



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.09.2023

№ 926

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 Самотлорского месторождения. Куст скважин №4253 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.

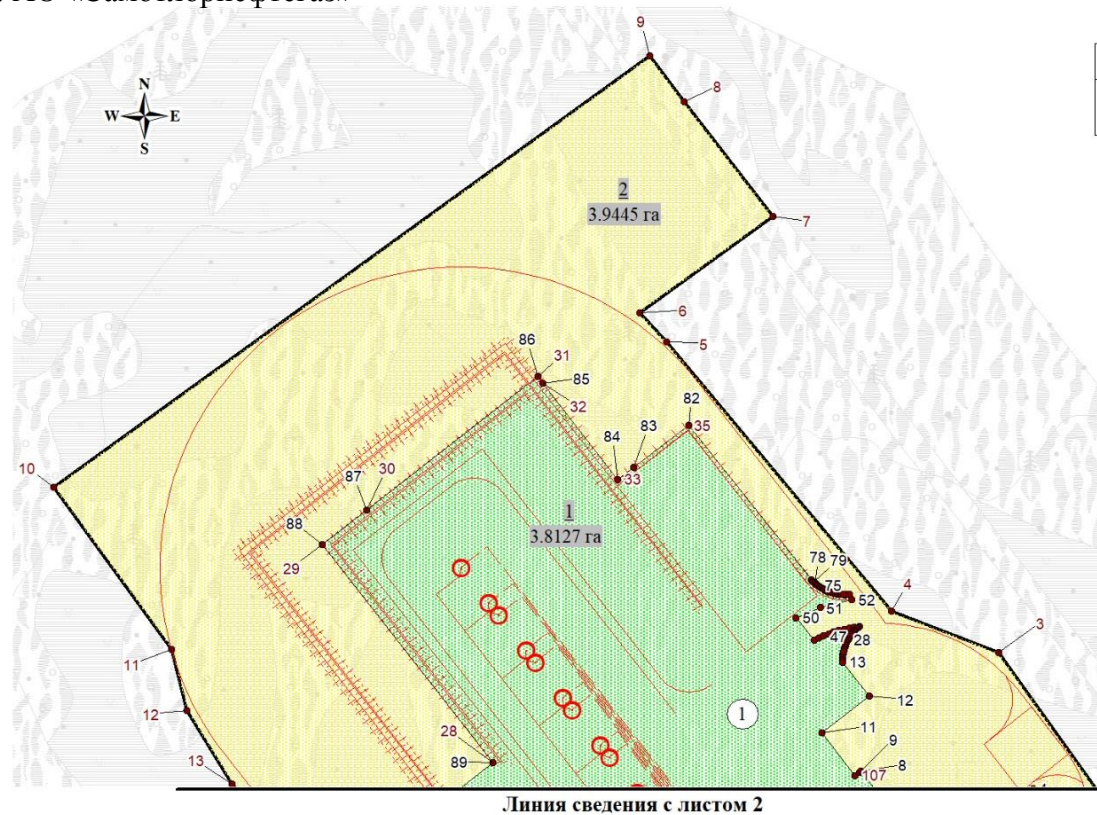
2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя начальника отдела ведения информационной системы и выдачи разрешений в строительстве управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района Л.В. Заостровных.

Глава района

Б.А. Саломатин

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

Чертеж планировки территории по объекту:  
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4253 и линейные сооружения»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000



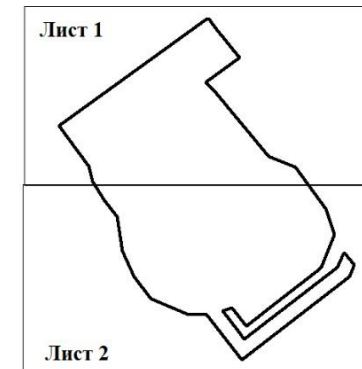
Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №4253

Экспликация проектируемых объектов

	Наименование
1-3	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 4253 и линейные сооружения

