



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.06.2024

№ 846

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», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022–2024 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (13-я очередь). (Расширение)» в составе:

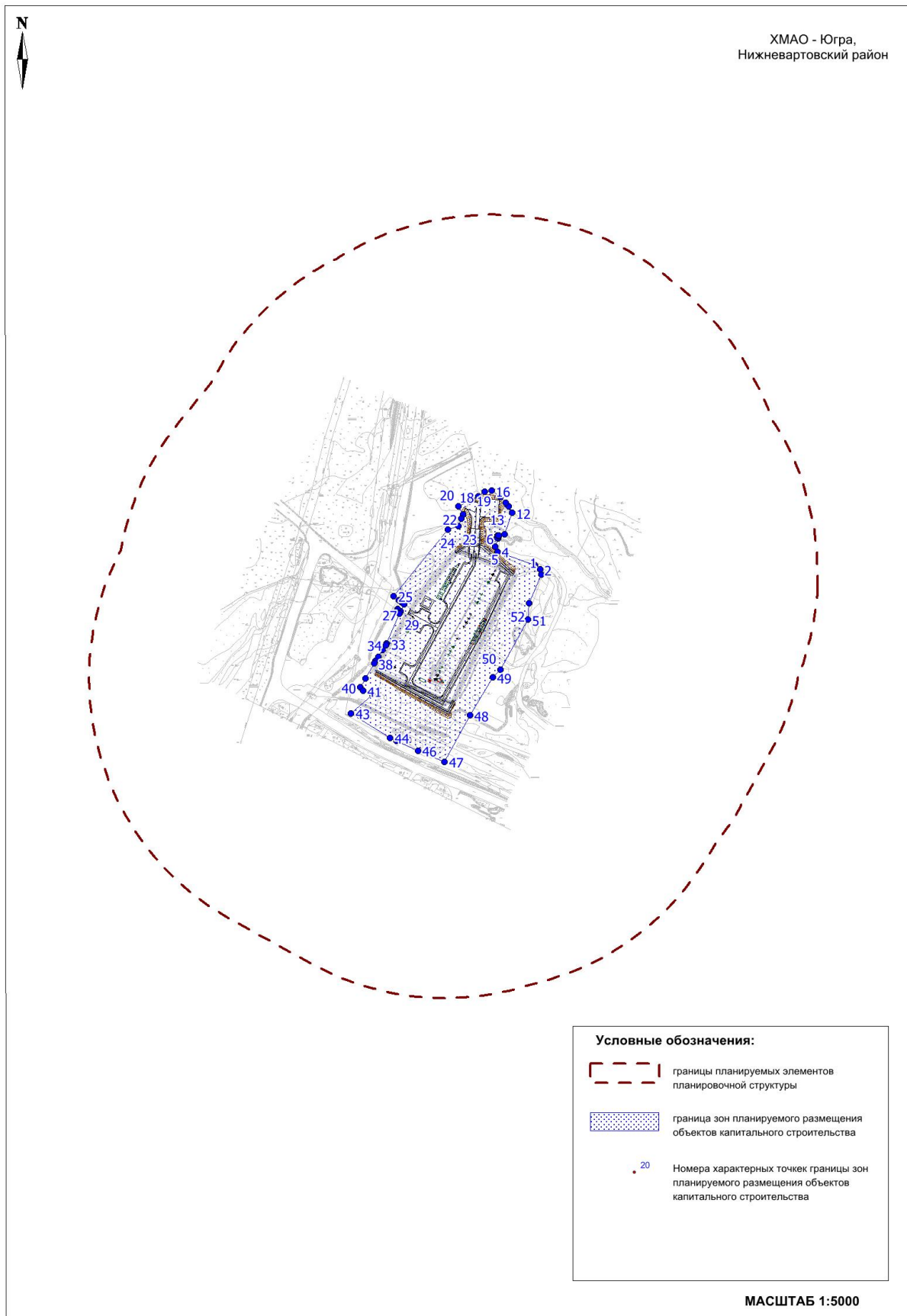
1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

