



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.11.2023

№ 1144

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 31.08.2023 № 14/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 31.08.2023 № 14/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 122, 130В, 1240, 1267В, 1444» 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.

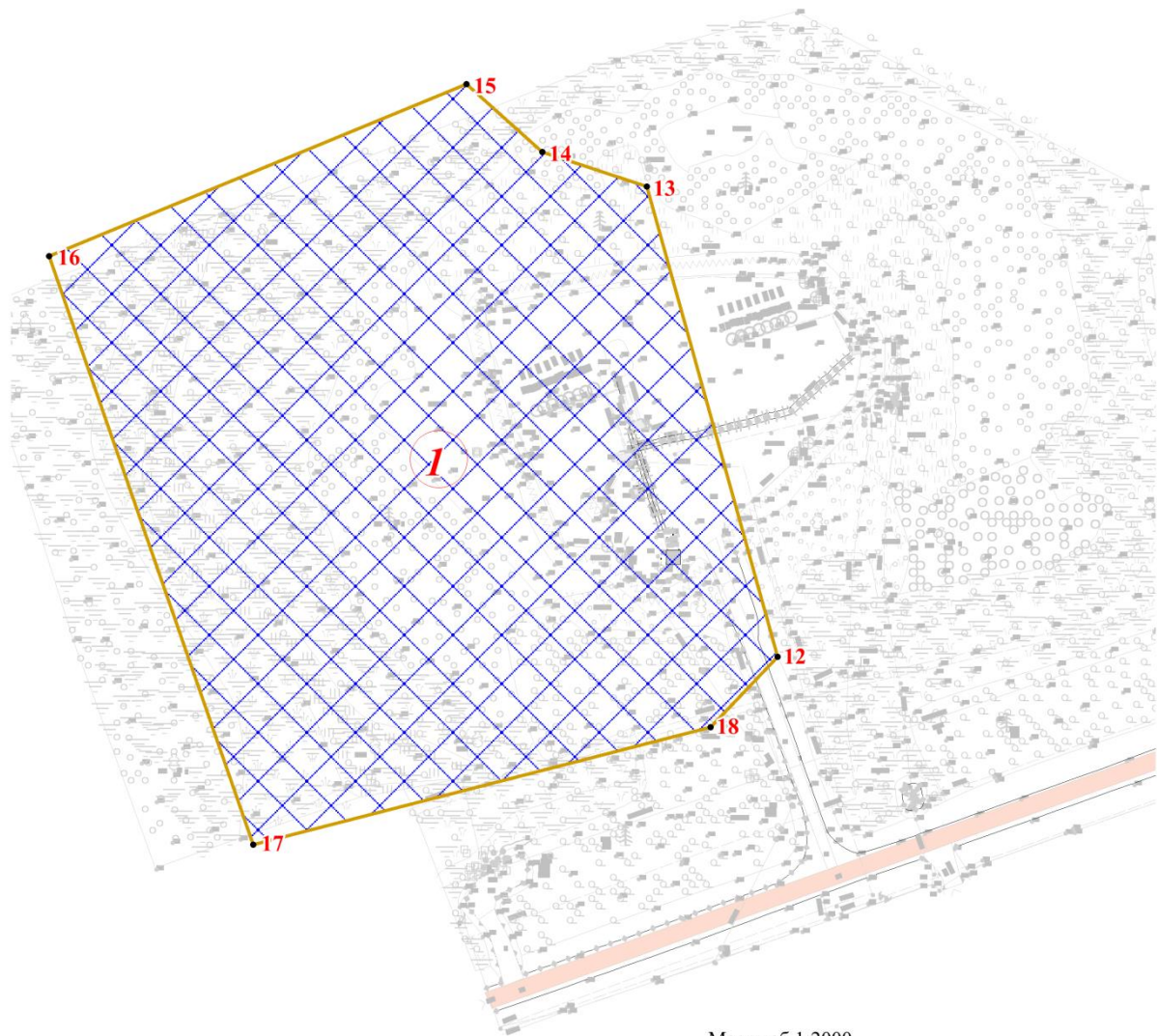
