



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.10.2020

№ 1593

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 документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 02.10.2020 № 18/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 02.10.2020 № 18/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188» 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 начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

Глава района

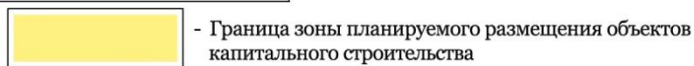
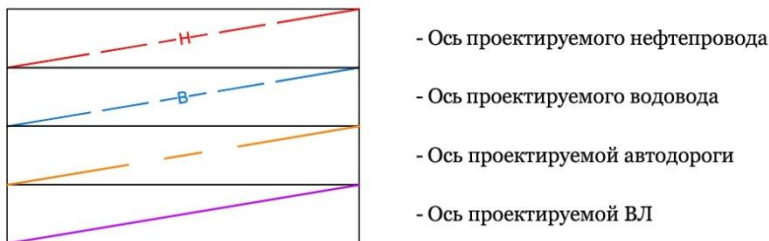
Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Чертежи планировки территории

Условные обозначения:

Проектируемые объекты:



Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением объектов капитального строительства

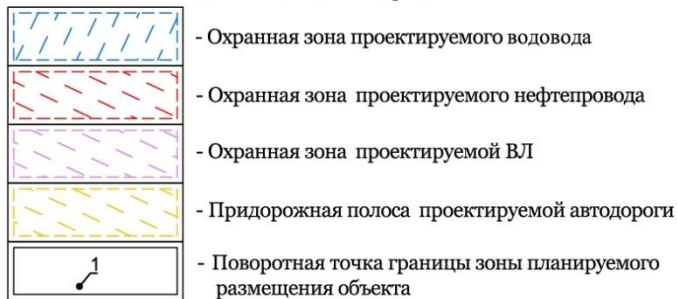
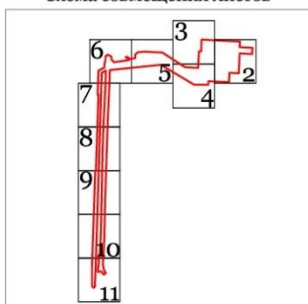
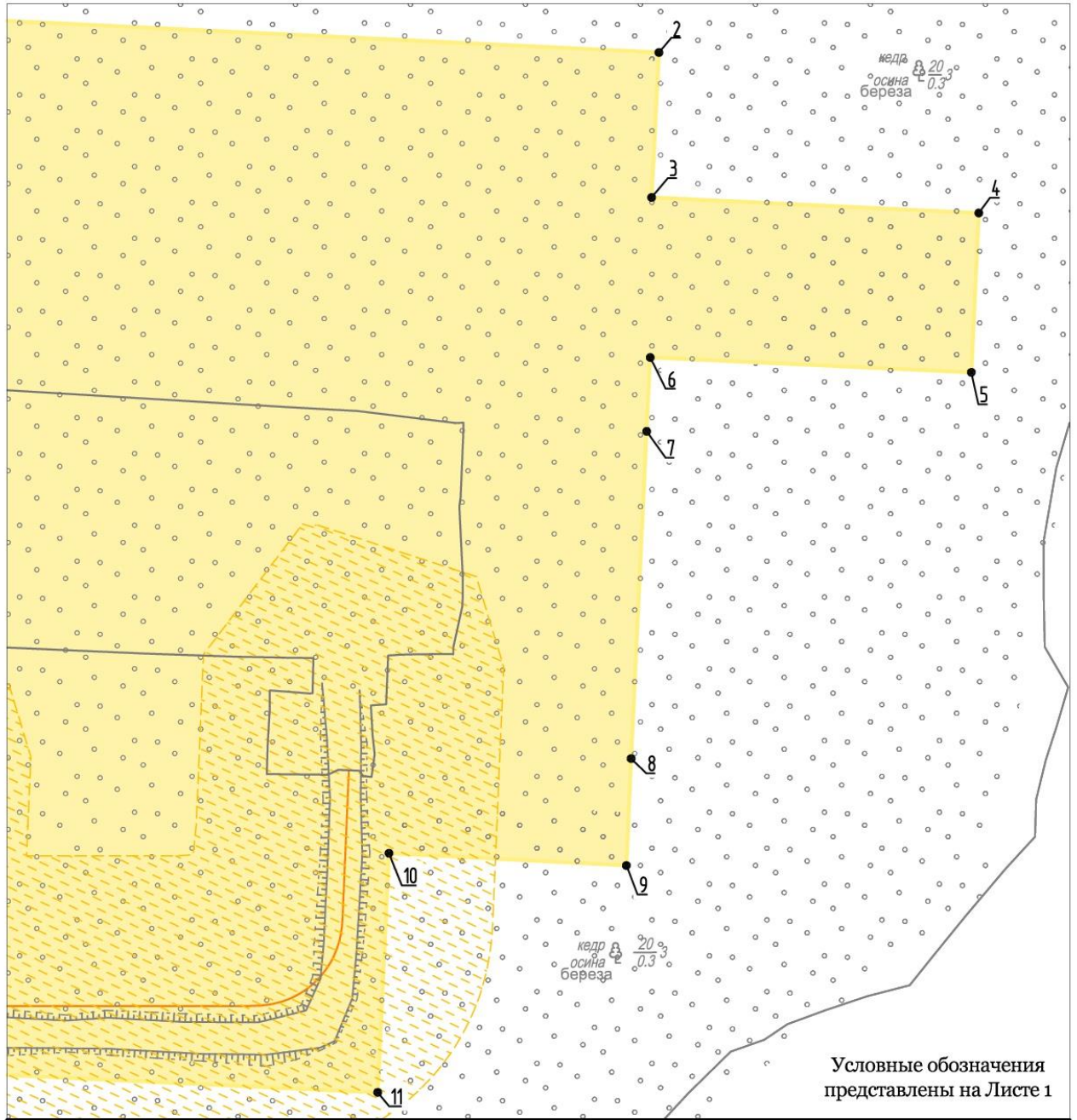
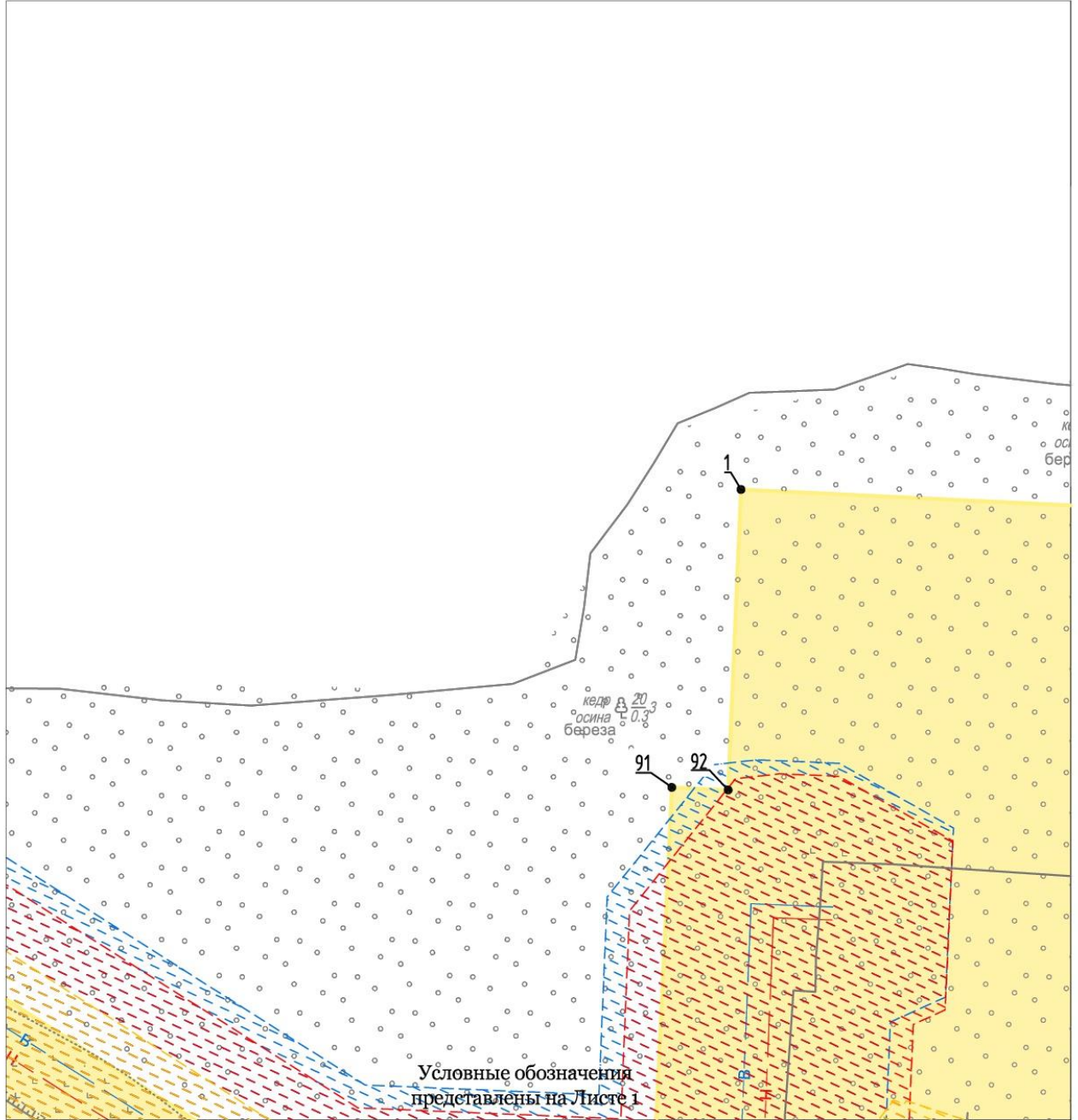
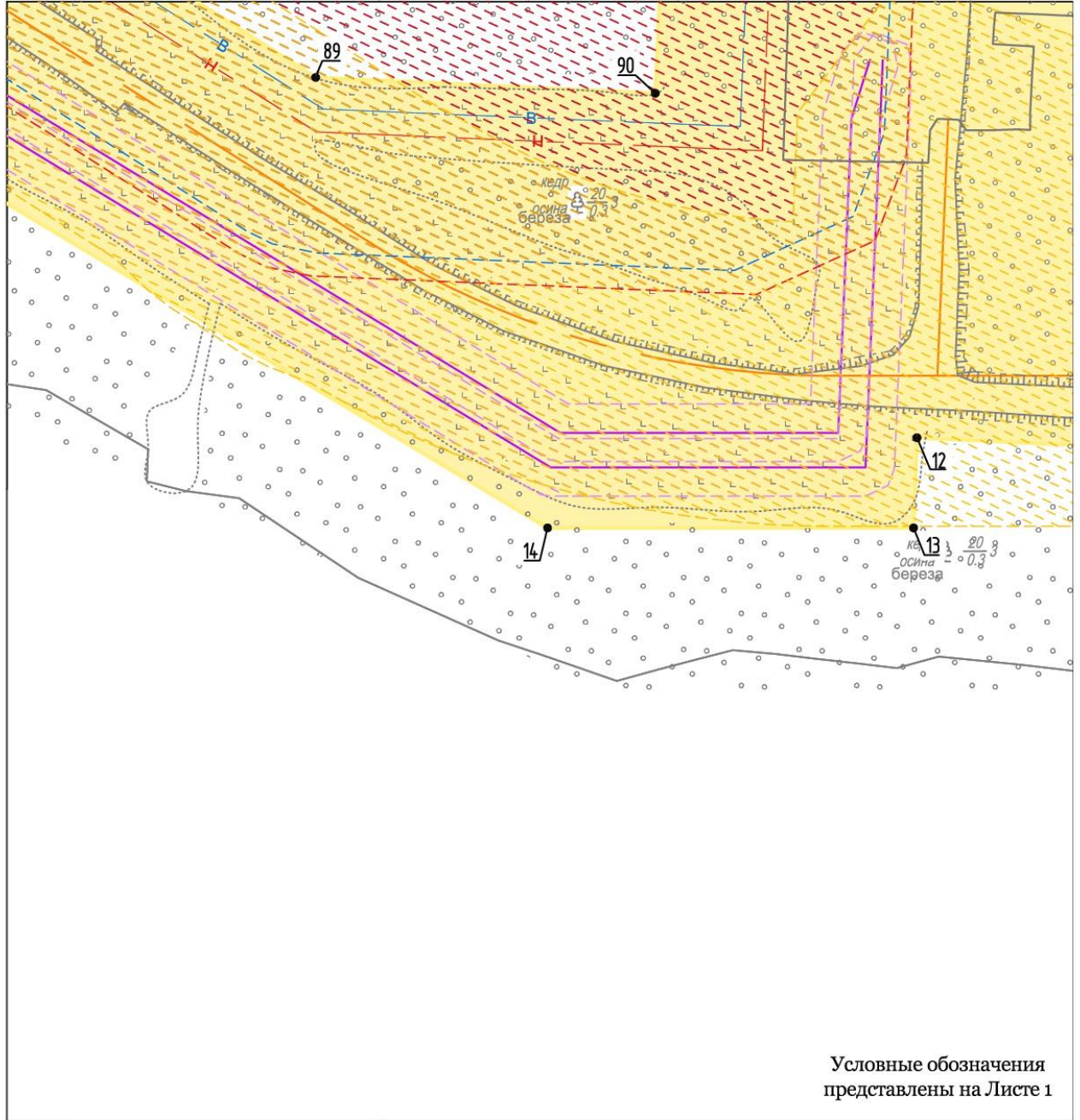


