



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.10.2023

№ 1021

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 26.09.2023 № 16/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 26.09.2023 № 16/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Мегионского месторождения нефти. Куст скважин №28 (расширение)» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

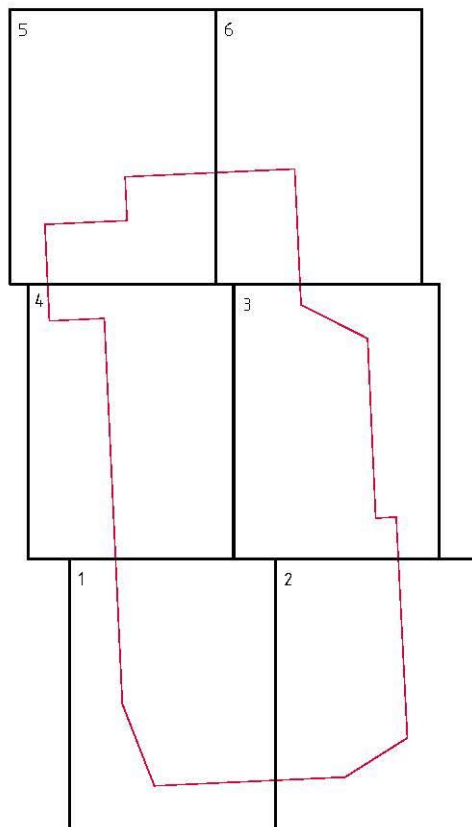
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района




Б.А. Саломатин

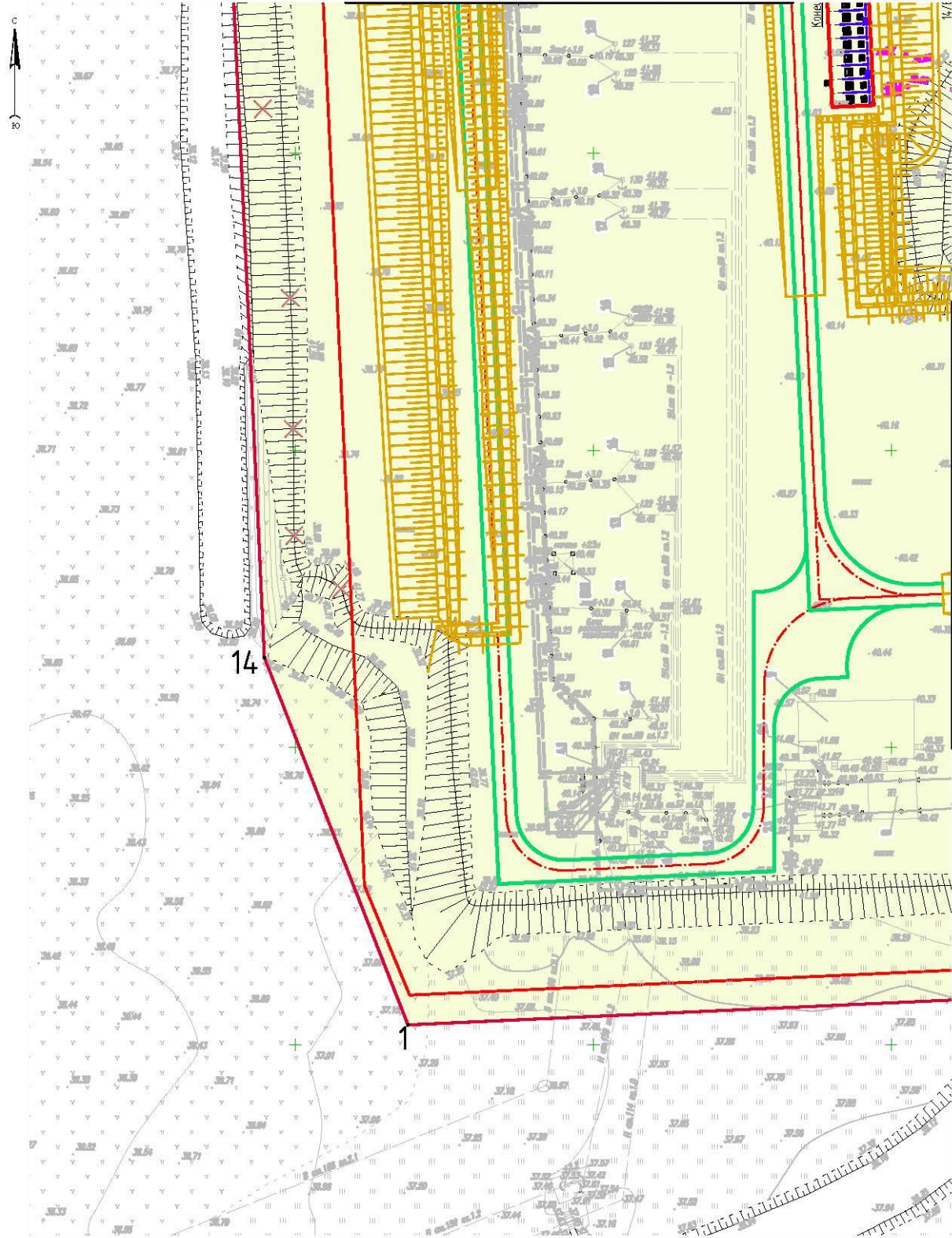
## Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Схема расположения листов



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - зона планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - номера характерных точек границ зоны размещения объекта
-  - проектируемая ВЛ

