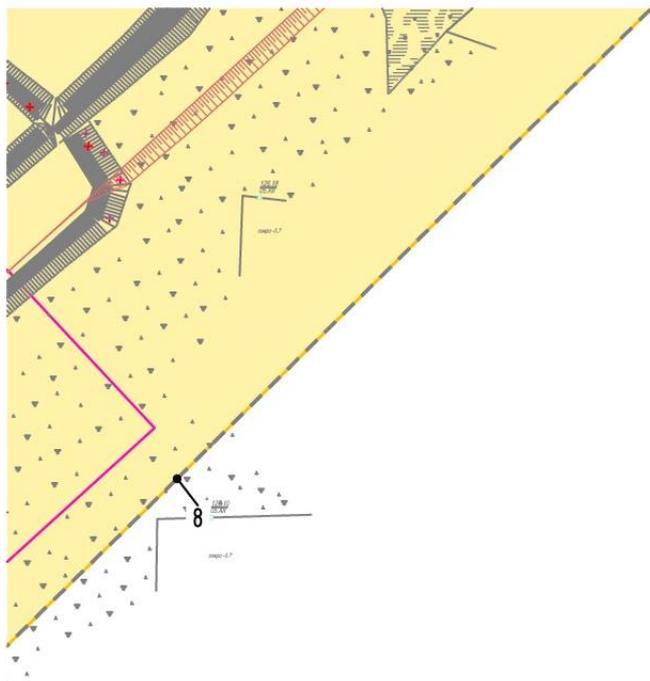
ХМАО - Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение



Условные обозначения  
представлены на листе 5

ХМАО - Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение





ХМАО - Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение

Условные обозначения  
представлены на листе 5

Условные обозначения:

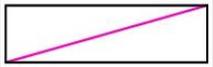
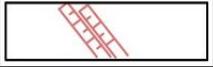
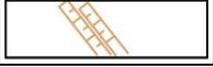
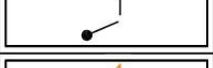
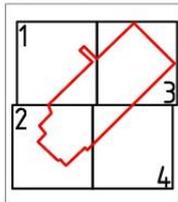
	- Ось проектируемой ВЛ
	- Куст скважин № 427. Третья очередь.
	- Обвалование кустового основания
	- Демонтаж
	- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	- Граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	- Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	- Номер характерной точки границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов

Схема расположения листов



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

Номер характерной точки	Координаты		Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1180573,78	4429343,47	12	1180021,74	4429233,74
2	1180514,01	4429397,29	13	1180039,92	4429218,64
3	1180511,13	4429399,70	14	1180050,18	4429211,27
4	1180493,10	4429414,75	15	1180047,02	4429197,19
5	1180347,22	4429547,93	16	1180138,86	4429110,33
6	1180338,52	4429555,88	17	1180175,38	4429147,85
7	1180312,20	4429580,94	18	1180213,00	4429120,06
8	1180158,20	4429411,64	19	1180268,47	4429178,46
9	1180089,74	4429335,58	20	1180308,42	4429166,44
10	1180100,84	4429325,27	21	1180497,99	4429379,29
11	1180029,50	4429243,10	22	1180553,83	4429322,71

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

Номер характерной точки	Координаты		Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1180670,39	4429580,20	5	1180347,22	4429547,93
2	1180472,67	4429757,34	6	1180493,10	4429414,75
3	1180312,20	4429580,94	7	1180511,13	4429399,70
4	1180338,52	4429555,88	8	1180610,94	4429512,82

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.» предусматривается размещение следующих объектов:

куст скважин № 427. Третья очередь;

ВЛ-6кВ №1 т.вр. КТПН №3 К-427 - КТПН №3 К-427.

Технологической схемой предусматривается обустройство куста скважин № 427 с установкой современного технологического оборудования на линиях технологической обвязки нефтедобывающих скважин, для обеспечения высокопроизводительного и безаварийного технологического режима добычи нефтегазового сырья по заданным параметрам технологического процесса.