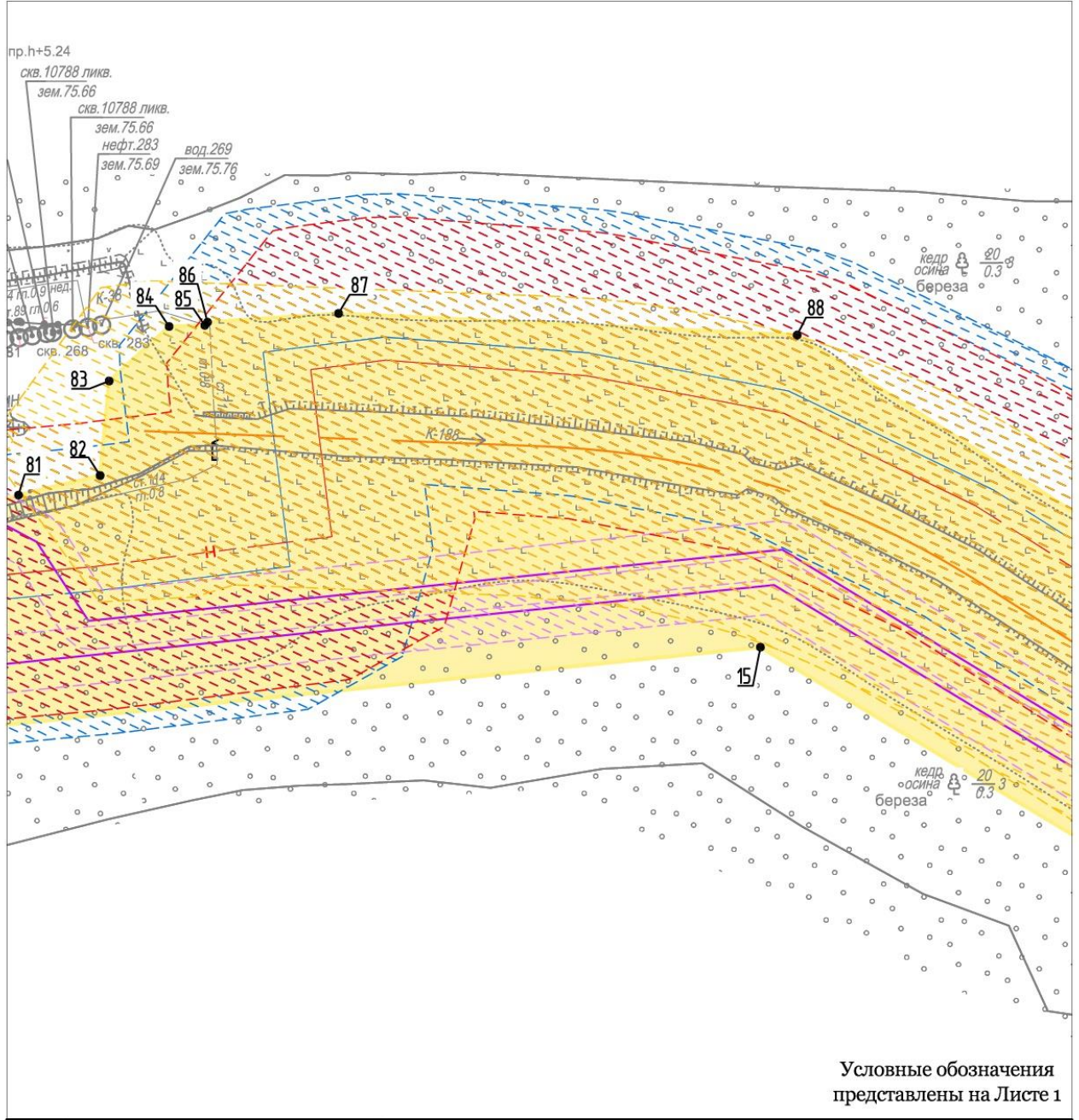
Схема совмещения листов