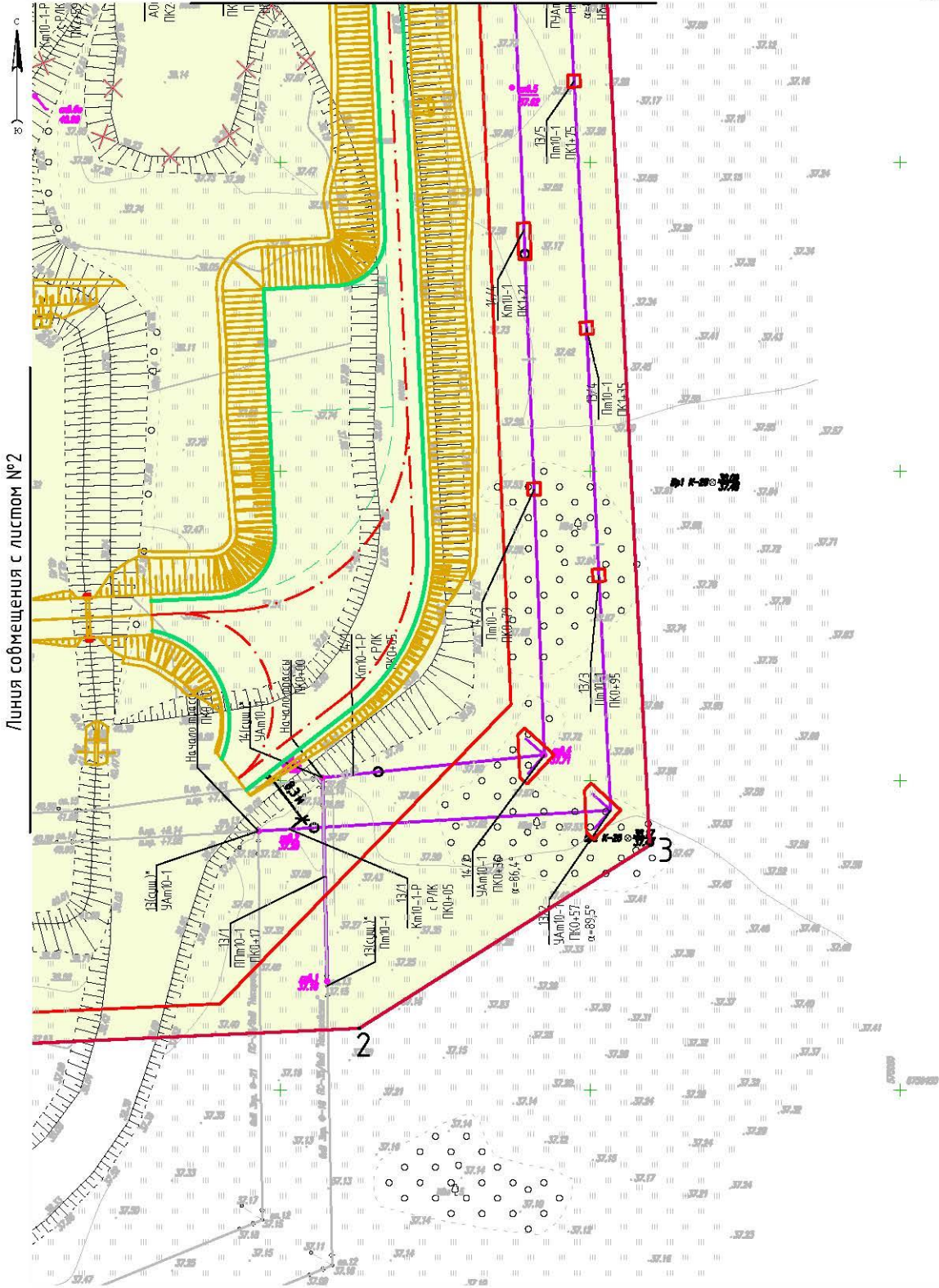


Линия совмещения с листом №2

M 1:1000



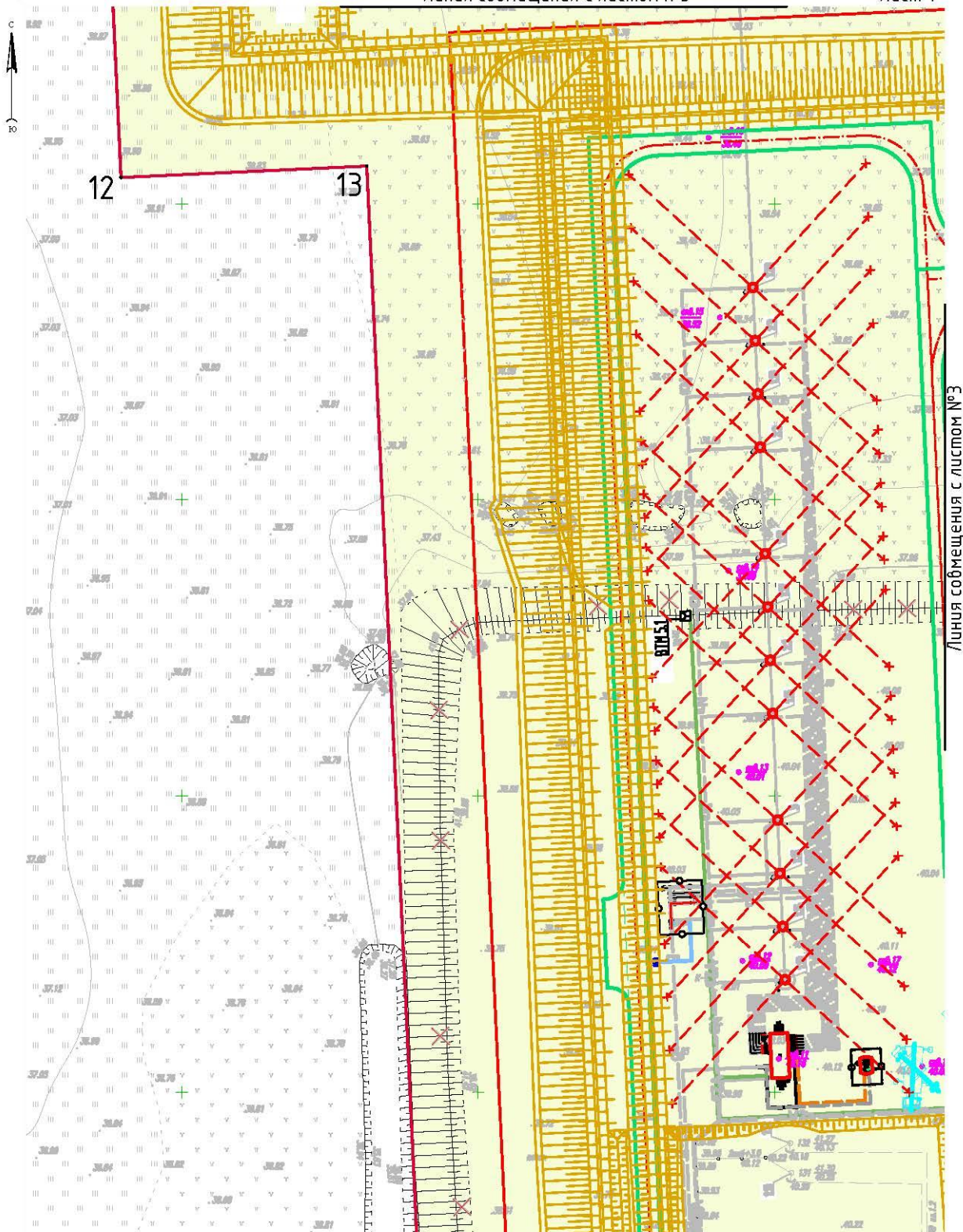
Линия совмещения с листом №3



M 1:1000

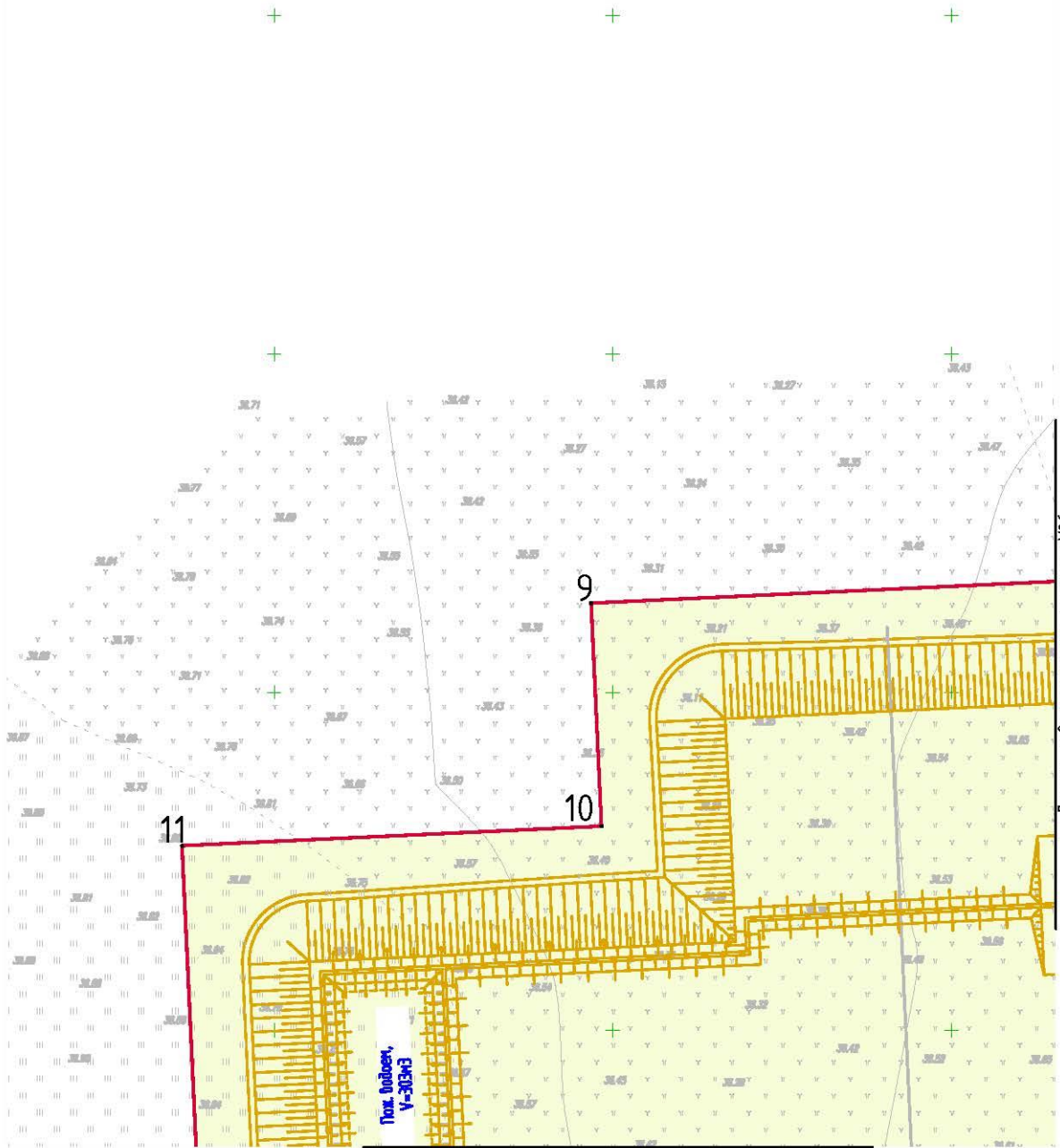






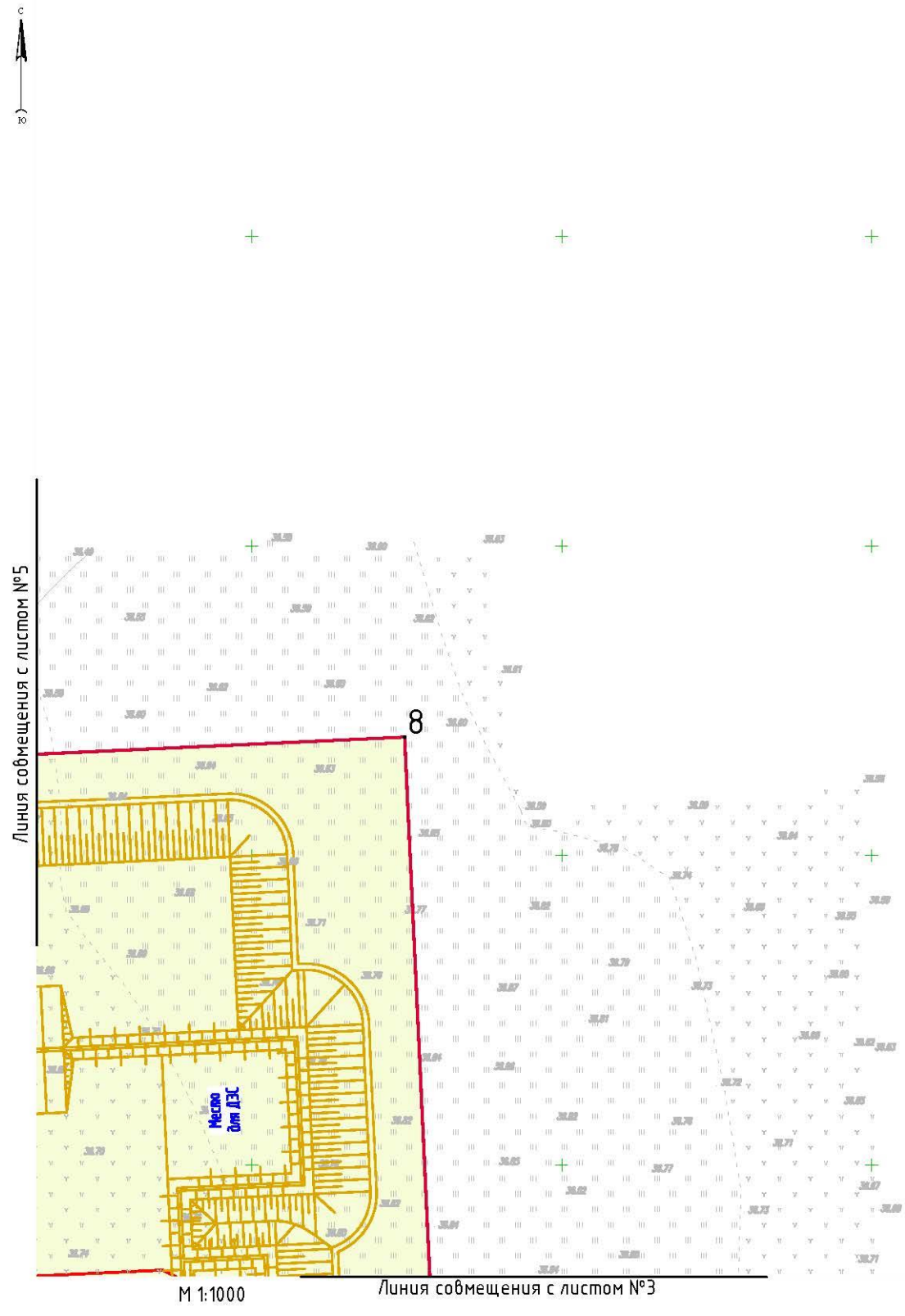
М 1:1000

Линия совмещения с листом №1



Линия совмещения с листом №6

Линия совмещения с листом №4





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

№ пункта	X	Y
1	948763,53	4409425,67
2	948763,43	4409569,62
3	948790,84	4409617,86
4	948957,78	4409617,23
5	948957,72	4409601,75
6	949093,48	4409601,94
7	949121,17	4409553,00
8	949223,90	4409553,00
9	949223,90	4409424,99
10	949190,89	4409425,00
11	949190,89	4409362,99
12	949117,89	4409363,00
13	949117,90	4409404,45
14	948826,38	4409404,47

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Наименование объекта строительства: «Обустройство Мегионского месторождения нефти. Куст скважин №28 (расширение)».

Заказчик - ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз».

Проектом планировки территории предусматривается размещение:

куста скважин №28: расширение кустовой площадки с обустройством двенадцати проектируемых скважин;

ВЛ 6кВ №3 на куст скважин №28;

ВЛ 6кВ №4 на куст скважин №28.

Проектируемые ВЛ-6 кВ функционально предназначены для снабжения электроэнергией электродвигателей погружных насосов добычи нефти; оборудования КИПиА; мачт прожекторных наружного освещения; освещения, обогрева, вентиляции аппаратурного и технологического блоков замерной установки.

Куст скважин №28 Мегионского месторождения нефти предназначены для размещения оборудования для добычи и замера добываемой продукции скважин, а также для поддержания пластового давления.

Технические показатели куста №28 представлены в таблице 1.

#### Технические показатели «Куста №28»

Таблица 1

Наименование	Характеристика
Месторождение	Мегионское
Номер куста скважин	28
Фонд существующих скважин всего, шт, из них:	12
добывающих, шт.	12
Фонд проектируемых скважин всего, шт, из них:	12
- добывающих, шт.	8
- нагнетательных, шт.	3
- водозаборных, шт.	1
Максимальные проектируемые уровни:	
- добыча нефти, т/сут	209
- добыча жидкости, м <sup>3</sup> /сут	600
- газовый фактор, м <sup>3</sup> /тн	105
- обводненность, %	65,2
Закачка воды, м <sup>3</sup> /сут	700
Установленная мощность проектируемых потребителей, кВт	971,6
Расчетная мощность проектируемых потребителей, кВт	708,4
Годовое потребление электроэнергии, тыс. кВт*час (проектируемая)	5 059,93