Технологические сооружения кустовых площадок обеспечивают добычу и перекачку добытой продукции от устьев добывающих скважин до точки врезки в существующую систему трубопроводов месторождения.

Жидкость с растворенным в ней газом под устьевым давлением скважин по проектируемым выкидным трубопроводам поступает от добывающих скважин на проектируемую измерительную установку АГЗУ, размещенную на кусте скважин, где замеряется дебит скважин по жидкости и газу.

Проектируемая ВЛ-6кВ предназначена для электроснабжения куста скважин № 427.

Основные технические характеристики планируемых к размещению объектов приведены в таблице 1.

Основные технические характеристики куста скважин

Таблица 1

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Добывающая скважина	шт.	12
Нагнетательная скважина	шт.	4
Автоматизированная групповая замерная установка	шт.	1
Емкость дренажная подземная ЕД V=8 м <sup>3</sup>	шт.	1
ВЛ-6кВ №1 т.вр. КТПН №3 К-427 - КТПН №3 К-427	м	360,25

### 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Планируемый к размещению объект «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.» располагается на территории Вынгапуровского месторождения Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на землях лесного фонда Аганского лесничества Новоаганского участкового лесничества.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет 18,2636 га.

Сведения о площадях, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.», приведены в таблице 2.

Сведения о площадях, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.»

Таблица 2

Площадь зоны планируемого 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	
земельные участки, ранее предоставленные в аренду	образуемые земельные участки	земельные участки, ранее предоставленные в аренду	образуемые земельные участки	земельные участки, ранее предоставленные в аренду	образуемые земельные участки
9,9893	1,8489	3,3155	3,1099	13,3048	4,9588
Итого: 11,8382		Итого: 6,4254		Итого: 18,2636	

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры для размещения объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.».

Этапность строительства определена проектной документацией.

**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**

Сведения об образуемых земельных участках, испрашиваемых для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.» приведены в таблице 1.

Сведения об образуемых земельных участках, испрашиваемых для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.»

Таблица 1

№ п/п	Сведения об исходных земельных участках		Сведения об образуемых земельных участках		
	Кадастровый номер	Категория земель	Условный номер образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования	Площадь, га*
	2	3	4	5	6
Аганское лесничество Новоаганское участковое лесничество					
1	86:04:0000001:36247	Земли лесного фонда	86:04:0000001:36247:ЗУ1	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	0,2201
2	86:04:0000001:36247		86:04:0000001:36247:ЗУ2		3,1099
3	86:04:0000001:36247		86:04:0000001:36247:ЗУ3		1,2434
4	86:04:0000001:36247		86:04:0000001:36247:ЗУ4		0,3473
5	86:04:0000001:36247		86:04:0000001:36247:ЗУ5		0,0381
Итого:					4,9588
Вид разрешенного использования исходных земельных участков: 86:04:0000001:36247 - участок лесного фонда					

\* Площадь и границы земельных участков могут быть уточнены при проектировании и проведении кадастровых работ

Способ образования земельных участков - раздел 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**

Использование земельных участков, образуемых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 427. Третья очередь.» неограниченным кругом лиц не предусматривается, изъятие для государственных или муниципальных нужд 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 Российской Федерации вид разрешенного использования образуемым лесным земельным участкам устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

### 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

Сведения о количественных и качественных характеристиках лесных участков приведены в таблице 2.