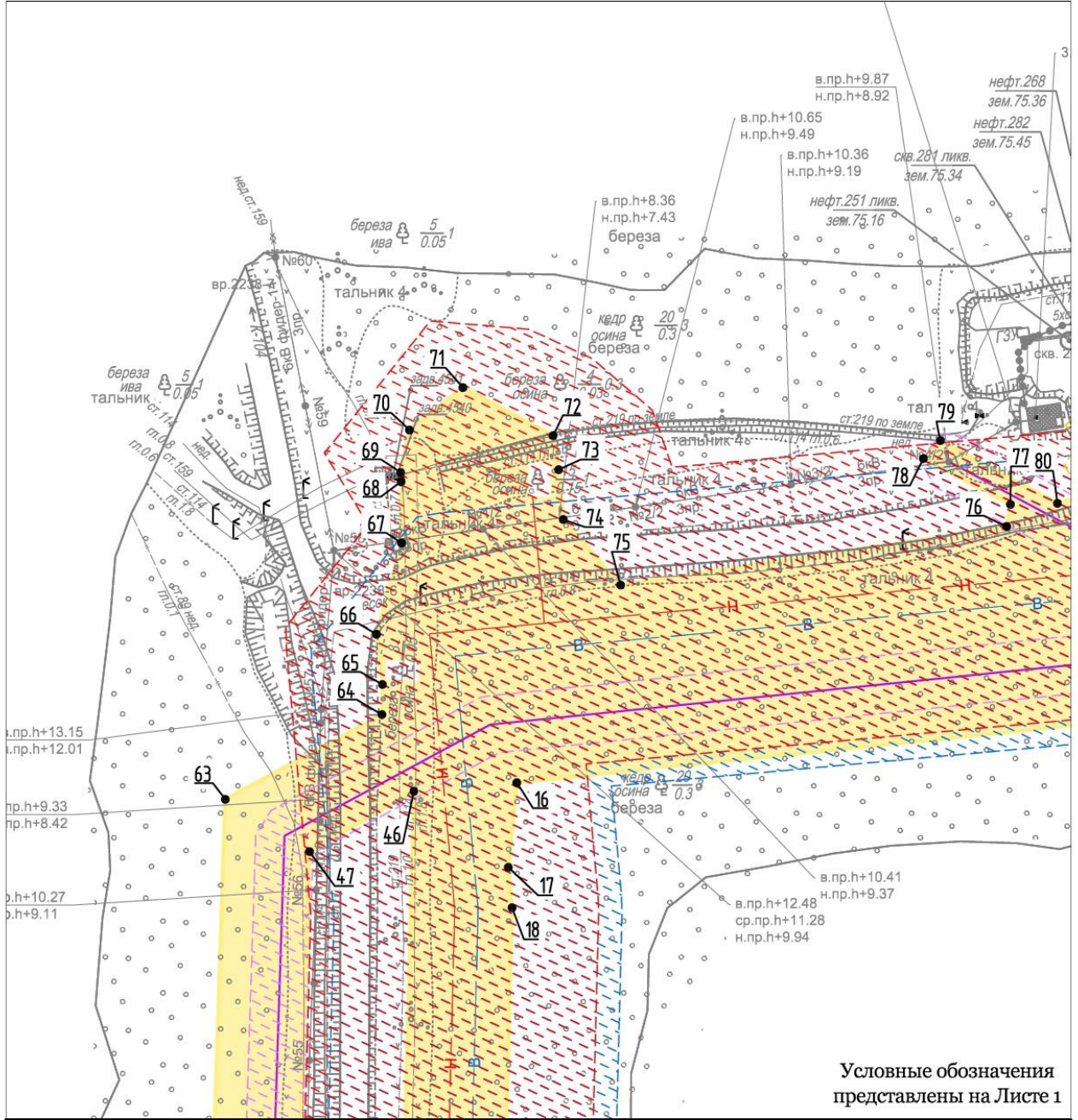




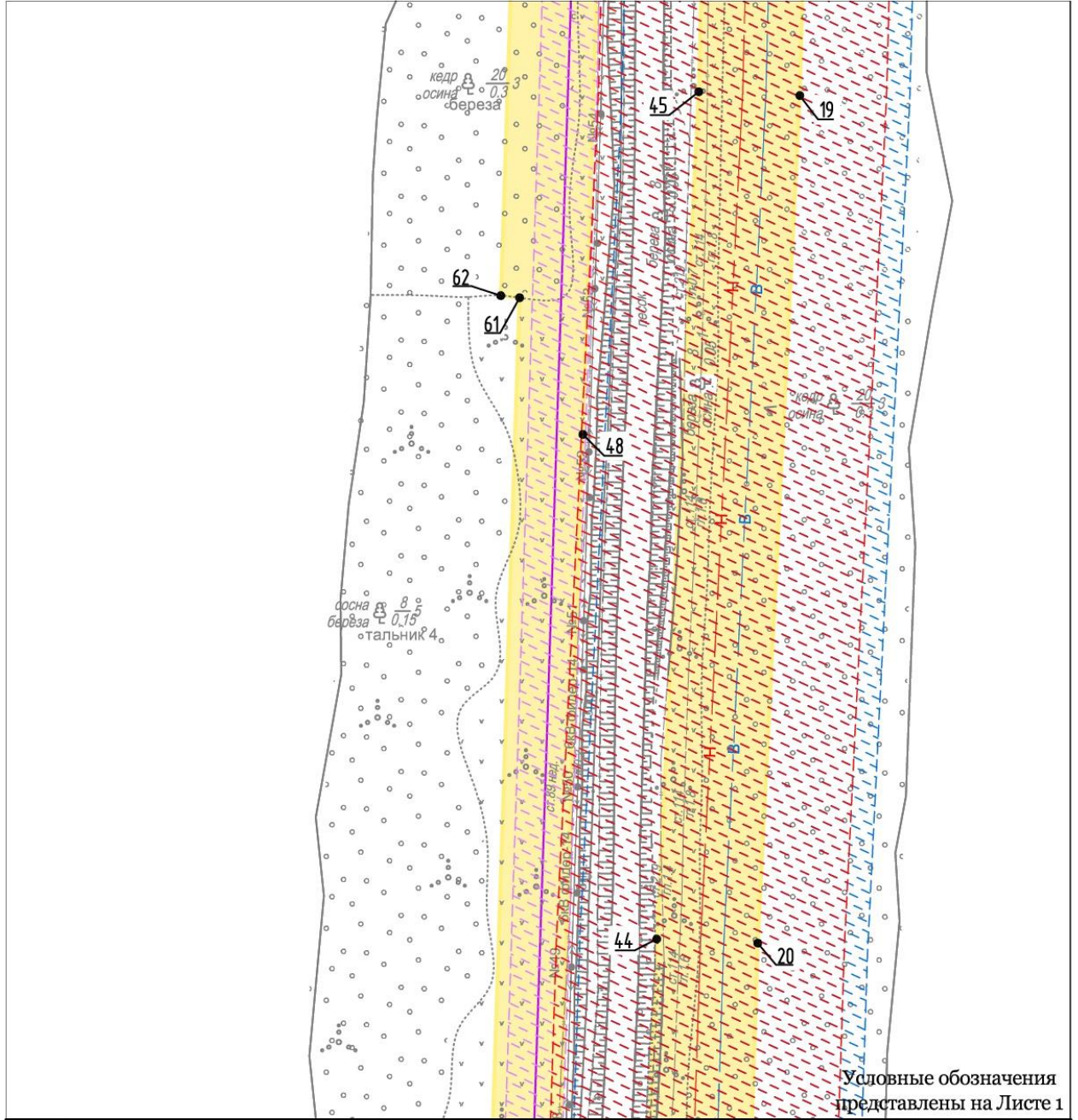