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

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

| N_тчки | X | Y |
|--------|------------|------------|
| 1 | 1037021.40 | 4359564.90 |
| 2 | 1037026.82 | 4359563.70 |
| 3 | 1037031.16 | 4359557.85 |
| 4 | 1037046.08 | 4359517.51 |
| 5 | 1037051.81 | 4359514.73 |
| 6 | 1037060.74 | 4359517.69 |
| 7 | 1037061.41 | 4359516.76 |
| 8 | 1037063.38 | 4359517.49 |
| 9 | 1037062.76 | 4359518.36 |
| 10 | 1037063.34 | 4359518.55 |
| 11 | 1037064.81 | 4359524.74 |
| 12 | 1037088.21 | 4359533.08 |
| 13 | 1037095.08 | 4359529.58 |
| 14 | 1037099.33 | 4359526.33 |
| 15 | 1037105.74 | 4359520.18 |
| 16 | 1037112.33 | 4359510.91 |
| 17 | 1037110.94 | 4359502.99 |
| 18 | 1037106.03 | 4359496.20 |
| 19 | 1037102.22 | 4359490.05 |
| 20 | 1037095.29 | 4359474.91 |
| 21 | 1037086.53 | 4359479.50 |
| 22 | 1037081.85 | 4359477.77 |
| 23 | 1037073.61 | 4359474.67 |
| 24 | 1037069.70 | 4359463.12 |
| 25 | 1036997.88 | 4359404.47 |
| 26 | 1036993.17 | 4359410.06 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 27 | 1036991.18 | 4359412.75 |
| 28 | 1036988.80 | 4359415.97 |
| 29 | 1036981.15 | 4359411.79 |
| 30 | 1036983.75 | 4359408.67 |
| 31 | 1036981.41 | 4359407.40 |
| 32 | 1036978.60 | 4359410.81 |
| 33 | 1036946.18 | 4359396.86 |
| 34 | 1036944.56 | 4359395.90 |
| 35 | 1036939.00 | 4359392.32 |
| 36 | 1036931.50 | 4359387.47 |
| 37 | 1036927.26 | 4359384.81 |
| 38 | 1036924.53 | 4359383.32 |
| 39 | 1036908.14 | 4359373.72 |
| 40 | 1036898.34 | 4359367.99 |
| 41 | 1036894.80 | 4359371.16 |
| 42 | 1036890.20 | 4359381.42 |
| 43 | 1036870.04 | 4359358.15 |
| 44 | 1036843.48 | 4359400.61 |
| 45 | 1036840.54 | 4359407.26 |
| 46 | 1036829.54 | 4359430.96 |
| 47 | 1036817.32 | 4359459.70 |
| 48 | 1036868.12 | 4359487.50 |
| 49 | 1036909.19 | 4359512.15 |
| 50 | 1036917.60 | 4359520.62 |
| 51 | 1036972.08 | 4359550.23 |
| 52 | 1036989.86 | 4359551.72 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории в рамках проекта «Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (13-я очередь). (Расширение)» предусматривается обустройство пяти проектируемых скважин, их подключение к существующему и проектируемому оборудованию (далее – Объект):

куст скважин №56.

Куст скважин представляет собой действующий технологический комплекс по добыче нефти, на котором располагаются устья скважин, технологическое оборудование, эксплуатационные сооружения, инженерные коммуникации и другие объекты, обеспечивающими производство работ.

Проектом планировки предусматривается:

обустройство трех дополнительных добывающих скважин, подключение к существующему и проектируемому оборудованию;

обустройство двух дополнительных нагнетательных скважин, подключение к существующему и проектируемому оборудованию;

перенос существующей измерительной установки на нормативное расстояние по отношению к существующим сооружениям.

Функциональное назначение Объекта - добыча и измерение продукции добывающих, разведочных и нагнетательных скважин.

Основные технико-экономические показатели*

Таблица 1

| Показатели | Ед. изм. | Куст скважин № 56 |
|--------------|----------|-------------------|
| Фонд скважин | | |
| Всего: | шт. | 5 |

Примечание: * - основные технико-экономические показатели могут быть уточнены при проектировании.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Нижневартовском районе, на территории Покачевского нефтяного месторождения, Покачевского лицензионного участка.

Арендатором является ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» ТПП «Покачевнефтегаз», арендодателем – территориальный отдел – Мегионское лесничество, Покачевское участковое лесничество.