Исполняющий обязанности  
главы района

Т.А. Колокольцева







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

Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 122

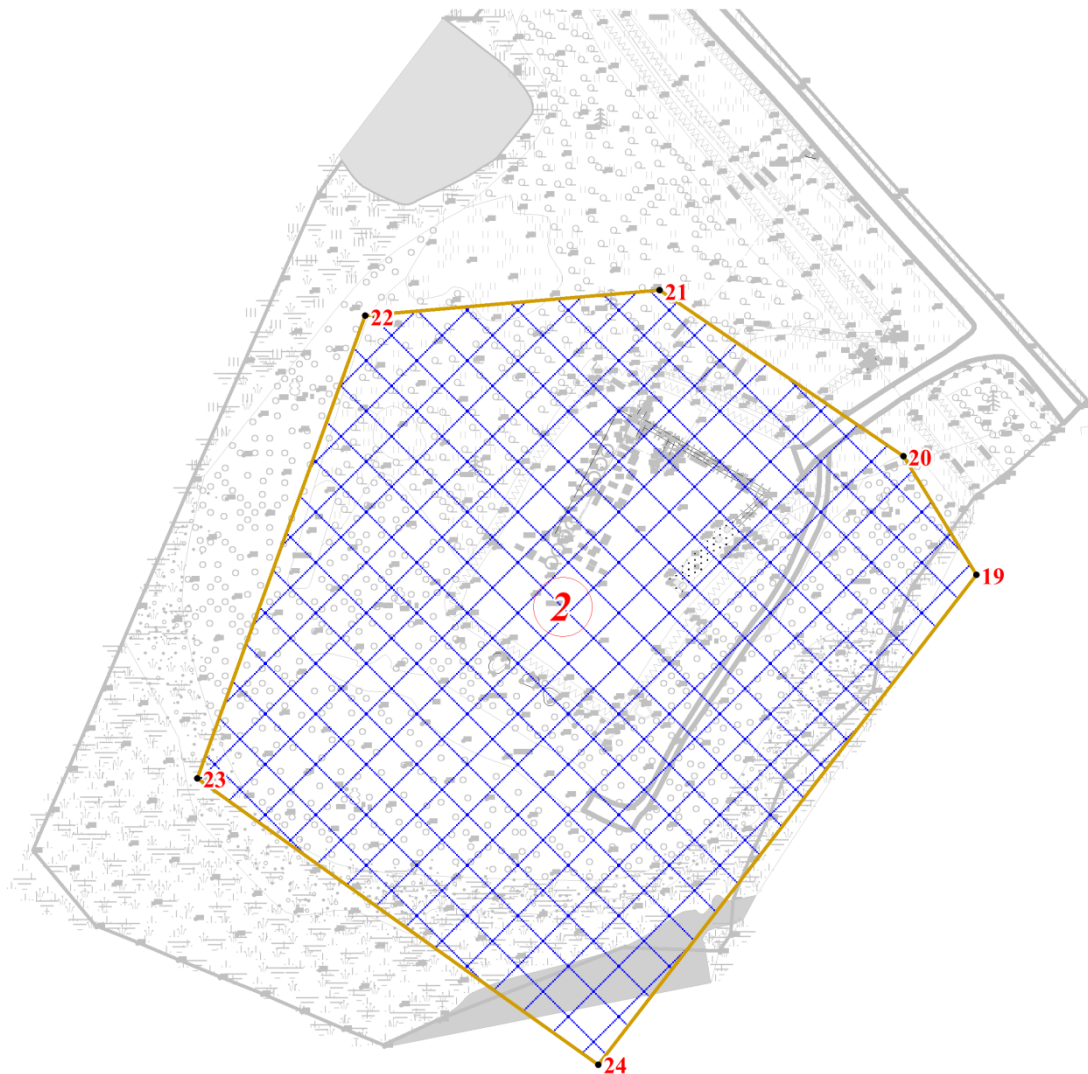


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Куст скважин № 130В



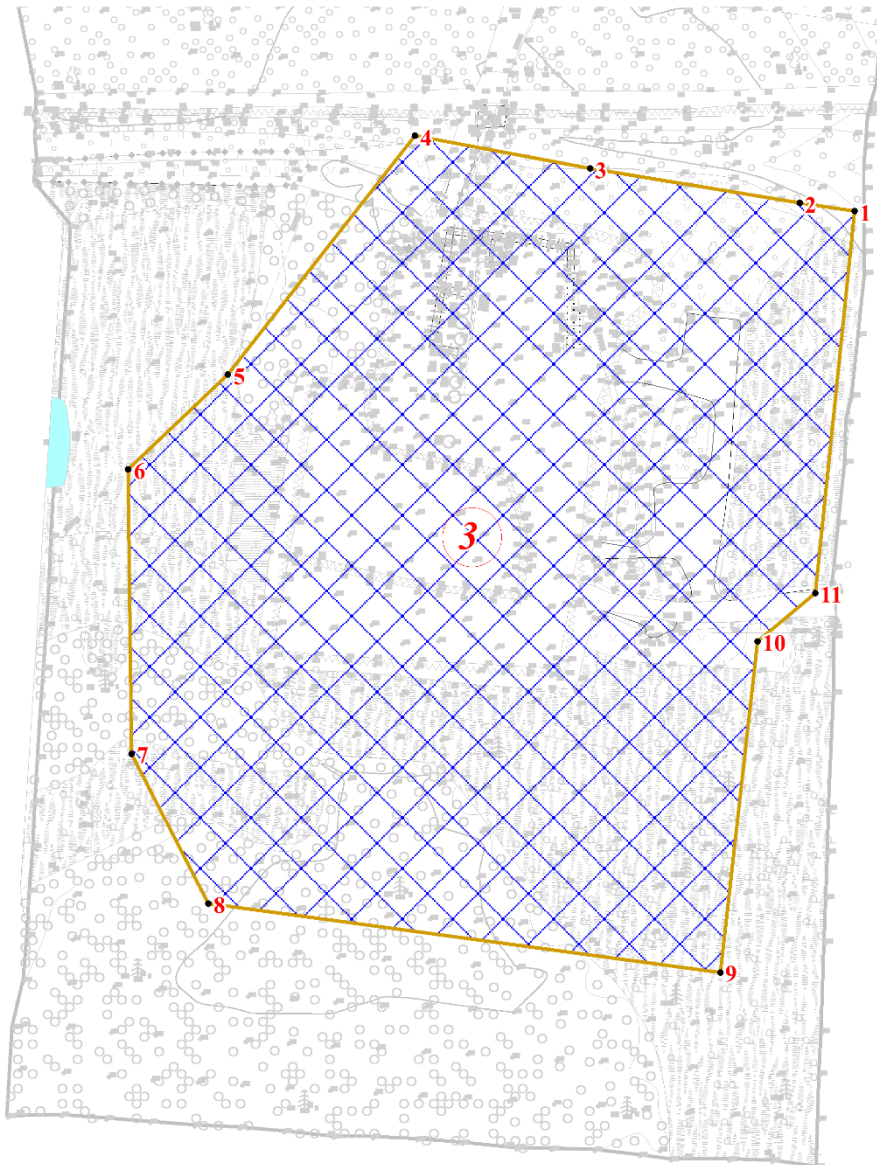
Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 1240