Сведения о количественных и качественных характеристиках лесных участков

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Номер лесного квартала	Номер лесотаксационного выдела	Преобладающая порода	Площадь, га
Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых					
Площадка производственная (Куст скважин № 427. Третья очередь.) (Участок 1)					
Эксплуатационные леса	Новоаганское/-	2	1	Болото	0,2201
Итого:					0,2201
Площадка производственная (Куст скважин № 427. Третья очередь.) (Участок 2)					
Эксплуатационные леса	Новоаганское/-	2	1	Болото	3,1099
Итого:					3,1099
Площадка производственная (Куст скважин № 427. Третья очередь.), Линии электропередачи всех видов и классов напряжения (ВЛ-6кВ №1 т.вр. КТПН №3 К-427 - КТПН №3 К-427) (Участок 3)					
Эксплуатационные леса	Новоаганское/-	2	1	Болото	1,2434
Итого:					1,2434
Площадка производственная (Куст скважин № 427. Третья очередь.), Линии электропередачи всех видов и классов напряжения (ВЛ-6кВ №1 т.вр. КТПН №3 К-427 - КТПН №3 К-427) (Участок 4)					
Эксплуатационные леса	Новоаганское/-	2	1	Болото	0,3473
Итого:					0,3473
Площадка производственная (Куст скважин № 427. Третья очередь.), Линии электропередачи всех видов и классов напряжения (ВЛ-6кВ №1 т.вр. КТПН №3 К-427 - КТПН №3 К-427) (Участок 5)					
Эксплуатационные леса	Новоаганское/-	2	1	Болото	0,0381
Итого:					0,0381
Итого к отводу:					4,9588

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке не существуют особо защитные участки лесов (ОЗУ).

**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**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в местной системе координат МСК-86 зона 4.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведен в таблице 3.

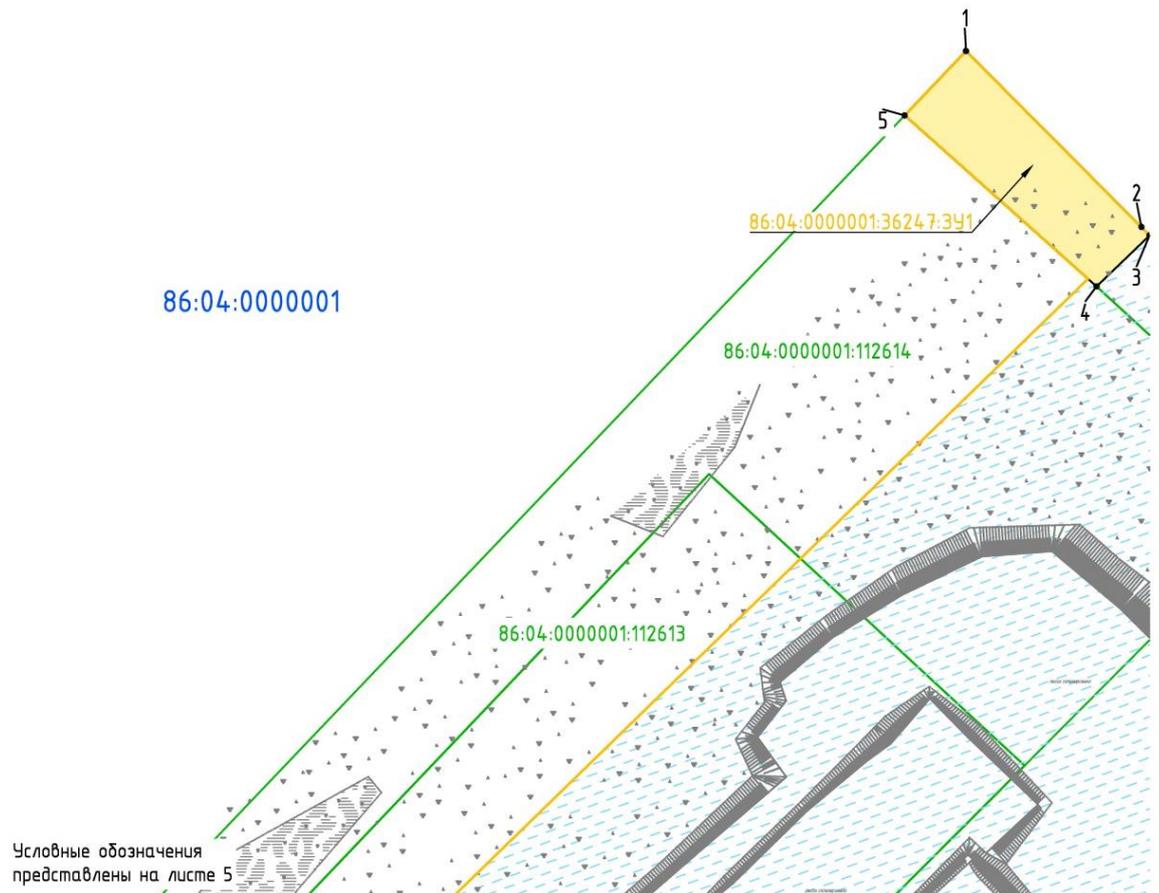
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3