Ближайшими населенными пунктами к месту проведения работ являются п. Аган, расположенный в 18,2 км юго-западнее, г. Покачи, расположенный в 10,9 км северо-восточнее, и г. Новоаганск, расположенный в 70,2 км на северо – восток от места проведения работ.

Административный центр г. Нижневартовск находится в 106,4 км юго-восточнее района работ.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях лесного фонда, землях промышленности.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения Объекта общей площадью 3,0896 га.

Сведения о площади земель в границах зон планируемого размещения объекта:

Таблица 2

| | | |
|---|----|--------|
| Общая площадь земель, из них: | га | 3,0896 |
| площадь испрашиваемых земельных участков | га | 0,5765 |
| площадь земельных участков, предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» | га | 2,3151 |

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 проекта межевания территории****1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков для предоставления в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь».

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда Мегионское лесничество, Покачевское участковое лесничество.

Расчет площадей образуемых земельных участков

Таблица 1

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь, га | Категория земель | Исходный участок | Наименование объекта | Способы образования земельных участков |
|-------|---|-------------|---------------------|---------------------|----------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 86:04:0000000:16429:ЗУ1 | 0,1100 | Земли лесного фонда | 86:04:0000000:16429 | Куст скважин №56 | Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного |
| 2 | 86:04:0000000:16438:ЗУ1 | 0,1075 | Земли лесного фонда | 86:04:0000000:16438 | Куст скважин №56 | Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного |
| 3 | 86:04:0000001:99216:ЗУ1 | 0,0257 | Земли лесного фонда | 86:04:0000001:99216 | Куст скважин №56 | Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного |
| 4 | 86:04:0000001:99216:ЗУ2 | 0,0625 | Земли лесного фонда | 86:04:0000001:99216 | Куст скважин №56 | Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного |

| | | | | | | |
|---|-----------------------------|--------|---------------------------|-------------------------|------------------------|---|
| 5 | 86:04:0000001: 99216:3У3 | 0,2708 | Земли лесного фонда | 86:04:0000001: 99216 | Куст скважин №56 | Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного |
|---|-----------------------------|--------|---------------------------|-------------------------|------------------------|---|

Проект межевания разработан на земельные участки общей площадью 0,5765 га.

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

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

Таблица 2

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка/части земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/части земельного участка | Категория земель | Основание установления РИ |
|-------|---|--|---------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 86:04:0000000:16429:3У1 86:04:0000000:16438:3У1 86:04:0000001:99216:3У1 86:04:0000001:99216:3У2 86:04:0000001:99216:3У3 | осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | земли лесного фонда | пп.11 п.1 Статья 25. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ |

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

Участок расположен в эксплуатационных лесах, категории защитных лесов: - Мегионское лесничество, в том числе:

Таблица 3

| № участка | Участковое лесничество/ урочище (при наличии) | № квартала | Целевое назначение лесов | Номер учетной записи в государственном лесном реестре | Кадастровый номер | Площадь | |
|-----------|---|------------|--------------------------|---|-----------------------------|---------|------|
| | | | | | | га | кв.м |
| 1 | Покачевское /- | 142 | Эксплуатационные | | 86:04:0000001: 99216:3У1 | 0,0257 | 257 |

| | | | | | | |
|---|----------|------------------|--|-------------------------|--------|------|
| 2 | 142 | Эксплуатационные | | 86:04:0000001:99216:3У2 | 0,0625 | 625 |
| 3 | 141, 142 | Эксплуатационные | | 86:04:0000001:99216:3У3 | 0,2708 | 2708 |
| 4 | 141, 142 | Эксплуатационные | | 86:04:0000000:16429:3У1 | 0,1100 | 1100 |
| 5 | 141, 142 | Эксплуатационные | | 86:04:0000000:16438:3У1 | 0,1075 | 1075 |