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

Объект строительства «Обустройство Мегионского месторождения нефти. Куст скважин №28 (расширение)» расположен на территории Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нижневартовский район.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях Российской Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок, на землях сельского поселения Зайцева Речка, Мегионское месторождение нефти – лицензедержатель ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз».

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 3, 4, 5, 6.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и не распространяются на земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого Объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения, площадью 8,9268 га.

## **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Технические решения представлены комплексом технологических, технических и организационных мероприятий, направленных на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности объектов запроектированных сооружений.

Согласно заданию и техническим условиям на проектирование объекта, выделение этапов строительства не предусмотрено.



## 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

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Площадь образуемых земельных участков, га	Способы образования земельных участков	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
1	86:04:0000001:ЗУ2	86:04:0000001	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок	1,2406	Образование из земель находящихся государственной или муниципальной собственности	Земли запаса
2	86:04:0000001:ЗУ1	86:04:0000001		1,6209		

Сведения о ранее отведенных земельных участках в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка в зоне планируемого	Назначение	Правообладатель	Адрес (описание местоположения) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	86:04:0000001:105290	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,0686	Недропользование	ОАО "Славнефть-Мегионнефтегаз" (153/М от 29.05.2020)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский

						лицензионный участок
2	86:04: 0000001: 105290	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,0733	Недропользование	ОАО "Славнефть-Мегионнефтегаз" (153/М от 29.05.2020)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок
3	86:04: 0000001: 105288	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,4937	Недропользование	ОАО "Славнефть-Мегионнефтегаз" (153/М от 29.05.2020)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок