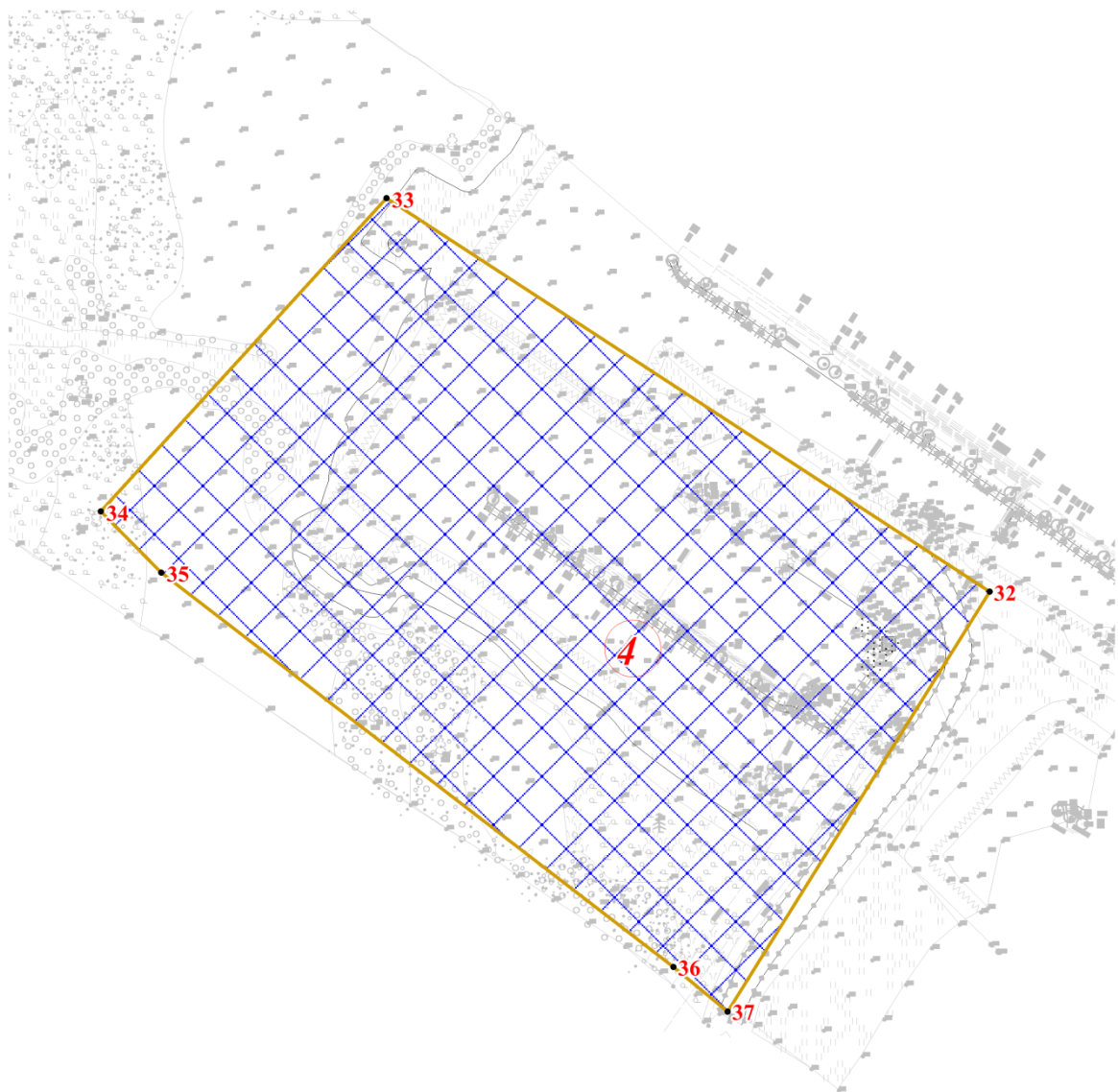
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Масштаб 1:2000

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
4	Куст скважин № 1267В