Характеристика лесного участка

Таблица 4

| Целевое назначение лесов | Участковое лесничество/ урочище (при наличии) | Лесной квартал | Лесогакционный 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 |
| 86:04:0000001:99216:3У1 | | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | | |
| Эксплуатационные | Покачевское /- | 142 | 38 | С | 0,0251 | / | 1 | | | | 0.0251/1 | |
| Эксплуатационные | | 142 | 86 | | 0,0006 | / | -- | Нарушенные земли | | | | |
| Итого по участку: | | | | | 0,0257 | / | 1 | 0 | 0 | 0 | 0.0251/1 | |
| 86:04:0000001:99216:3У2 | | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | | |
| Эксплуатационные | Покачевское /- | 142 | 38 | С | 0,0625 | / | 3 | | | | 0.0625/3 | |
| Итого по участку: | | | | | 0,0625 | / | 3 | 0 | 0 | 0 | 0.0625/3 | |
| 86:04:0000001:99216:3У3 | | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | | |
| Эксплуатационные | Покачевское /- | 141 | 5 | | 0,0555 | / | -- | Трасса коммуникаций | | | | |
| Эксплуатационные | | 142 | 44 | С | 0,1049 | / | 7 | | | | 0.1049/7 | |
| Эксплуатационные | | 142 | 86 | | 0,1104 | / | -- | Нарушенные земли | | | | |
| Итого по участку: | | | | | 0,2708 | / | 7 | 0 | 0 | 0 | 0.1049/7 | |
| 86:04:0000000:16429:3У1 | | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | | |
| Эксплуатационные | Покачевское /- | 141 | 5 | | 0,0200 | / | -- | Трасса коммуникаций | | | | |
| Эксплуатационные | | 142 | 44 | С | 0,0500 | / | 4 | | | | 0.0500/4 | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|-------------------|-----|----|---|--------|---|----|---------------------|---|---|----------|
| Эксплуатационные | | 142 | 86 | | 0,0400 | / | -- | Нарушенные земли | | | |
| Итого по участку: | | | | | 0,1100 | / | 4 | 0 | 0 | 0 | 0.0500/4 |
| 86:04:0000000:16438:3У1 | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | |
| Эксплуатационные | Покачевское /- | 141 | 5 | | 0,0284 | / | -- | Трасса коммуникаций | | | |
| Эксплуатационные | | 142 | 44 | С | 0,0509 | / | 4 | | | | 0.0509/4 |
| Эксплуатационные | | 142 | 86 | | 0,0282 | / | -- | Нарушенные земли | | | |
| Итого по участку: | | | | | 0,1075 | / | 4 | 0 | 0 | 0 | 0.0509/4 |