4	86:04: 0000001: 105290	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,0368	Недропользование	ОАО "Славнефть-Мегионнефтегаз" (153/М от 29.05.2020)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок
5	86:04: 0000001: 105290	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	1,6133	Недропользование	ОАО "Славнефть-Мегионнефтегаз" (153/М от 29.05.2020)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок
6	86:04: 0000001: 96581	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,218	коридор коммуникаций по объекту "Обустройство Мегионского месторождения"	ОАО "Славнефть-Мегионнефтегаз" (4230 от 24.12.2015)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок

7	86:04: 0000001: 96582	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,8765	Недропользов ание	ОАО "Славнефть- Мегионнефт егаз" (4230 от 24.12.2015)	Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовск ий район, Мегионский лицензионный участок
8	86:04: 0000001: 105294	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,5993	Недропользов ание	ОАО "Славнефть- Мегионнефт егаз" (153/М от 29.05.2020)	Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовск ий район, Мегионский лицензионный участок
9	86:04: 0000001: 35603	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	0,2054	под обустройство Мегионского месторождени я нефти	ОАО "Славнефть- Мегионнефт егаз" (3148 от 31.05.2011)	Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нижневартовск ий, Мегионский, Мыхпайский, Самотлорский лицензионные участки
10	86:04: 0000001: 96580	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	1,8799	коридор коммуникаци й по объекту "Обустройств о Мегионского месторождени я нефти. Куст скважин № 28	ОАО "Славнефть- Мегионнефт егаз" (4230 от 24.12.2015)	Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовск ий район, Мегионский лицензионный участок
Всего:			3,5611			

Проектом планировки и межевания территории уточняется местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:96580, 86:04:0000001:96582, 86:04:0000001:96581 по договору аренды № 0207/14-4230 от 24.12.2015, а также уточняется местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:35603 по договору аренды участков № 3148 от 31.05.2011, уточняются участки с кадастровыми номерами 86:04:0000001:105294, 86:04:0000001:105290, 86:04:0000001:105288 договору аренды участков № 153/М от 29.05.2020.