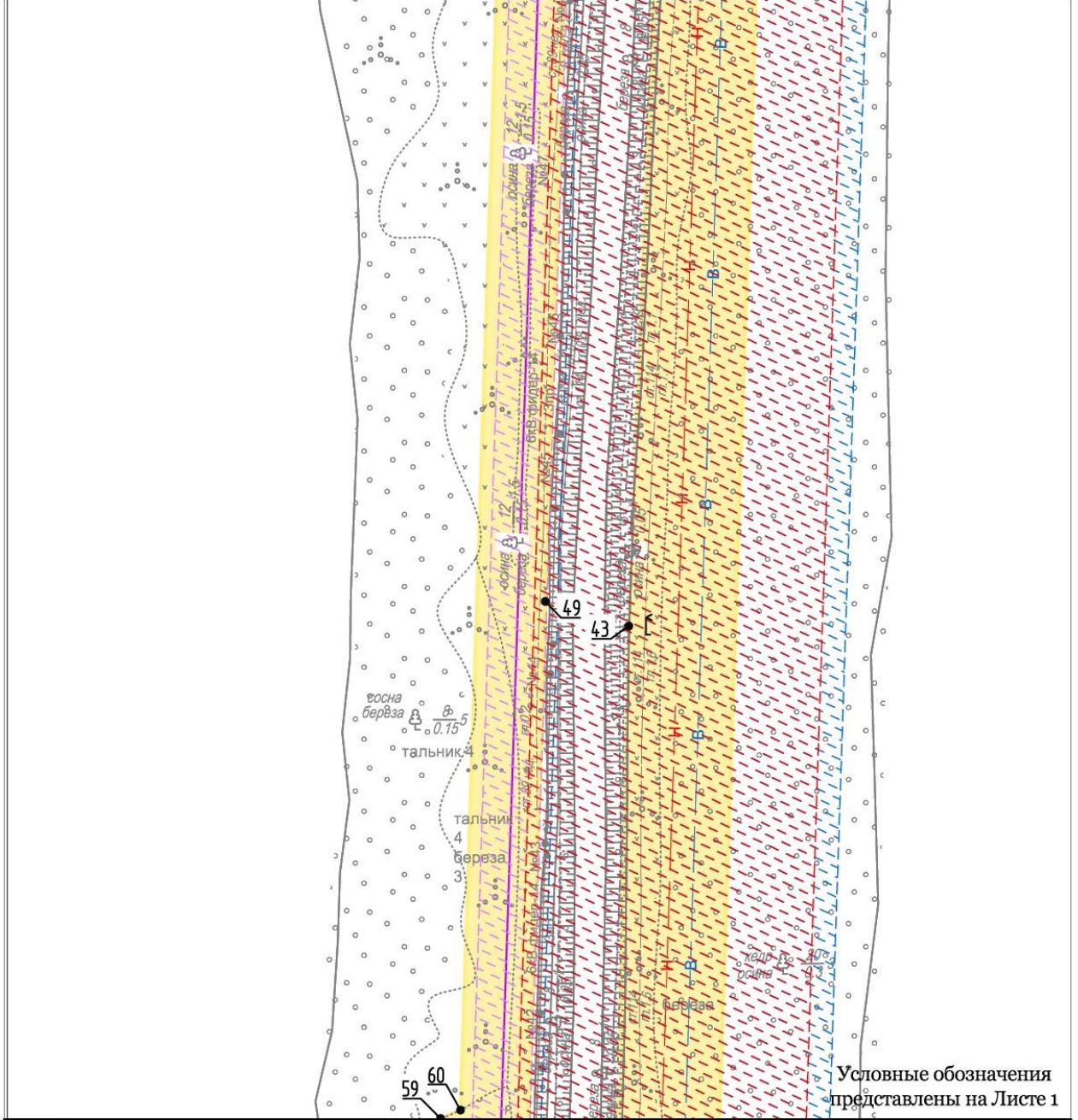


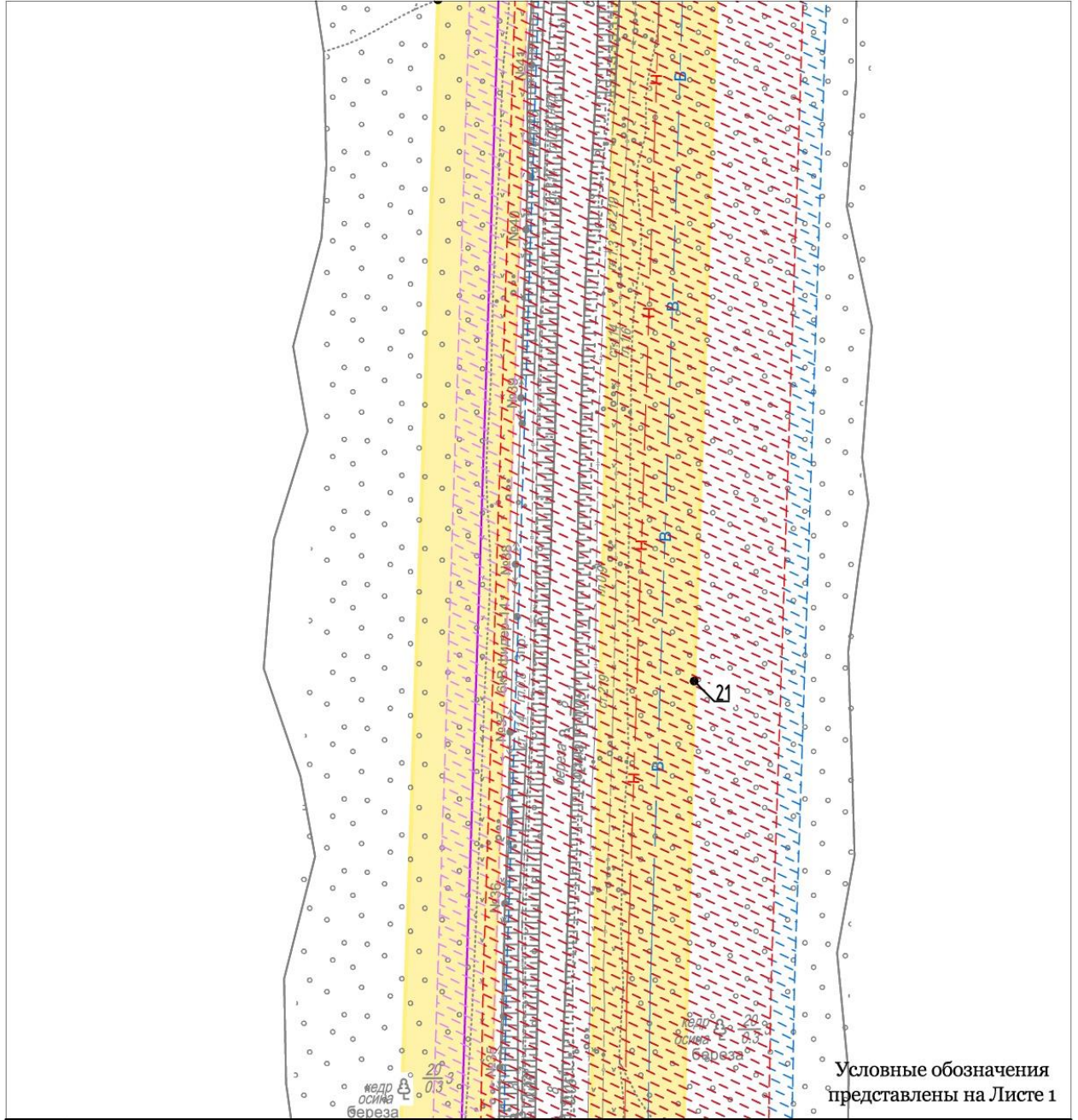