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 5

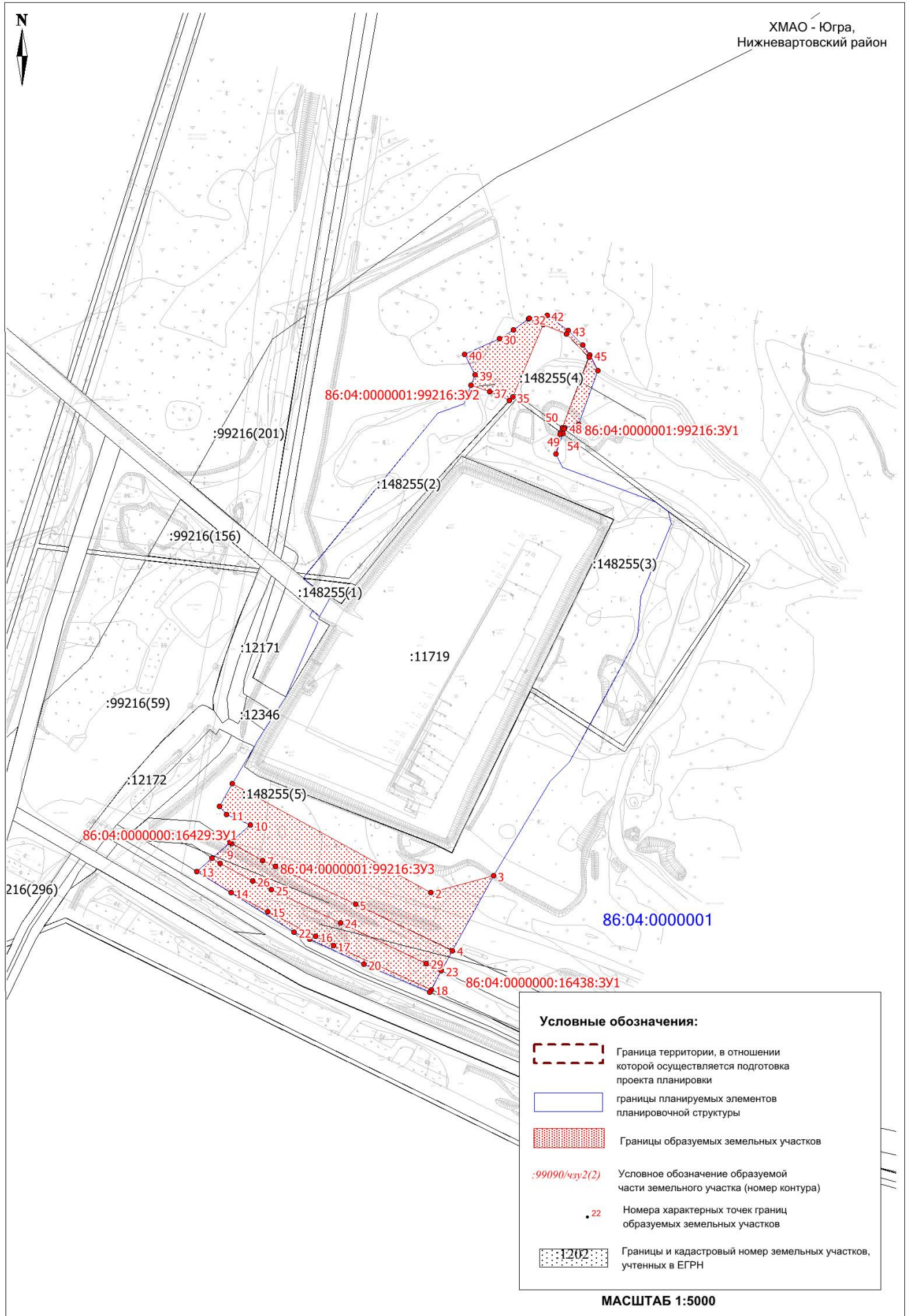
| Лесной квартал | Лесотаксационный выдел | Целевое назначение лесов | Преобладающая порода | Состав насаждений | Возраст | Бонитет | Полнота | Средний запас древесины (куб.м/га) | | | |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|---------|---------|---------|------------------------------------|------------------|--------------|----------------------|
| | | | | | | | | Молодняки | Средневозрастные | Приспевающие | Спелые и перестойные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 86:04:0000001:99216:3У1 | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | |
| 142 | 38 | Эксплуатационные | С | 8С2Б | 140 | 5Б | 0,4 | | | | 40 |
| 86:04:0000001:99216:3У2 | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | |
| 142 | 38 | Эксплуатационные | С | 8С2Б | 140 | 5Б | 0,4 | | | | 40 |
| 86:04:0000001:99216:3У3 | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | |
| 142 | 44 | Эксплуатационные | С | 9С1Б | 140 | 5А | 0,4 | | | | 70 |
| 86:04:0000000:16429:3У1 | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | |
| 142 | 44 | Эксплуатационные | С | 9С1Б | 140 | 5А | 0,4 | | | | 70 |
| 86:04:0000000:16438:3У1 | | | | | | | | | | | |
| Куст скважин №56 | | | | | | | | | | | |
| 142 | 44 | Эксплуатационные | С | 9С1Б | 140 | 5А | 0,4 | | | | 70 |

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, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

Утвержденный проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек, отсутствует.