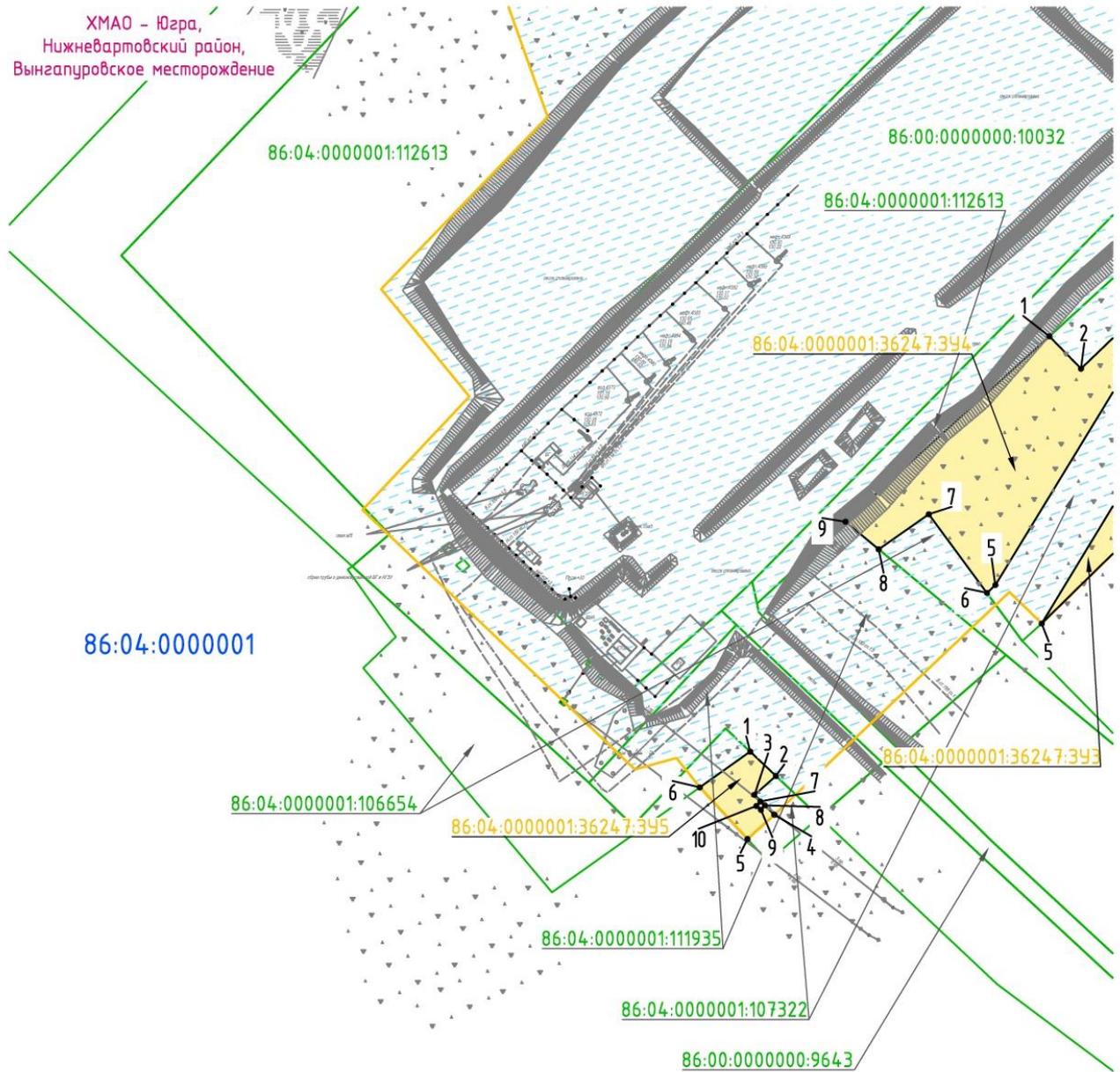
Номер характерной точки	Координаты		Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1180573,78	4429343,47	12	1180021,74	4429233,74
2	1180514,01	4429397,29	13	1180039,92	4429218,64
3	1180511,13	4429399,70	14	1180050,18	4429211,27
4	1180493,10	4429414,75	15	1180047,02	4429197,19
5	1180347,22	4429547,93	16	1180138,86	4429110,33
6	1180338,52	4429555,88	17	1180175,38	4429147,85
7	1180312,20	4429580,94	18	1180213,00	4429120,06
8	1180158,20	4429411,64	19	1180268,47	4429178,46
9	1180089,74	4429335,58	20	1180308,42	4429166,44
10	1180100,84	4429325,27	21	1180497,99	4429379,29
11	1180029,50	4429243,10	22	1180553,83	4429322,71
Номер характерной точки	Координаты		Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1180670,39	4429580,20	5	1180347,22	4429547,93
2	1180472,67	4429757,34	6	1180493,10	4429414,75
3	1180312,20	4429580,94	7	1180511,13	4429399,70
4	1180338,52	4429555,88	8	1180610,94	4429512,82