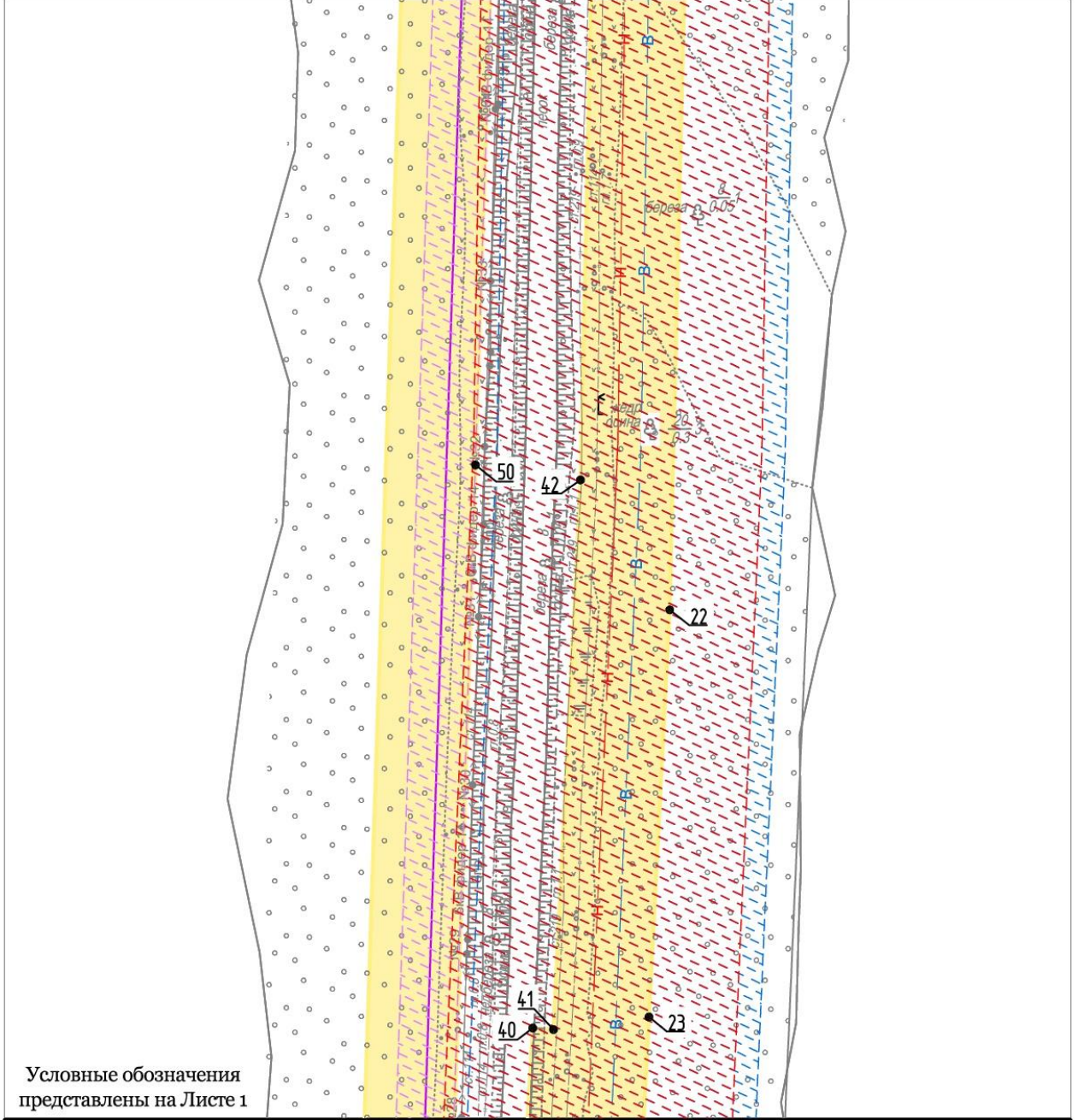
Условные обозначения  
представлены на Листе 1