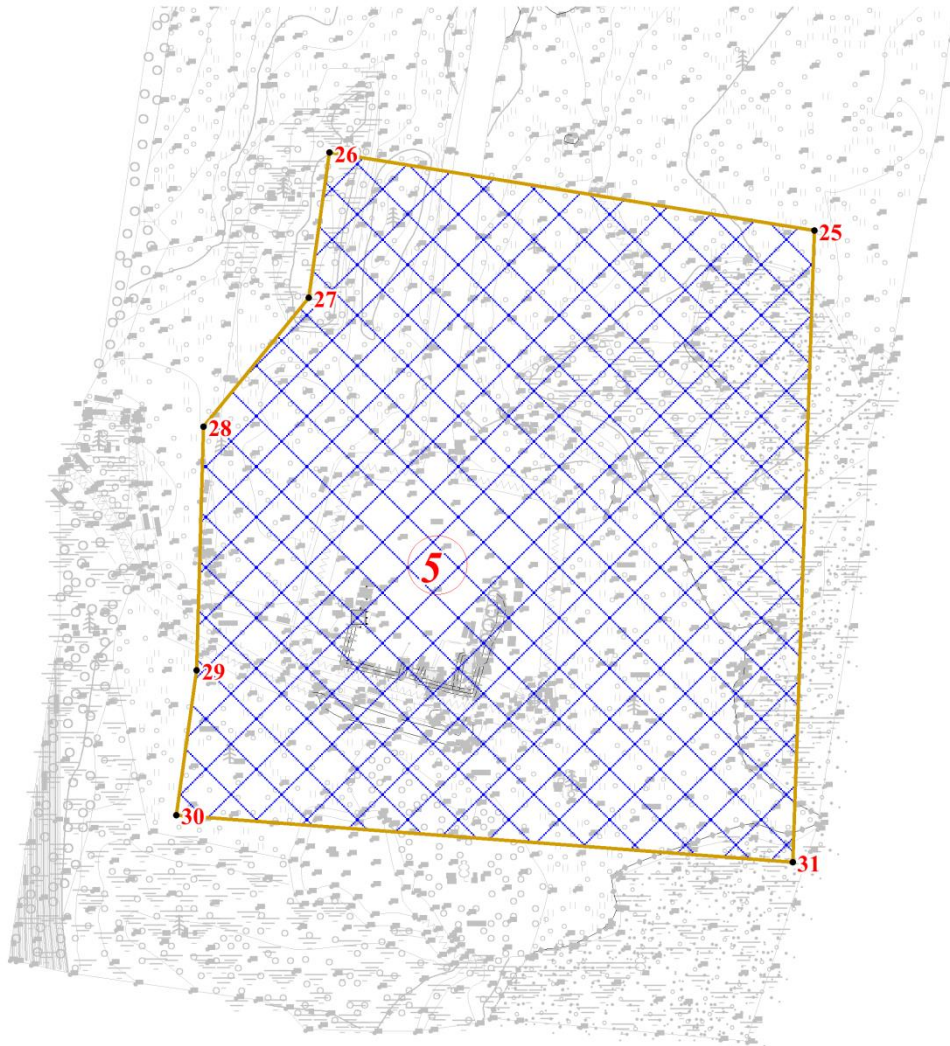
Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- 1 - проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства







