



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.12.2023

№ 1436

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 19.12.2023 № 26/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 19.12.2023 № 26/23 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 45Е» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

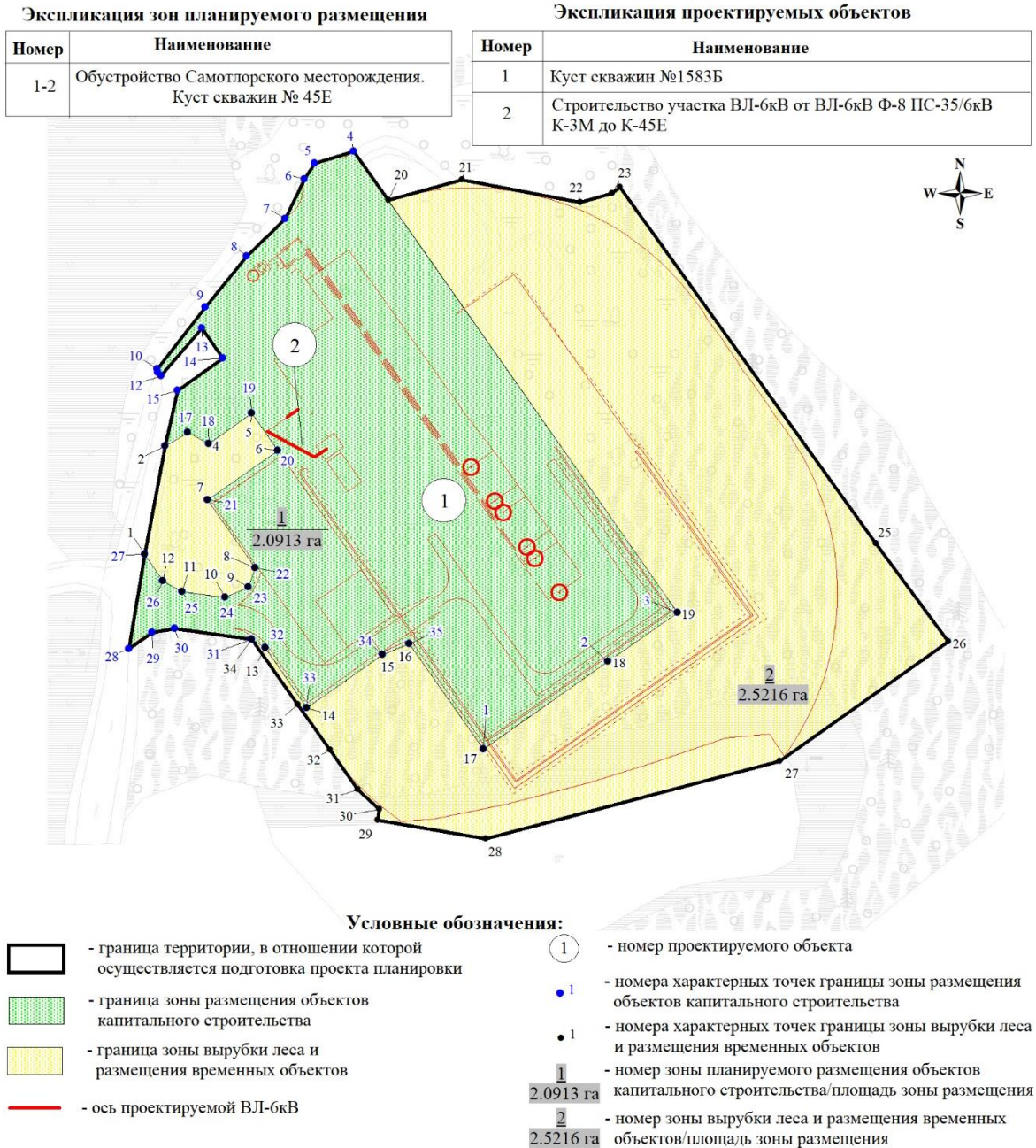
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

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

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 45Е»  
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»  
 Масштаб 1:2000