**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого  
размещения объекта капитального строительства**

№ точки	X	Y
1	1013002,34	4399418,82
2	1012985,73	4399760,16
3	1012935,24	4399757,62
4	1012929,81	4399871,45
5	1012874,29	4399868,85
6	1012879,46	4399757,14
7	1012853,73	4399755,91
8	1012739,69	4399750,50
9	1012702,47	4399748,84
10	1012706,72	4399666,26
11	1012623,38	4399662,33
12	1012631,98	4399478,63
13	1012600,68	4399477,44
14	1012600,68	4399350,57
15	1012778,31	4399054,93
16	1012731,61	4398600,61
17	1012702,19	4398597,69
18	1012688,15	4398598,97
19	1012581,00	4398596,19
20	1012286,34	4398581,58
21	1011599,47	4398559,29
22	1011234,11	4398550,68
23	1011092,82	4398543,50
24	1010995,13	4398538,53
25	1010990,05	4398539,10
26	1010990,11	4398539,39
27	1010975,63	4398544,54
28	1010960,07	4398544,72
29	1010954,06	4398547,83
30	1010949,46	4398550,24
31	1010922,47	4398564,17
32	1010909,16	4398545,91
33	1010939,69	4398525,31
34	1010933,71	4398494,35
35	1010961,13	4398495,96
36	1010983,36	4398497,23
37	1010983,26	4398499,76
38	1011037,29	4398502,46
39	1011037,58	4398500,30
40	1011088,96	4398503,21
41	1011088,40	4398510,39
42	1011279,20	4398519,76
43	1012007,29	4398535,55

№ точки	X	Y
44	1012287,76	4398546,51
45	1012582,32	4398561,11
46	1012728,61	4398564,86
47	1012707,64	4398528,63
48	1012463,20	4398520,86
49	1012015,83	4398506,61
50	1011284,39	4398483,35
51	1010984,15	4398473,78
52	1010809,14	4398466,72
53	1010804,26	4398470,01
54	1010793,40	4398454,92
55	1010795,78	4398452,83
56	1010798,93	4398450,37
57	1010808,84	4398442,71
58	1010984,66	4398442,44
59	1011836,36	4398470,29
60	1011839,28	4398477,21
61	1012510,72	4398498,88
62	1012511,44	4398492,37
63	1012725,82	4398499,38
64	1012755,28	4398553,78
65	1012765,74	4398553,95
66	1012783,19	4398551,90
67	1012814,94	4398560,61
68	1012836,24	4398560,43
69	1012839,47	4398560,26
70	1012854,19	4398563,32
71	1012868,92	4398581,93
72	1012852,23	4398613,23
73	1012840,42	4398615,16
74	1012823,08	4398616,74
75	1012800,33	4398636,65
76	1012820,63	4398770,73
77	1012828,33	4398772,06
78	1012844,29	4398741,84
79	1012850,53	4398747,68
80	1012828,71	4398788,39
81	1012831,21	4398797,33
82	1012837,96	4398825,65
83	1012870,86	4398828,77
84	1012889,80	4398849,59
85	1012890,21	4398862,01
86	1012891,30	4398862,95

№ точки	X	Y
87	1012894,37	4398908,46
88	1012886,84	4399067,70
89	1012757,05	4399270,20
90	1012751,55	4399387,92
91	1012898,85	4399394,83
92	1012897,93	4399414,38
93	1010861,18	4398496,77
94	1010872,78	4398511,93
95	1010913,92	4398568,75
96	1010911,57	4398569,89
97	1010910,67	4398570,40
98	1010901,34	4398575,07
99	1010892,80	4398579,35
100	1010889,24	4398581,21
101	1010842,16	4398510,91

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проектом предусматривается строительство:

высоконапорный водовод т.вр.– к.188;

ВЛ 6 кВ №1 на куст скважин №188;

ВЛ 6 кВ №2 на куст скважин №188;

нефтегазопровод к.188-т.вр.к.38;

нефтегазопровод т.вр.к.188,38-т.вр. ЦНС;

автодорога на куст скважин №188;

автодорога на куст скважин №188 (второй заезд);

куст скважин № 188.

Назначение проектируемых объектов:

- проектируемые промысловые нефтегазопроводы - транспортировка продукции добывающих скважин проектируемого куста скважин № 188;

- проектируемый высоконапорный водовод - транспортировка пластовой воды для закачки в нагнетательные скважины системы поддержания пластового давления;

- проектируемые ВЛ 6 кВ №1 и №2 предназначены для снабжения электроэнергией электродвигателей погружных насосов добычи нефти; оборудования КИПиА; мачт прожекторных наружного освещения; освещения, обогрева, вентиляции аппаратурного и технологического блоков замерной установки;

- проектируемая Автодорога «Примыкание Куст №118–Куст №118» предназначена для обеспечения подъезда автомобильного транспорта для строительства, эксплуатации, проведения ремонтных работ к кусту.

Основные технические характеристики планируемых к размещению объектов приведены в таблице 1-3.