**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**

Проектом межевания территории не предусмотрено образование 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 не предусмотрено.

**1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков с категорией земель запаса устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № п/0412 – недропользование 6.1.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Адрес (описания местоположения) земельного участка	Площадь образуемых земельных участков, га	Вид разрешенного использования земель	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
1	86:04:0000001:3У2	86:04:0000001	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Мегионский лицензионный участок	1,2406	Недропользование	Земли запаса
2	86:04:0000001:3У1	86:04:0000001		1,6209		

**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**

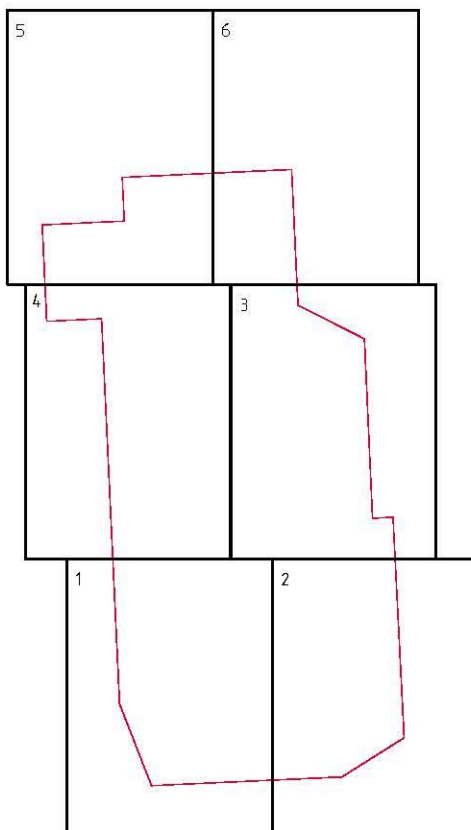
Лесные земли отсутствуют.

**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**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории отсутствуют.