Схема расположения листов

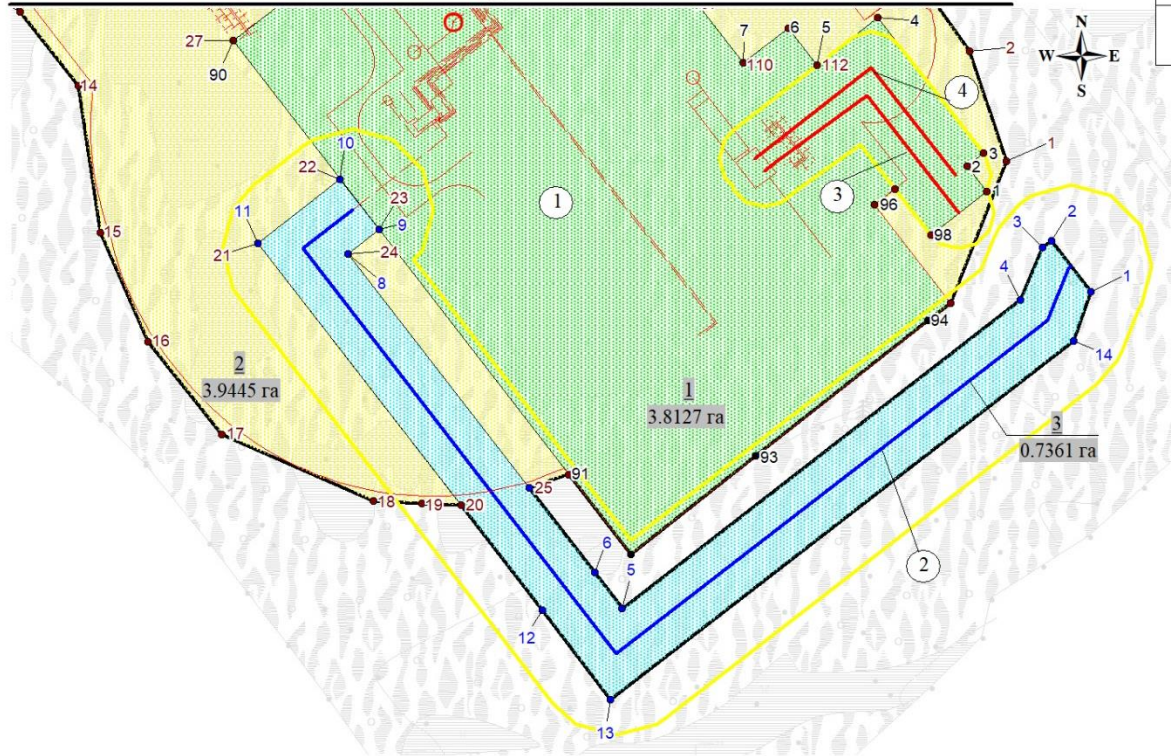


Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- 1 - номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- 1 - номера характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- 1 3.8127 га - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- 2 3.9445 га - номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- 1 - номер проектируемого объекта
- граница площадных объектов

Чертеж планировки территории по объекту: 3  
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4253 и линейные сооружения»  
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»  
Масштаб 1:2000

Линия сведения с листом 1



## Экспликация проектируемых объектов

	Наименование
1-3	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 4253 и линейные сооружения

## Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- граница зоны размещения объектов капитального строительства, на период строительства
- граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства
- номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства, на период строительства
- номера характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период строительства
- ось проектируемых линий электропередач
- ось проектируемого нефтегазопровода
- номер проектируемого объекта
- граница площадных объектов

## Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №4253
2	Нефтегазопровод от куста скважин № 4253 до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин № 4253
3	ВЛ-6кВ №1 на куст скважин №4253
4	ВЛ-6кВ №2 на куст скважин №4253

**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, на период эксплуатации**

Номер	X	Y
1	971597.31	4405032.69
2	971605.10	4405026.62
3	971609.09	4405031.72
4	971651.12	4404998.87
5	971636.43	4404980.07
6	971647.76	4404971.18
7	971637.03	4404957.32
8	971657.01	4404941.72
9	971656.61	4404941.21
10	971655.47	4404939.75
11	971669.64	4404928.73
12	971681.87	4404944.45
13	971693.24	4404935.60
14	971693.75	4404935.60
15	971694.26	4404935.61
16	971694.77	4404935.66
17	971695.26	4404935.70
18	971695.77	4404935.78
19	971696.27	4404935.87
20	971696.76	4404935.97
21	971697.26	4404936.10
22	971697.75	4404936.23
23	971698.24	4404936.38
24	971698.71	4404936.56
25	971699.18	4404936.74
26	971699.64	4404936.95
27	971700.11	4404937.16
28	971700.56	4404937.40
29	971701.00	4404937.64
30	971701.43	4404937.91
31	971701.86	4404938.18
32	971702.27	4404938.48
33	971702.67	4404938.78
34	971703.07	4404939.11
35	971703.45	4404939.44
36	971703.83	4404939.78
37	971704.19	4404940.14
38	971704.53	4404940.50
39	971704.86	4404940.89
40	971705.19	4404941.28
41	971704.89	4404939.54
42	971704.55	4404937.82
43	971704.15	4404936.10
44	971703.68	4404934.40