## 2. Чертежи межевания территории

ХМАО – Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение

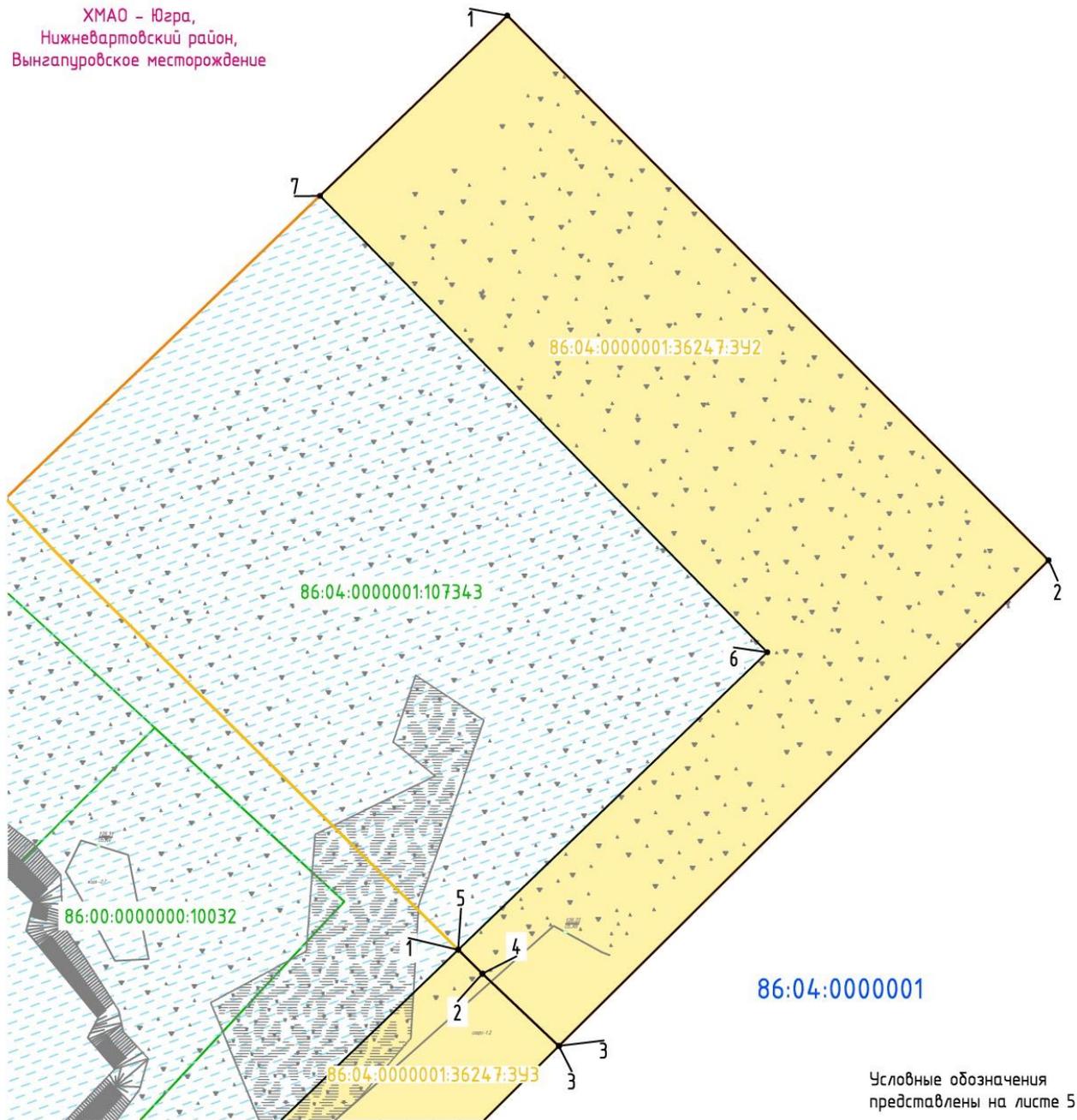


ХМАО – Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение

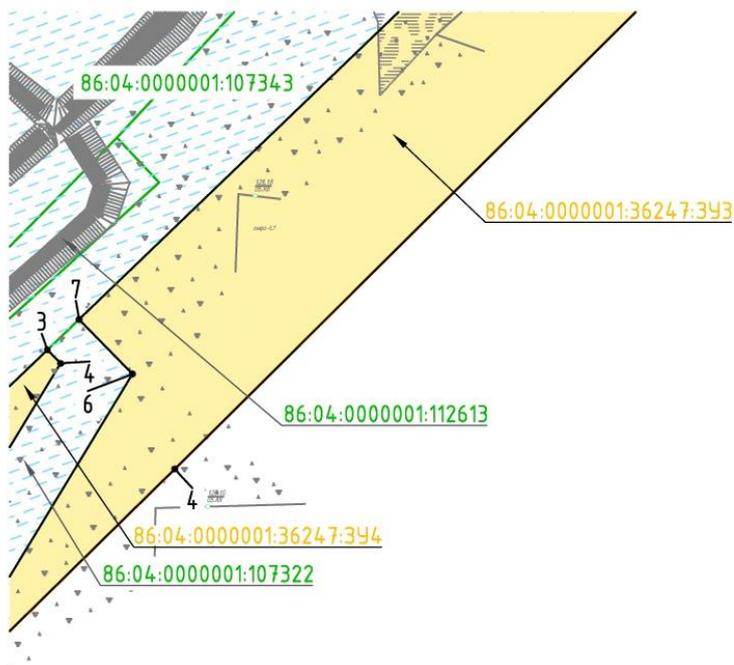


Условные обозначения  
представлены на листе 5

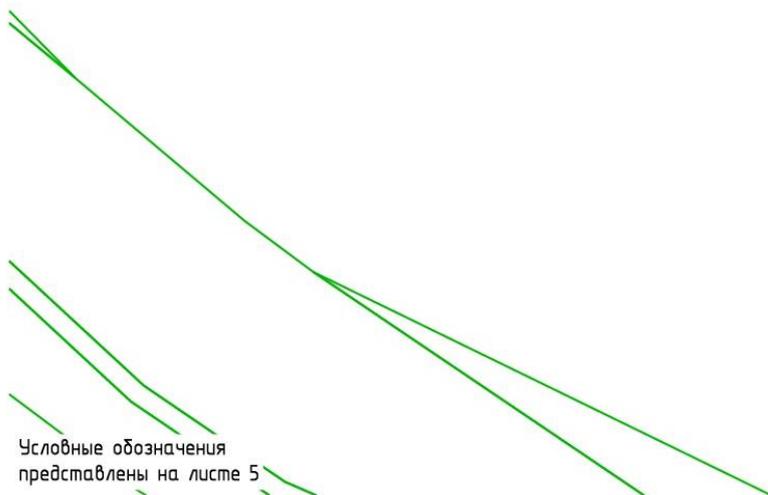
ХМАО – Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение



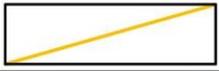
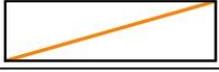
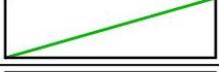
ХМАО – Югра,  
Нижневартовский район,  
Вынгапуровское месторождение



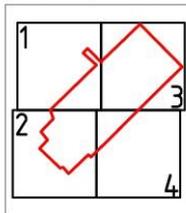
86:04:0000001



## Условные обозначения:

	- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	- Граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
	- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- Обозначение кадастрового квартала