Перечень проектируемых объектов  
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 1444



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - номера характерных точек грани зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объекта капитального строительства

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

Номер	X	Y
1	957692.81	4432986.99
2	957695.58	4432968.45
3	957707.24	4432897.84
4	957718.19	4432838.89
5	957637.72	4432775.95
6	957605.86	4432742.35
7	957510.04	4432743.43
8	957459.57	4432769.35
9	957436.37	4432941.74
10	957547.87	4432954.27
11	957564.14	4432973.69
12	967135.33	4433747.92
13	967299.17	4433702.41
14	967311.30	4433665.89
15	967334.96	4433639.55
16	967274.95	4433493.98
17	967069.83	4433565.24
18	967110.81	4433724.55
19	966301.38	4434740.23
20	966341.25	4434715.59
21	966397.10	4434633.62
22	966388.59	4434534.58
23	966232.85	4434478.15
24	966136.53	4434612.97
25	965180.62	4439553.93
26	965206.98	4439390.72
27	965158.07	4439383.72
28	965114.63	4439348.30
29	965032.55	4439346.02
30	964983.81	4439339.15
31	964967.90	4439546.67
32	963126.45	4441419.94
33	963264.41	4441208.57
34	963154.51	4441108.35
35	963133.14	4441129.62
36	962994.80	4441309.08
37	962979.16	4441328.12

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 122, 130В, 1240, 1267В, 1444» (далее – проектируемый объект) предусмотрено размещение следующих объектов:

- куст скважин № 122;
- куст скважин № 130В;
- куст скважин № 1240;
- куст скважин № 1267В;
- куст скважин № 1444.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение	
		Существующее	Проектируемое
<b>Куст скважин №122</b>			
Общее количество скважин, из них:	шт.	20	
- добывающих	шт.	-	4
- нагнетательных	шт.	-	-
- в бездействии	шт.	1	-
- в ликвидации	шт.	15	-
<b>Куст скважин №130В</b>			
Общее количество скважин, из них:	шт.	14	
- добывающих	шт.	-	6
- нагнетательных	шт.	-	-
- в консервации, бездействии	шт.	2	-
- в ликвидации	шт.	6	-
<b>Куст скважин №1240</b>			
Общее количество скважин, из них:	шт.	14	
- добывающих	шт.	5, из них 3 предусмотренных заказом 46/15.4 ООО «НИИЭС»	3
- нагнетательных	шт.	2	-
- в консервации	шт.	3	-
- в ликвидации	шт.	1	-
<b>Куст скважин №1267В</b>			



Общее количество скважин, из них:	шт.	11	
- добывающих	шт.	4	2
- нагнетательных	шт.	3	-
- в консервации, бездействии	шт.	2	-
Куст скважин №1444			
Общее количество скважин, из них:	шт.	8	
- добывающих	шт.	3	3
- нагнетательных	шт.	-	-
- в консервации	шт.	2	-

Функциональное назначение кустов скважин – обеспечение добычи нефти, замер воды, нефти и газа добываемого с каждой скважины с помощью АГЗУ.

Расширение кустов скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин.