45	971703.17	4404932.70
46	971702.60	4404931.04
47	971701.97	4404929.39
48	971701.28	4404927.75
49	971700.55	4404926.15
50	971707.88	4404920.27
51	971711.33	4404928.41
52	971713.95	4404938.70
53	971715.71	4404937.91
54	971715.66	4404937.41
55	971715.63	4404936.90
56	971715.62	4404936.41
57	971715.63	4404935.91
58	971715.65	4404935.42
59	971715.69	4404934.93
60	971715.74	4404934.43
61	971715.81	4404933.93
62	971715.90	4404933.44
63	971716.01	4404932.94
64	971716.13	4404932.46
65	971716.28	4404931.98
66	971716.43	4404931.52
67	971716.60	4404931.04
68	971716.79	4404930.59
69	971716.98	4404930.12
70	971717.21	4404929.68
71	971717.44	4404929.24
72	971717.69	4404928.81
73	971717.94	4404928.39
74	971718.23	4404927.96
75	971718.51	4404927.56
76	971718.82	4404927.17
77	971719.13	4404926.78
78	971719.46	4404926.40
79	971719.81	4404926.04
80	971720.16	4404925.68
81	971720.52	4404925.35
82	971771.93	4404884.52
83	971757.95	4404866.25
84	971753.90	4404860.96
85	971786.03	4404836.01
86	971788.17	4404834.35
87	971743.83	4404777.60
88	971732.30	4404762.85
89	971659.74	4404819.54
90	971643.89	4404799.08

91	971509.59	4404903.17
92	971484.84	4404922.34
93	971515.28	4404961.11
94	971557.19	4405014.54

95	971562.71	4405021.58
96	971593.04	4404997.95
97	971597.99	4405004.25
98	971583.78	4405015.35

**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, на период строительства**

Номер	X	Y
1	971566.26	4405065.08
2	971582.04	4405052.79
3	971579.79	4405049.93
4	971563.52	4405043.25
5	971467.95	4404919.71
6	971479.13	4404911.07
7	971505.36	4404890.78

8	971577.80	4404834.77
9	971585.45	4404844.37
10	971601.12	4404832.22
11	971581.28	4404806.78
12	971467.41	4404894.86
13	971439.90	4404916.14
14	971550.98	4405059.74

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

Номер	X	Y
1	971606.57	4405038.83
2	971640.59	4405027.49
3	971696.42	4404987.63
4	971710.10	4404951.87
5	971799.62	4404877.23
6	971809.28	4404868.20
7	971841.36	4404912.63
8	971879.43	4404883.07
9	971894.81	4404871.50
10	971751.24	4404673.53
11	971697.45	4404712.64
12	971677.14	4404717.69
13	971652.81	4404732.87
14	971630.06	4404751.02
15	971584.55	4404757.77
16	971550.74	4404772.53
17	971521.83	4404795.60
18	971501.24	4404842.64
19	971500.56	4404857.48
20	971500.01	4404869.70
21	971581.28	4404806.78
22	971601.12	4404832.22
23	971585.45	4404844.37
24	971577.80	4404834.77
25	971505.36	4404890.78

26	971509.59	4404903.17
27	971643.89	4404799.08
28	971659.74	4404819.54
29	971732.30	4404762.84
30	971743.83	4404777.60
31	971788.17	4404834.35
32	971786.03	4404836.01
33	971753.90	4404860.96
34	971757.95	4404866.25
35	971771.93	4404884.52
36	971720.52	4404925.35
37	971720.16	4404925.68
38	971719.80	4404926.04
39	971719.46	4404926.40
40	971719.13	4404926.78
41	971718.81	4404927.17
42	971718.51	4404927.56
43	971718.23	4404927.96
44	971717.94	4404928.38
45	971717.69	4404928.80
46	971717.43	4404929.24
47	971717.21	4404929.67
48	971716.98	4404930.12
49	971716.79	4404930.59
50	971716.60	4404931.04
51	971716.43	4404931.52