## 2. Чертежи межевания территории

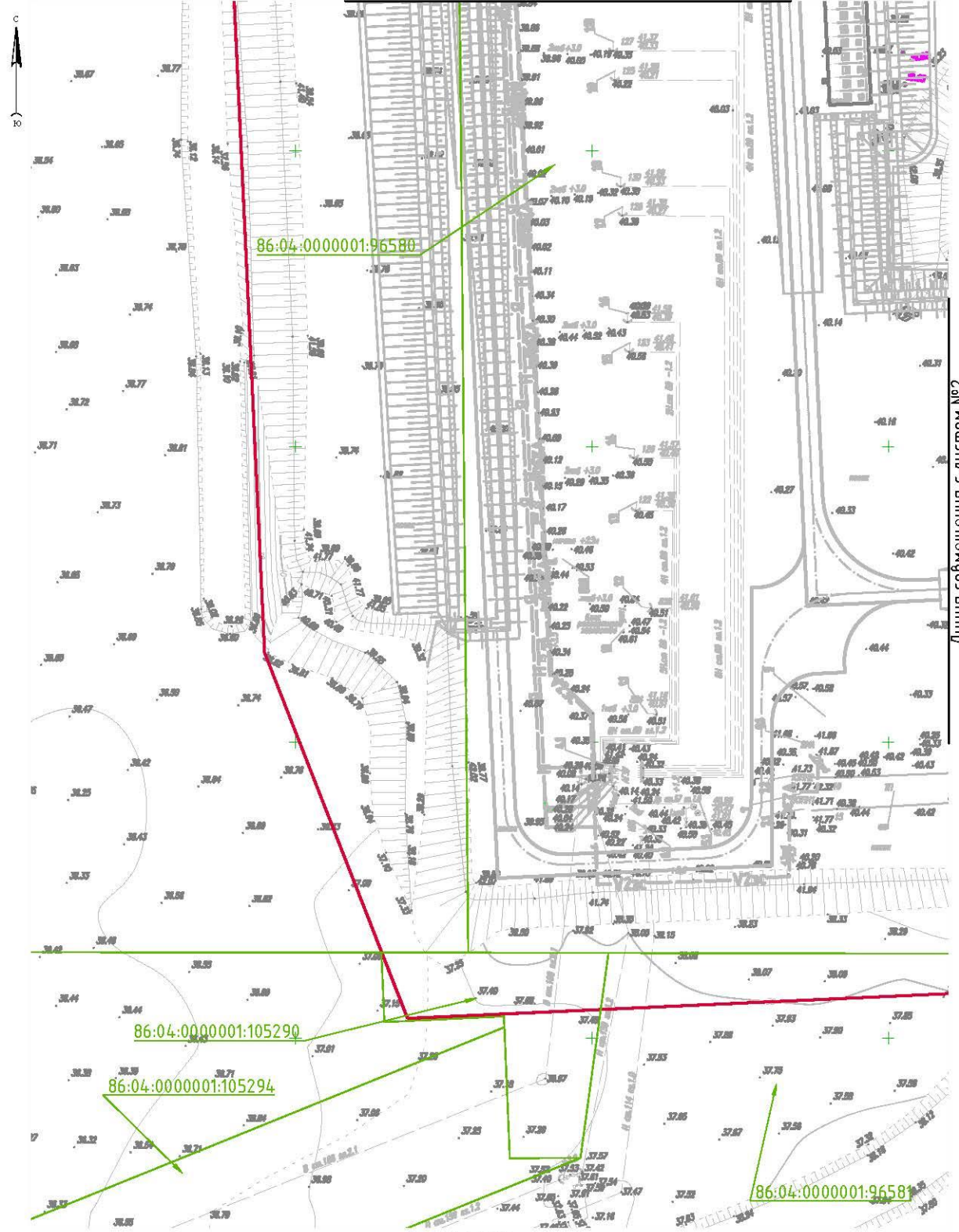
Схема расположения листов



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

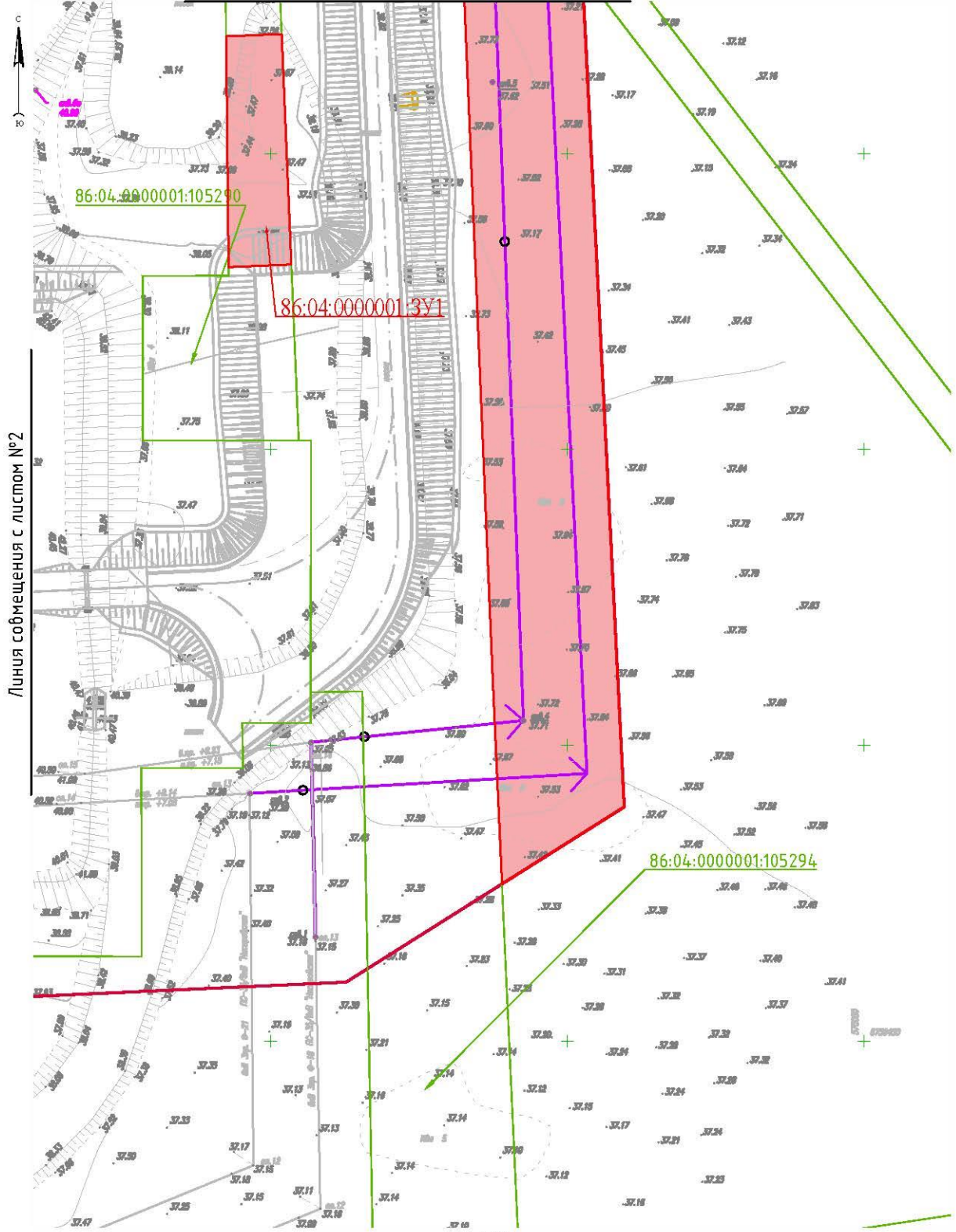
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- - проектируемая ВЛ
- граница образуемого земельного участка
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 86:04:0000001 - кадастровый номер квартала
- 86:04:0000001:105294 - кадастровый номер земельного участка
- 86:03:0000000:341 - условный номер образуемого земельного участка