На действующих кустовых площадках размещено технологическое оборудование, обеспечивающее добычу, учет, сбор и транспорт продукции скважин, электротехническое оборудование и оборудование для АСУ ТП.

Проектируемые объекты функционально предназначены для добычи и транспорта продукции добывающих скважин (нефтеводогазовой эмульсии). В целях увеличения нефтеотдачи предусматривается подача подготовленной подтоварной воды из централизованной системы заводнения продуктивных пластов.

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

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 122, 130В, 1240, 1267В, 1444», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, Ханты-Мансийского автономного округа - Югра.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе, муниципальном образовании городское поселение Излучинск Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, Тюменской области, на территории Самотлорского месторождения.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища и Нижневартовского лесничества), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами

землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Ввиду удаленности объекта от населенных мест, размещения его на непригодных для использования в сельском хозяйстве землях, специальные мероприятия по созданию санитарно-защитных зон ограничиваются сохранением природных комплексов и контролем загрязнения окружающей среды.

Планы Объекта разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов.

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутрипромысловыми отсыпными дорогами, кустовыми площадками, ЛЭП, нефте- и газопроводами, зимниками.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Проектируемые объекты частично расположены в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 3,4,5.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой и пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Сомотлорского месторождения. Куст скважин №№ 122, 130В, 1240, 1267В, 1444» имеет сложную конфигурацию и составляет – 22,4088 га.

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

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

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 122, 130В, 1240, 1267В, 1444» образуются путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001, с сохранением исходных в измененных границах.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 30827 м<sup>2</sup>.

Координаты земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в МСК-86 зона 4.

Границы территорий объектов культурного наследия в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Границы особо охраняемых природных территорий в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

В проекте межевания отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В связи с отсутствием в границах проекта межевания территорий, подлежащих застройке, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте межевания не установлены.

Изъятие земельных участков для государственных нужд (нужд автономного округа, региональных нужд) не требуется.

Проектом планировки территории не устанавливаются красные линии в соответствии с действующим законодательством.

Площади образуемых и изменяемых земельных участков приведены в таблице 1.

## Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости имущества (при наличии сведений о них в ЕГРН)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
86:04:0000001: ЗУ1	н1-н21	86:04:0000001	21610	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	-	Земли запаса

86:04:0000001: ЗУ2	н1-н8	86:04:0000001	9217	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	-	Земли запаса
-----------------------	-------	---------------	------	--	--	---	--------------

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001.

**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 отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не требуется.

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

Вид разрешенного использования для земельных участков земель запаса устанавливаются в соответствии с п. 6.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора вида разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 г. № П/0412.

Вид разрешенного использования:

- Недропользование, приведены 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**

Проектируемый объект расположен на землях запаса муниципального образования Нижневартовский район, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3
1	86:04:0000001:ЗУ1	Недропользование
2	86:04:0000001:ЗУ2	Недропользование

**Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка**

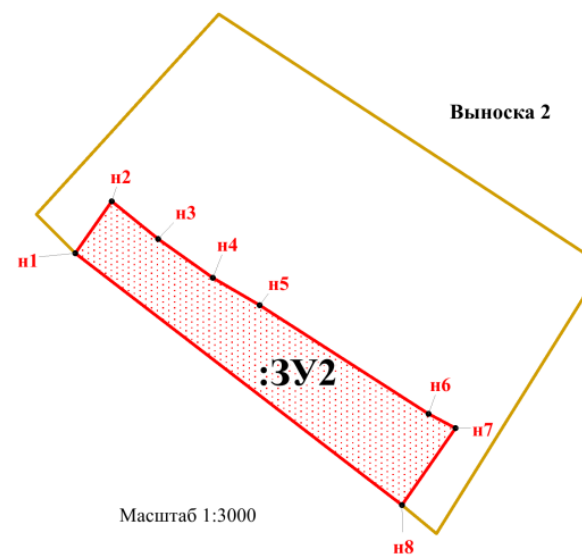
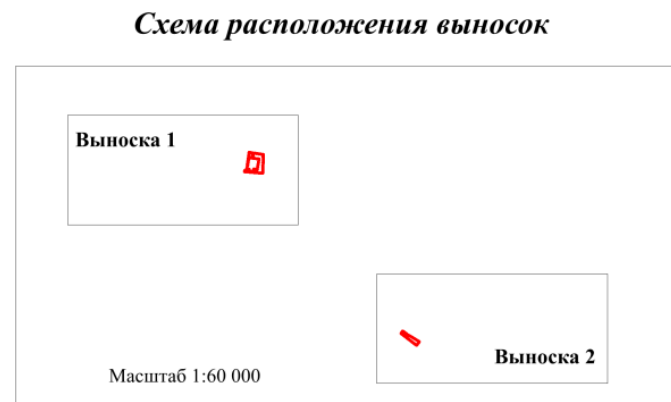
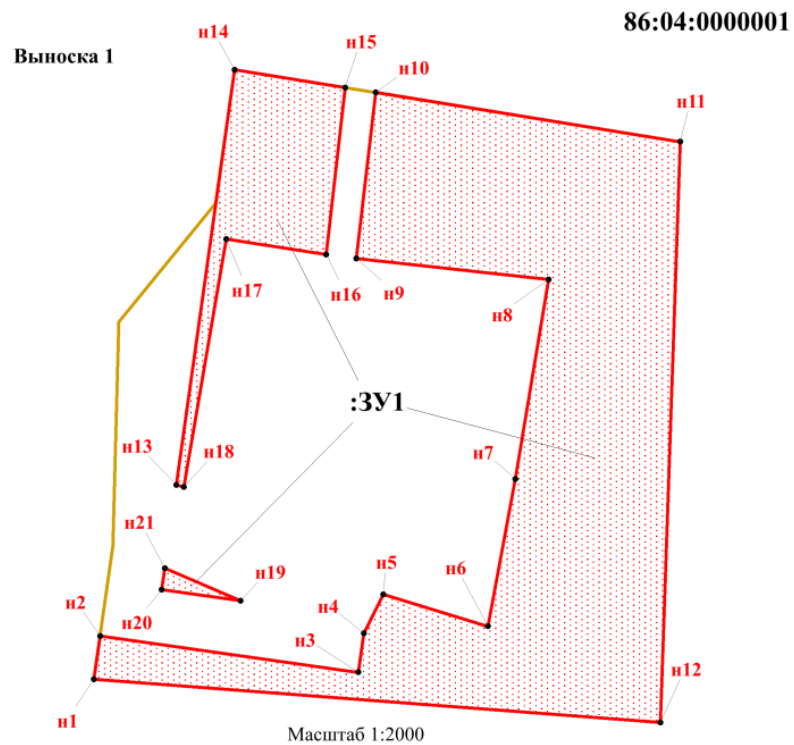
Проектируемый объект расположен на землях запаса муниципального образования Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский муниципальный район, городское поселение Излучинск, Самотлорский лицензионный участок.

**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, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.



## 2. Чертежи межевания территории



- Условные обозначения:**
- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
  - 86:04:0000018 - подпись кадастрового квартала
  - 86:04:0000001:36247 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
  - :36247:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
  - ▭ (red) - границы образуемых земельных участков
  - ▭ (green) - границы изменяемых земельных участков
  - ▭ (orange) - границы планируемых элементов
  - ▭ (orange) - планировочной структуры

### Перечень координат

характерных точек образуемых земельных участков для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 122, 130В, 1240, 1267В, 1444», расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский район, ХМАО-Югра

№ п/п	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:3У1		
н1	964983.81	4439339.15
н2	964999.61	4439341.38
н3	964986.32	4439435.94
н4	965000.66	4439437.96
н5	965014.90	4439445.08
н6	965003.17	4439483.45
н7	965057.05	4439493.43
н8	965130.18	4439505.64
н9	965137.85	4439435.27
н10	965198.69	4439442.33
н11	965180.62	4439553.93
н12	964967.89	4439546.67
н13	965054.92	4439369.35
н14	965206.98	4439390.72
н15	965200.51	4439431.13
н16	965139.27	4439424.14
н17	965145.02	4439387.55
н18	965054.23	4439372.06
н19	965012.56	4439392.90
н20	965016.63	4439363.97
н21	965024.42	4439365.06
н1	964983.81	4439339.15
86:04:0000001:3У2		
н1	963133.14	4441129.62
н2	963161.68	4441149.59
н3	963141.07	4441175.17
н4	963119.63	4441205.14
н5	963104.59	4441230.93
н6	963044.98	4441323.83
н7	963037.05	4441338.55
н8	962994.80	4441309.07
н1	963133.14	4441129.62