52	971716.28	4404931.99
53	971716.13	4404932.46
54	971716.01	4404932.94
55	971715.90	4404933.44
56	971715.81	4404933.93
57	971715.74	4404934.43
58	971715.69	4404934.92
59	971715.65	4404935.42
60	971715.63	4404935.91
61	971715.62	4404936.41
62	971715.63	4404936.90
63	971715.66	4404937.41
64	971715.71	4404937.91
65	971713.95	4404938.70
66	971711.33	4404928.41
67	971707.88	4404920.27
68	971700.54	4404926.15
69	971701.28	4404927.75
70	971701.97	4404929.39
71	971702.60	4404931.04
72	971703.17	4404932.70
73	971703.68	4404934.40
74	971704.14	4404936.09
75	971704.55	4404937.82
76	971704.89	4404939.54
77	971705.19	4404941.28
78	971704.86	4404940.89
79	971704.53	4404940.50
80	971704.19	4404940.14
81	971703.83	4404939.78
82	971703.45	4404939.44
83	971703.06	4404939.11
84	971702.67	4404938.78
85	971702.27	4404938.48
86	971701.86	4404938.18

87	971701.43	4404937.91
88	971700.99	4404937.64
89	971700.56	4404937.40
90	971700.11	4404937.16
91	971699.65	4404936.95
92	971699.18	4404936.74
93	971698.71	4404936.56
94	971698.24	4404936.38
95	971697.75	4404936.23
96	971697.26	4404936.09
97	971696.76	4404935.97
98	971696.27	4404935.87
99	971695.77	4404935.78
100	971695.26	4404935.70
101	971694.77	4404935.66
102	971694.26	4404935.61
103	971693.75	4404935.60
104	971693.24	4404935.60
105	971681.87	4404944.45
106	971669.64	4404928.73
107	971655.47	4404939.75
108	971656.61	4404941.21
109	971657.01	4404941.72
110	971637.03	4404957.32
111	971647.76	4404971.18
112	971636.43	4404980.07
113	971651.12	4404998.87
114	971609.09	4405031.72
115	971605.10	4405026.62
116	971597.31	4405032.69
117	971583.78	4405015.35
118	971597.99	4405004.25
119	971593.04	4404997.95
120	971562.71	4405021.58

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4253 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

Куст скважин №4253;

Нефтегазопровод от куста скважин № 4253 до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин № 4253;

ВЛ-6кВ №1 на куст скважин №4253;

ВЛ-6кВ №2 на куст скважин №4253.

Функциональное назначение 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.

Кусты скважин 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.

Нефтегазопроводы предназначены для подачи, добываемой на кустах скважин жидкости в существующую нефтегазосборную систему для дальнейшего транспорта на пункт сбора КСП, ДНС Самотлорского месторождения на подготовку.

Начальным пунктом нефтегазопровода является граница куста скважин, конечным пунктом – подключение к существующим нефтегазопроводу.

Воздушные линии электропередачи и электротехнические сооружения предназначены для питания основных потребителей проектируемого куста скважин №4253.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
1. Куст скважин №4253		
Количество скважин, всего, в т.ч.	шт.	10
добывающих	шт.	10
максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год	292
максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	51,1
максимальный объем добычи попутного газа	млн.м3/год	3,88



2. Нефтегазопровод от куста скважин № 4253 до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин № 4253		
протяженность	м	365,86
проектная мощность	м <sup>3</sup> /сут	6400
максимально возможное рабочее давление	МПа	4,0
категория		Н «нормальная»
класс		III
3. ВЛ-6кВ №1 на куст скважин №4253		
протяженность	м	85,7
4. ВЛ-6кВ №2 на куст скважин №4253		
протяженность	м	88,4

## 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен на межселенной территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на территории Самотлорского лицензионного участка около 27 км северо-западнее районного центра г. Нижневартовска.

Самотлорский лицензионный участок (Самотлорское месторождение и Северная часть) расположен в Нижневартовском районе и граничит с северо-запада - Аганским, с северо-востока - Черногорским и Млечным, с востока – Тарховским и Южно-Лорьеганским, с юго-востока – Советским, с юга – Нижневартовским, с юго-запада – с Мегионским и Мыхпайским, запада – с Южно-Аганским и Ватинским лицензионными участками.

Владельцем лицензии на пользование недрами в пределах Самотлорского лицензионного участка, является организация АО «Самотлорнефтегаз».

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества Нижневартовского урочища в квартале 329.