2. Чертеж межевания территории



**Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
(МСК-86, зона 4)**

| Условный номер земельного участка 86:04:0000001:99216:3У3 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
|---|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 86:04:0000001:99216:3У3(1) | | |
| 1 | 1036908,14 | 4359373,72 |
| 2 | 1036860,76 | 4359460,26 |
| 3 | 1036868,12 | 4359487,50 |
| 4 | 1036835,47 | 4359469,64 |
| 5 | 1036855,62 | 4359427,34 |
| 6 | 1036872,23 | 4359392,30 |
| 7 | 1036874,80 | 4359386,90 |
| 8 | 1036882,06 | 4359373,50 |
| 9 | 1036882,62 | 4359372,67 |
| 10 | 1036890,20 | 4359381,42 |
| 11 | 1036894,80 | 4359371,16 |
| 12 | 1036898,34 | 4359367,99 |
| 1 | 1036908,14 | 4359373,72 |
| 86:04:0000001:99216:3У3(2) | | |
| 13 | 1036870,04 | 4359358,15 |
| 14 | 1036860,67 | 4359373,24 |
| 15 | 1036852,46 | 4359389,06 |
| 16 | 1036841,65 | 4359409,89 |
| 17 | 1036837,61 | 4359417,67 |
| 18 | 1036818,44 | 4359460,31 |
| 19 | 1036817,32 | 4359459,70 |
| 20 | 1036829,54 | 4359430,96 |
| 21 | 1036840,54 | 4359407,26 |
| 22 | 1036843,48 | 4359400,61 |
| 13 | 1036870,04 | 4359358,15 |
| Условный номер земельного участка 86:04:0000000:16429:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 9 | 1036882,62 | 4359372,67 |
| 8 | 1036882,06 | 4359373,50 |
| 7 | 1036874,80 | 4359386,90 |
| 6 | 1036872,23 | 4359392,30 |
| 5 | 1036855,62 | 4359427,34 |
| 4 | 1036835,47 | 4359469,64 |
| 23 | 1036826,66 | 4359464,80 |
| 24 | 1036847,62 | 4359420,75 |
| 25 | 1036861,96 | 4359390,61 |
| 26 | 1036865,80 | 4359382,55 |

| | | |
|---|---------------|------------|
| 27 | 1036873,53 | 4359368,27 |
| 28 | 1036875,82 | 4359364,82 |
| 9 | 1036882,62 | 4359372,67 |
| Условный номер земельного участка 86:04:0000000:16438:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 28 | 1036875,82 | 4359364,82 |
| 27 | 1036873,53 | 4359368,27 |
| 26 | 1036865,80 | 4359382,55 |
| 25 | 1036861,96 | 4359390,61 |
| 24 | 1036847,62 | 4359420,75 |
| 29 | 1036829,83 | 4359458,13 |
| 23 | 1036826,66 | 4359464,80 |
| 18 | 1036818,44 | 4359460,31 |
| 17 | 1036837,61 | 4359417,67 |
| 16 | 1036841,65 | 4359409,89 |
| 15 | 1036852,46 | 4359389,06 |
| 14 | 1036860,67 | 4359373,24 |
| 13 | 1036870,04 | 4359358,15 |
| 28 | 1036875,82 | 4359364,82 |
| Условный номер земельного участка 86:04:0000001:99216:3У2 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 30 | 1037102,22 | 4359490,05 |
| 31 | 1037106,03 | 4359496,20 |
| 32 | 1037110,84 | 4359502,84 |
| 33 | 1037110,82 | 4359502,88 |
| 34 | 1037108,27 | 4359509,18 |
| 35 | 1037076,86 | 4359495,85 |
| 36 | 1037075,30 | 4359494,42 |
| 37 | 1037078,93 | 4359485,82 |
| 38 | 1037081,85 | 4359477,77 |
| 39 | 1037086,53 | 4359479,50 |
| 40 | 1037095,29 | 4359474,91 |
| 30 | 1037102,22 | 4359490,05 |
| Условный номер земельного участка 86:04:0000001:99216:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков) | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 86:04:0000001:99216:3У1(1) | | |
| 41 | 1037110,94 | 4359502,99 |
| 42 | 1037112,33 | 4359510,91 |
| 43 | 1037105,74 | 4359520,18 |

| | | |
|----------------------------|------------|------------|
| 44 | 1037099,33 | 4359526,33 |
| 45 | 1037095,08 | 4359529,58 |
| 46 | 1037088,21 | 4359533,08 |
| 47 | 1037064,81 | 4359524,74 |
| 48 | 1037063,34 | 4359518,55 |
| 49 | 1037062,76 | 4359518,36 |
| 50 | 1037063,38 | 4359517,49 |
| 51 | 1037094,10 | 4359529,09 |
| 52 | 1037104,08 | 4359519,38 |
| 34 | 1037108,27 | 4359509,18 |
| 33 | 1037110,82 | 4359502,88 |
| 32 | 1037110,84 | 4359502,84 |
| 41 | 1037110,94 | 4359502,99 |
| 86:04:0000001:99216:3Y1(2) | | |
| 53 | 1037061,41 | 4359516,76 |
| 54 | 1037060,74 | 4359517,69 |
| 55 | 1037051,81 | 4359514,73 |
| 56 | 1037060,46 | 4359516,39 |
| 53 | 1037061,41 | 4359516,76 |