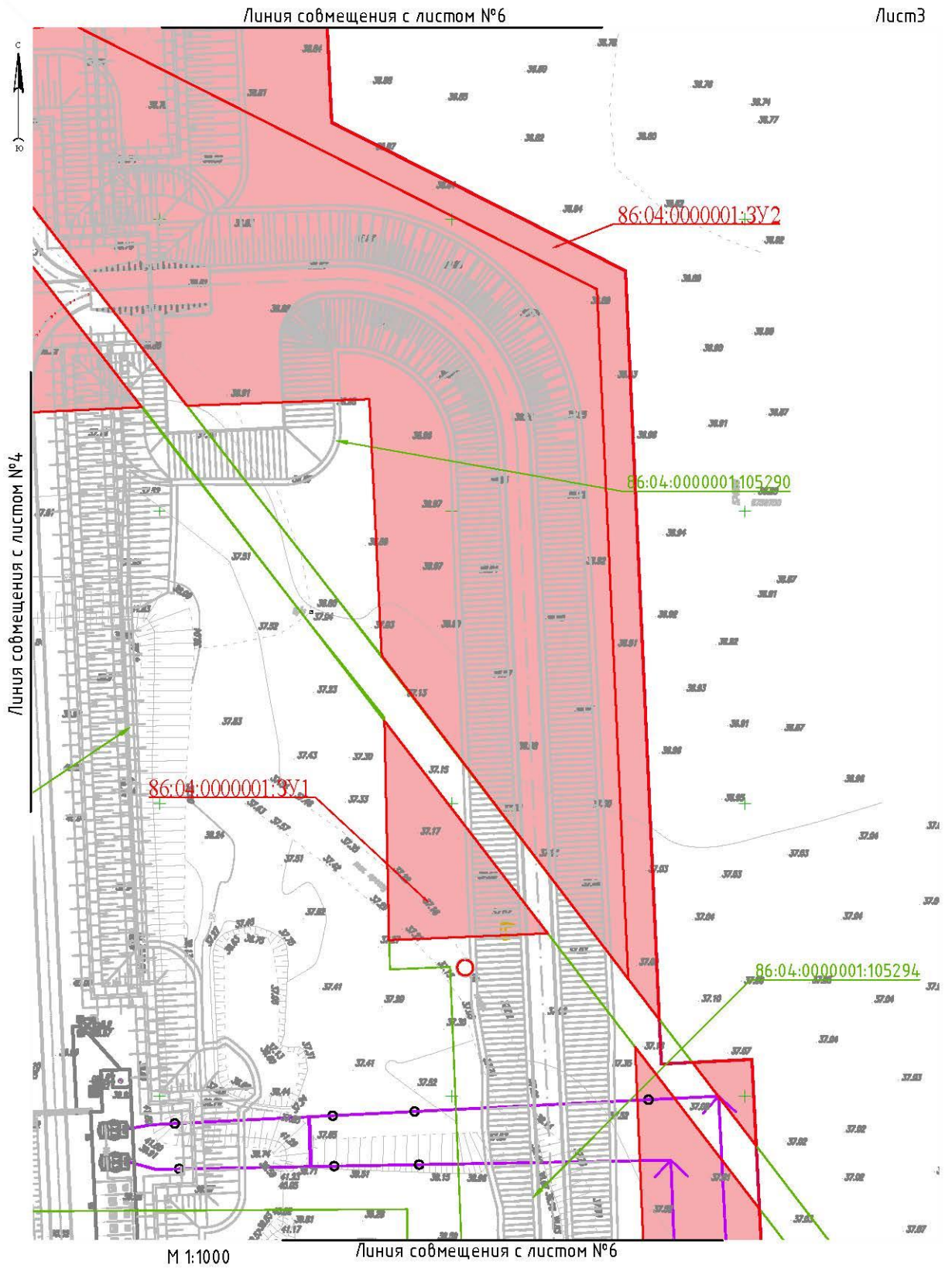
Линия совмещения с листом №2

Линия совмещения с листом №3



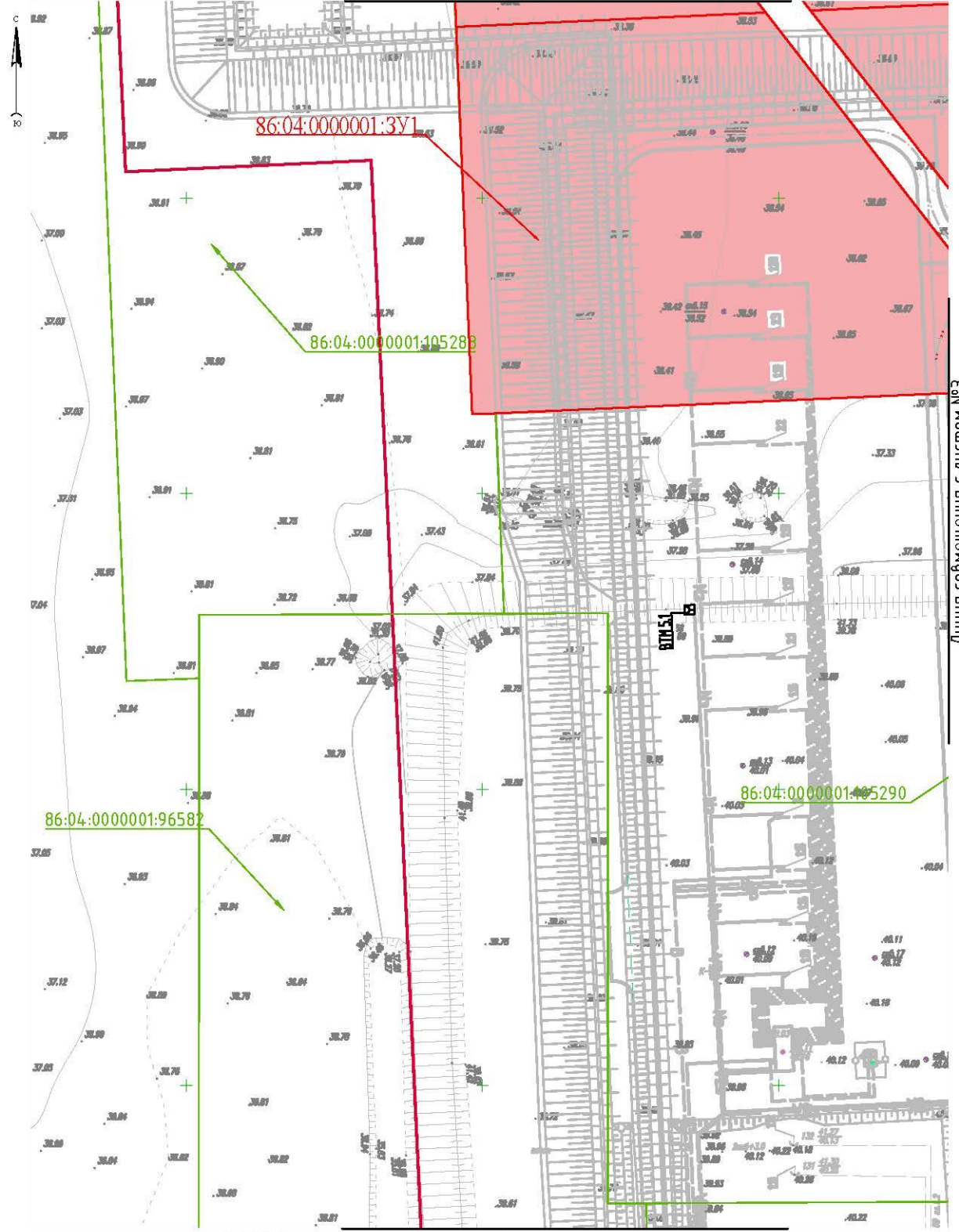
M 1:1000





Линия совмещения с листом №5

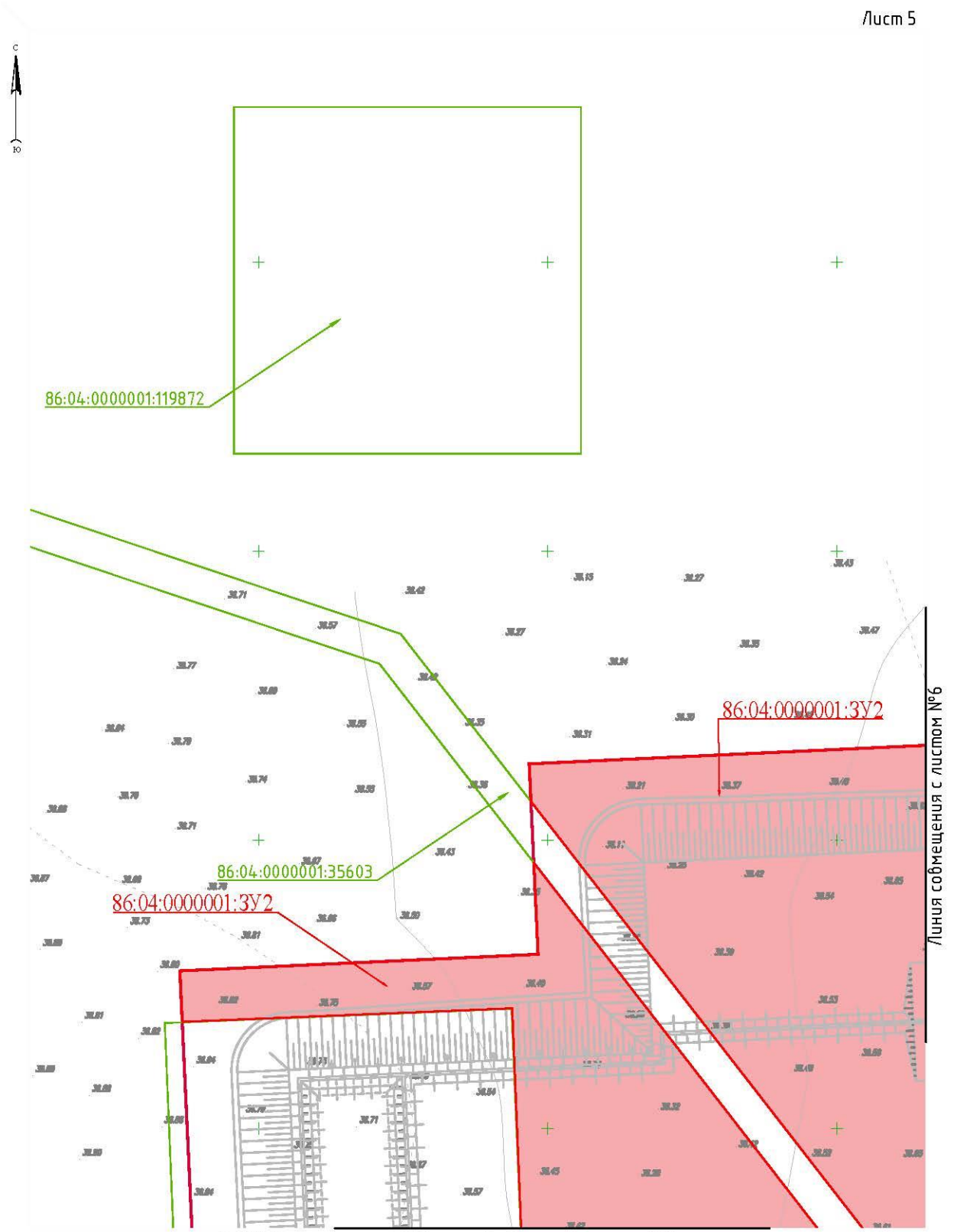
Лист 4



Линия совмещения с листом №3

М 1:1000

Линия совмещения с листом №1

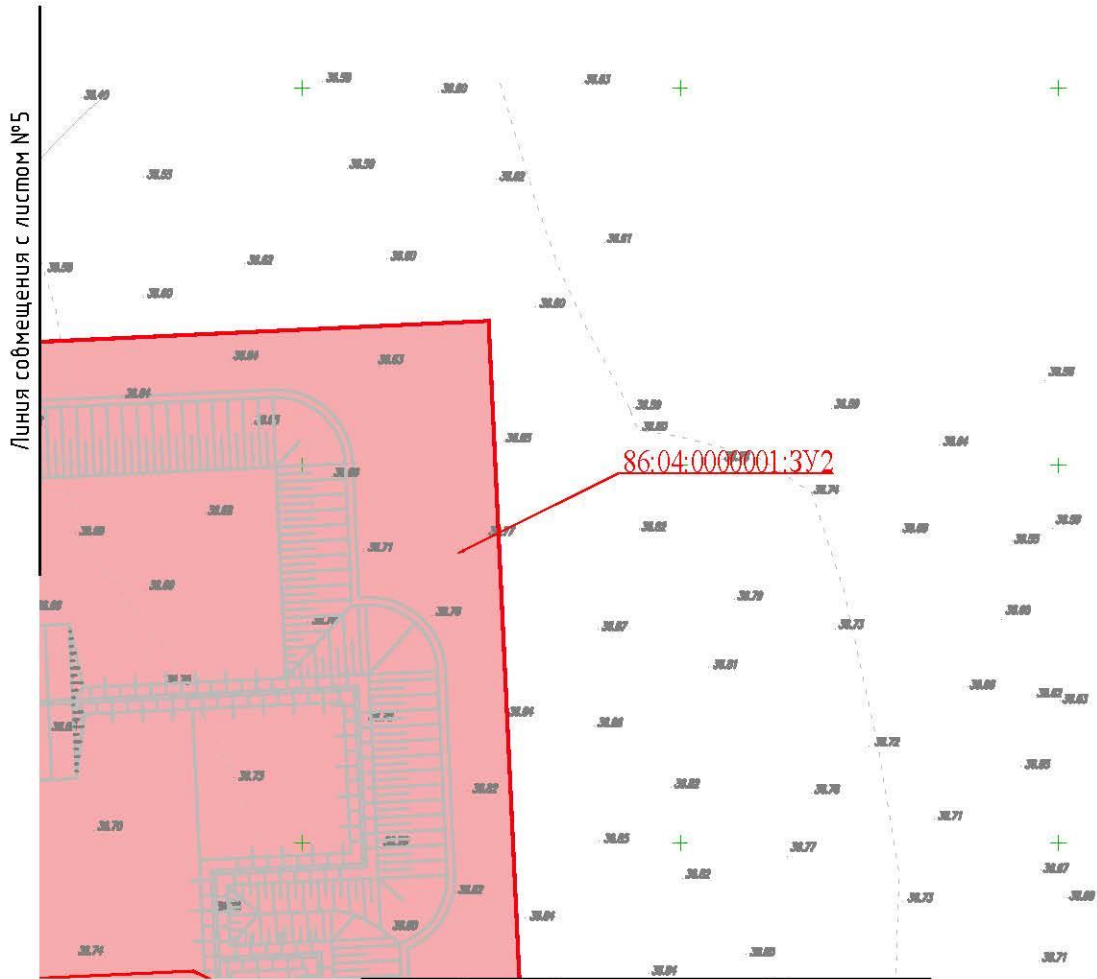


М 1:1000

Линия совмещения с листом №4

Линия совмещения с листом №6





М 1:1000

Линия совмещения с листом №3

### Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа Югры МСК-86 зона 4.

86:04:0000001:3У1

№ пункта	X	Y			
1	948972,52	4409596,78	15	948960,82	4409597,41
2	949029,70	4409557,30	16	948945,67	4409607,95
3	949073,60	4409557,21	17	948944,96	4409608,44
4	949073,94	4409526,05	18	948932,19	4409617,33
5	949139,74	4409479,68	19	948790,84	4409617,86
6	949139,75	4409510,01	20	948981,01	4409563,19
7	949090,57	4409596,92	21	948981,04	4409556,28
8	949139,75	4409419,84	22	949018,51	4409557,24
9	949139,74	4409472,12	23	948980,92	4409583,41
10	949074,02	4409518,34	24	948895,73	4409555,80
11	949074,18	4409423,44	25	948924,06	4409556,82
12	949074,25	4409419,48	26	948924,00	4409566,21
13	948778,77	4409596,64	27	948885,02	4409566,02
14	948812,88	4409596,69	28	948885,06	4409555,42
			29	948942,96	4409617,30
			30	948957,77	4409607,04
			31	948957,78	4409617,23

86:04:0000001:3У2

№ пункта	X	Y
1	948965,31	4409601,76
2	948972,52	4409596,78
3	949090,57	4409596,92
4	949139,75	4409510,01
5	949139,74	4409479,68
6	949217,40	4409424,97
7	949223,90	4409424,99
8	949223,92	4409553,00
9	949121,17	4409553,00
10	949093,48	4409601,94
11	949182,05	4409362,99
12	949190,91	4409362,99
13	949190,89	4409425,00
14	949206,77	4409424,99
15	949139,74	4409472,12
16	949139,75	4409419,84
17	949181,76	4409420,08