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

№	X	Y
1	957555.32	4421091.41
2	957586.76	4421136.17
3	957604.29	4421161.13
4	957769.80	4421044.86
5	957765.42	4421030.90
6	957759.70	4421027.13
7	957745.53	4421020.38
8	957732.21	4421006.42
9	957713.87	4420991.58
10	957691.65	4420974.31
11	957690.46	4420974.46
12	957689.33	4420975.74
13	957706.33	4420990.39
14	957695.55	4420998.03
15	957684.03	4420981.64
16	957664.09	4420977.24
17	957668.96	4420985.43
18	957664.90	4420992.83
19	957675.71	4421008.22
20	957662.29	4421017.65
21	957644.63	4420992.52
22	957620.30	4421009.50
23	957613.38	4421007.05
24	957609.73	4420998.84
25	957611.78	4420983.20
26	957615.64	4420976.47
27	957625.11	4420969.83
28	957591.14	4420964.18
29	957597.22	4420972.52
30	957598.57	4420980.70
31	957594.64	4421008.39
32	957591.64	4421013.14
33	957570.14	4421027.98
34	957589.27	4421055.28
35	957593.06	4421064.84

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

№	X	Y
1	957625.11	4420969.83
2	957664.09	4420977.24
3	957668.96	4420985.43
4	957664.90	4420992.83
5	957675.71	4421008.22
6	957662.29	4421017.65
7	957644.63	4420992.52
8	957620.30	4421009.50
9	957613.38	4421007.05
10	957609.73	4420998.84
11	957611.78	4420983.20
12	957615.64	4420976.47
13	957591.64	4421013.14
14	957570.14	4421027.98
15	957589.27	4421055.28
16	957593.06	4421064.84
17	957555.32	4421091.41
18	957586.76	4421136.17
19	957604.29	4421161.13
20	957752.18	4421057.24
21	957759.62	4421083.71
22	957751.40	4421126.22
23	957754.80	4421137.64
24	957756.94	4421140.45
25	957629.01	4421232.33
26	957593.82	4421258.39
27	957550.94	4421197.88
28	957523.02	4421092.27
29	957529.90	4421053.43
30	957533.72	4421054.01
31	957540.86	4421046.38
32	957554.95	4421036.32
33	957571.28	4421024.84
34	957594.64	4421008.39

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 45Е» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение следующих объектов:

куст скважин №45Е;

строительство участка ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-8 ПС-35/6кВ К-3М до К-45Е.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Куст скважин №45Е, количество добывающих скважин	шт.	6
Куст скважин №45Е, проектная мощность по жидкости	м3/сут	600
Куст скважин №45Е, проектная мощность по нефти	т/сут	120
Строительство участка ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-8 ПС-35/6кВ К-3М до К-45Е, протяженность	м	31,4

Куст скважин представляет 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.

Функциональное назначение проектируемого куста 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.

Воздушные линии электропередачи и электротехнические сооружения предназначены для питания основных потребителей проектируемого куста скважин №45Е.

### 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 45Е» (далее - проектируемый объект) расположен на территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области, в границах Самотлорского лицензионного участка.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится около 30-34 км севернее-восточнее г. Нижневартовска.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 435.

На рассматриваемой территории отсутствуют земли природоохранного и природно-заповедного назначения (заповедники, памятники природы и т.д.), земли реакционного назначения.

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзонах № 3,4, 5, 6, 7.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в 3, 4, 5, 6, 7 подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории включает зону противопожарной вырубке 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 категории А, Б, АН, БН до других объектов, не относящихся к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений, следует принимать - 100м.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 4.6129 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 вырубки леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
1	Куст скважин № 45Е; Строительство участка ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф-8 ПС-35/6кВ К-3М до К-45Е	2.0913	2.5216	4.6129
Итого		2.0913	2.5216	4.6129

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Информация об этапах строительства по проекту отражена в проектно-сметной 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

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ 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.

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 435.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ отсутствуют.

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
86:04:0000001:36247:ЗУ1	0.6564	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела 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

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 соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ 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

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:ЗУ1	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:

#### 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
Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Куст скважин № 45Е)									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	435	60	--	0,6162 / --	Болото			
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	435	67	--	0,0402 / --	Болото			



## Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 4

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнога древостоев	Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)			
								молodняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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. Чертежи межевания территории




«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 45Е»


Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000



### Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры

 - граница земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости

• **н1** - номера характерных точек образуемых земельных участков

**86:04:0000001:36247:ЗУ1** - номер проектируемого земельного участка

**86:04:0000000:17864** - кадастровый номер земельного участка

**Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	957593.81	4421258.43
н2	957629.01	4421232.33
н3	957756.94	4421140.45
н4	957754.81	4421137.64
н5	957626.65	4421228.77
н6	957527.75	4421088.58
н7	957533.72	4421054.01
н8	957529.90	4421053.43
н9	957523.02	4421092.27
н10	957550.94	4421197.88