	- Обозначение земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	- Границы образуемых земельных участков
	- Границы земельных участков, частично или полностью расположенных на земельных участках, ранее предоставленных в аренду
	- Условный номер образуемых земельных участков
	- Номер характерной точки образуемых земельных участков

## Схема расположения листов



### Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты характерных точек образуемых земельных участков определены в местной системе координат МСК-86 зона 4.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице 4.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 4

Номер характерной точки	Координаты		Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
Условный номер 86:04:0000001:36247:3У1			Условный номер 86:04:0000001:36247:3У2		
1	1180573,78	4429343,47	1	1180670,39	4429580,20
2	1180514,01	4429397,29	2	1180472,67	4429757,34
3	1180511,13	4429399,70	3	1180312,20	4429580,94
4	1180495,42	4429381,90	4	1180338,52	4429555,88
5	1180553,83	4429322,71	5	1180347,22	4429547,93
Условный номер 86:04:0000001:36247:3У3			6	1180445,34	4429659,12
1	1180347,22	4429547,93	7	1180610,94	4429512,82
2	1180338,52	4429555,88	Условный номер 86:04:0000001:36247:3У4		
3	1180312,20	4429580,94	1	1180186,46	4429342,68
4	1180158,20	4429411,64	2	1180175,02	4429352,78
5	1180089,74	4429335,58	3	1180195,36	4429375,84
6	1180186,98	4429400,58	4	1180191,14	4429379,54
7	1180203,96	4429385,58	5	1180103,46	4429320,68
Условный номер 86:04:0000001:36247:3У5			6	1180100,94	4429317,74
1	1180051,16	4429236,06	7	1180128,38	4429299,54
2	1180042,56	4429244,26	8	1180117,36	4429282,24
3	1180036,58	4429236,76	9	1180127,16	4429271,60
4	1180029,50	4429243,10			
5	1180021,74	4429233,74			
6	1180039,92	4429218,64			
7	1180034,18	4429238,64			
8	1180032,80	4429240,08			
9	1180031,36	4429238,68			
10	1180032,76	4429237,24			