## 2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Зона планируемого размещения проектируемого объекта включает зону противопожарной вырубki в соответствии с пунктом 6.1.7 СН 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений». Требования пожарной безопасности. Минимальные расстояния от устьев скважин, зданий и наружных установок объектов добычи и подготовки нефти, и газа категорий А, Б, АН, БН до других объектов, не относящихся к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений, следует принимать – 100 м.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 8,4933 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 (на период эксплуатации), га	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства (на период 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 №4253	3.6602	-	3.9445	7.6047
2	Нефтегазопровод от куста скважин № 4253 до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин № 4253	-	0.7361	-	0.7361
3	ВЛ-6кВ №1,2 на куст скважин №4253	0.1525	-	-	0.1525
Итого		3.8127	0.7361	3.9445	8.4933

**3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения**

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

## Основная часть проекта межевания территории

### 1. Проект межевания территории. 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 Российской Федерации 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.

Образуемые участки располагаются в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 329.

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	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:3У1	1.6482	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

**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 случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ образуемого земельного участка	Целевое назначение лесов	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:3У1	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов представлены в таблице 3.

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
86:04:0000001:36247:3У1 Куст скважин №4253									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	329	1	--	1.5468 / --	Болото			
		329	24	--	0.1014 / --	Зимник			
Итого по участку:					1.6482 / --	--	--	--	--

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.

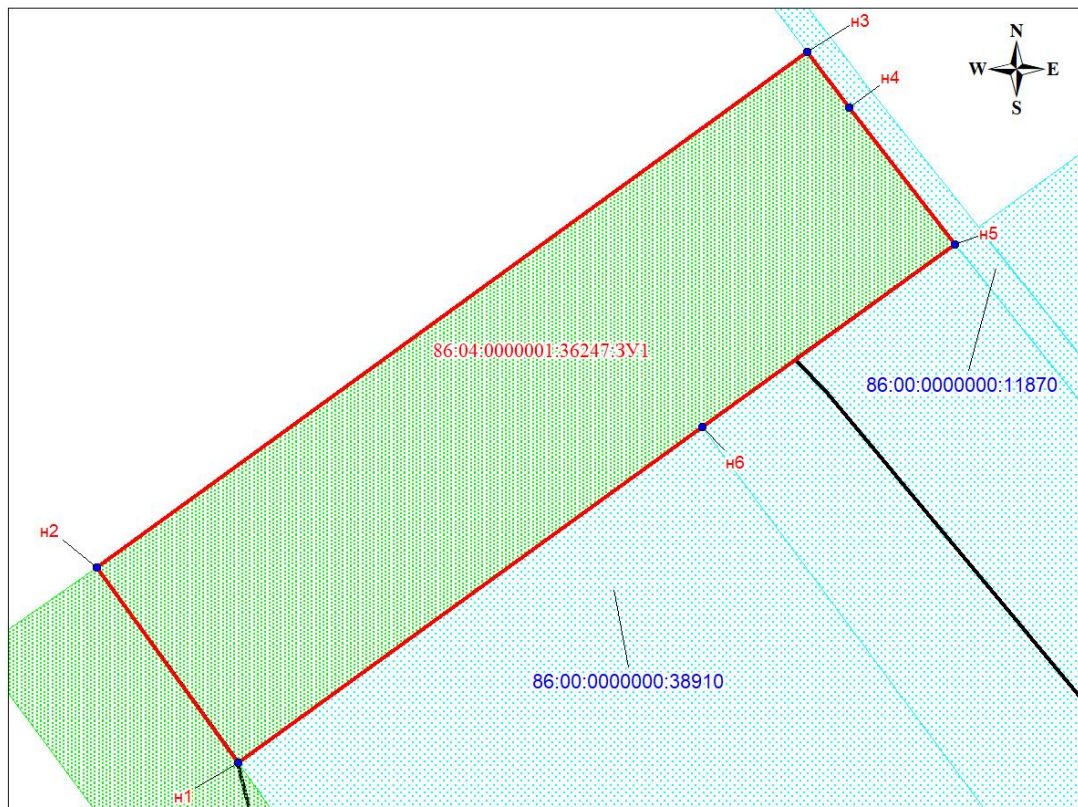
## 2. Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории по объекту:






«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4253 и линейные сооружения»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб (1:2000)



### Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставленных в аренду АО "Самотлорнефтегаз"
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница проектируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
-  - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 86:04:0000001:26086 - кадастровый номер земельного участка
- 86:04:0000001:36247:3У1 - номер испрашиваемого земельного участка

**Каталог координат образуемого земельного участка**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	971697.09	4404712.91
н2	971751.25	4404673.54
н3	971894.81	4404871.51
н4	971879.43	4404883.07
н5	971841.36	4404912.64
н6	971790.48	4404842.18