#### Трубопроводы

Таблица 1

Наименование трубопровода	Категория трубопроводов	Класс трубопроводов	Протяженность, м	Проектная мощность, м3/год	Проектная мощность, м3/сут
Нефтегазопровод к.188-т.вр.к.38	Н	Ш	1131,13	150015	411
Нефтегазопровод т.вр.к.188,38-т.вр. ЦНС	Н	Ш	2013,18	187245	411
Высоконапорный водовод т.вр.– к.188	В	Ш	2913,77	182500	500

#### Воздушные линии

Таблица 2

№ п/п	Куст	ВЛ 6 кВ	Длина
1	188	ВЛ 6 кВ №1 на куст скважин №188 ВЛ 6 кВ №2 на куст скважин №188	ВЛ 6 кВ, линия № 1. Длина L=904,55 м

			ВЛ 6 кВ, линия № 2. Длина L=3057,4 м
--	--	--	---

Автомобильная дорога

Таблица 3

Показатель трассы	Характеристика
Ширина земляного полотна	7,5 м
Ширина проезжей части	4,5 м
Ширина полос движения	1x4,5 м
Ширина обочин	1,5 м
Расчетная скорость	30 км/ч
Расчетные нагрузки на искусственные сооружения	A-14, H-14
Тип дорожной одежды	Переходный

На кусте скважин № 188 на период обустройства предусмотрены следующие сооружения:

- устье добывающей скважины (8 шт.);
- устье нагнетательной скважины (3 шт.);
- устье водозаборной скважины;
- измерительная установка ИУ-1;
- блок гребенки БГ-1;
- установка дозирования химреагента шкафного УДХ-1;
- емкость дренажная ЕД-1 V=25 м<sup>3</sup>;
- площадка под КТПН;
- площадка под БКУ, ТПМН, СУ;
- блок автоматики;
- площадка для размещения пожарной техники;
- прожекторная мачта с молниеотводом.

## 2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Планируемый к размещению объект «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188» располагается на территории Аганского месторождения Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа на землях запаса и землях лесного фонда Мегионского лесничества Октябрьского участкового лесничества Октябрьского урочища, а также земельных участках, ранее предоставленных ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз».

## 2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;



2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель запаса.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 34,548 га.

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

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры для размещения объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188».

Этапность строительства определена проектной документацией.

## 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

Размеры земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188» определены исходя из условий оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для строительства проектируемых объектов.

Основой для расчета площадей земель, намечаемых к занятию, являются:

- «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»;
- «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
- Постановление Правительства РФ «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- проектные решения по организации работ по проекту «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188».

Общая площадь занимаемых земель (в том числе земли, ранее предоставленные ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз») – 34,548 га.

Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188» приведены в таблице 1.

Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188»

Таблица 1

№	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, га
1	Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188	2,6	31,948	<b>34,548</b>

Сведения о площадях образуемых земельных участков, испрашиваемых для объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188» приведены в Таблице 2.

Сведения о площадях образуемых земельных участков, испрашиваемых для объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188»

Таблица 2

№ п/п	Обозначение образуемых земельных участков	Площадь, га*	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	86:04:0000001:98705:ЗУ1	0,164	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
2	86:04:0000001:98705:ЗУ2(1)-(9)	2,426		
3	86:04:0000001:ЗУ1(1)-(2)	0,01	Земли запаса	Недропользование
<b>Итого</b>		<b>2,6</b>		

\* Площадь и границы образуемых земельных участков могут быть уточнены при проектировании и проведении кадастровых работ.

Способ образования земельных участков – раздел земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:98705 с сохранением исходного в измененных границах и из земель государственной или муниципальной собственности.

**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**

Использование земельных участков, образуемых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Аганского месторождения нефти. Куст скважин №188» неограниченным кругом лиц не предусматривается, изъятие для государственных или муниципальных нужд не требуется.

**1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков для земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются на основании Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков из земель запаса – «недропользование».

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемым лесным земельным участкам устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

**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)**

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемым лесным земельным участкам устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка. 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	Средне-возрастные	Приспе-вающие	спелые и перестой-ные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Мегионское лесничество Октябрьское участковое лесничество Октябрьское урочище										
Куст скважин №188										
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	12	Б	0,164	18,04	-	-	-	0,164/18,04
Коридор коммуникаций на куст скважин №188										
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	227	44	-	0,003	-	Трасса коммуникации			
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	227	36	Б	0,055	5,468	-	-	-	0,055/5,468
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	227	32	К	0,297	62,444	-	-	-	0,297/ 62,444
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	227	23	Б	0,051	7,653	-	-	-	0,051/7,653
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	227	58	Б	0,044	2,622	-	-	-	0,044/2,622
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	227	57	Б	0,005	0,306	-	-	-	0,005/0,306
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	10	Б	0,002	0,043	-	0,002/ 0,043	-	-

эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	74	Е	0,049	5,874	-	-	-	0,049/5,874
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	75	Е	0,677	81,241	-	-	-	0,677/ 81,241
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	76	Е	0,130	15,592	-	-	-	0,130/ 15,592
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	11	Е	0,090	10,773	-	-	-	0,090/ 10,773
эксплуатационные	Октябрьское/ Октябрьское	228	12	Б	1,023	112,535	-	-	-	1,023/ 112,535
Итого по участку:					2,590	322,591	-	0,002/ 0,043	-	2,588/ 322,548

**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**

Образуемые земельные участки под проектирование линейного объекта «обустройство Аганского месторождения нефти. куст скважин №188» не пересекают границ территории, в отношении которой был ранее утвержден проект межевания территории.

Перечень координат характерных точек данных границ не приводится в связи с их отсутствием.

## 2. Чертежи межевания территории

Условные обозначения:



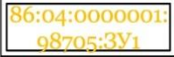



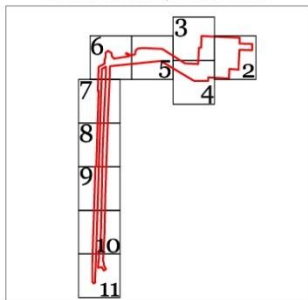
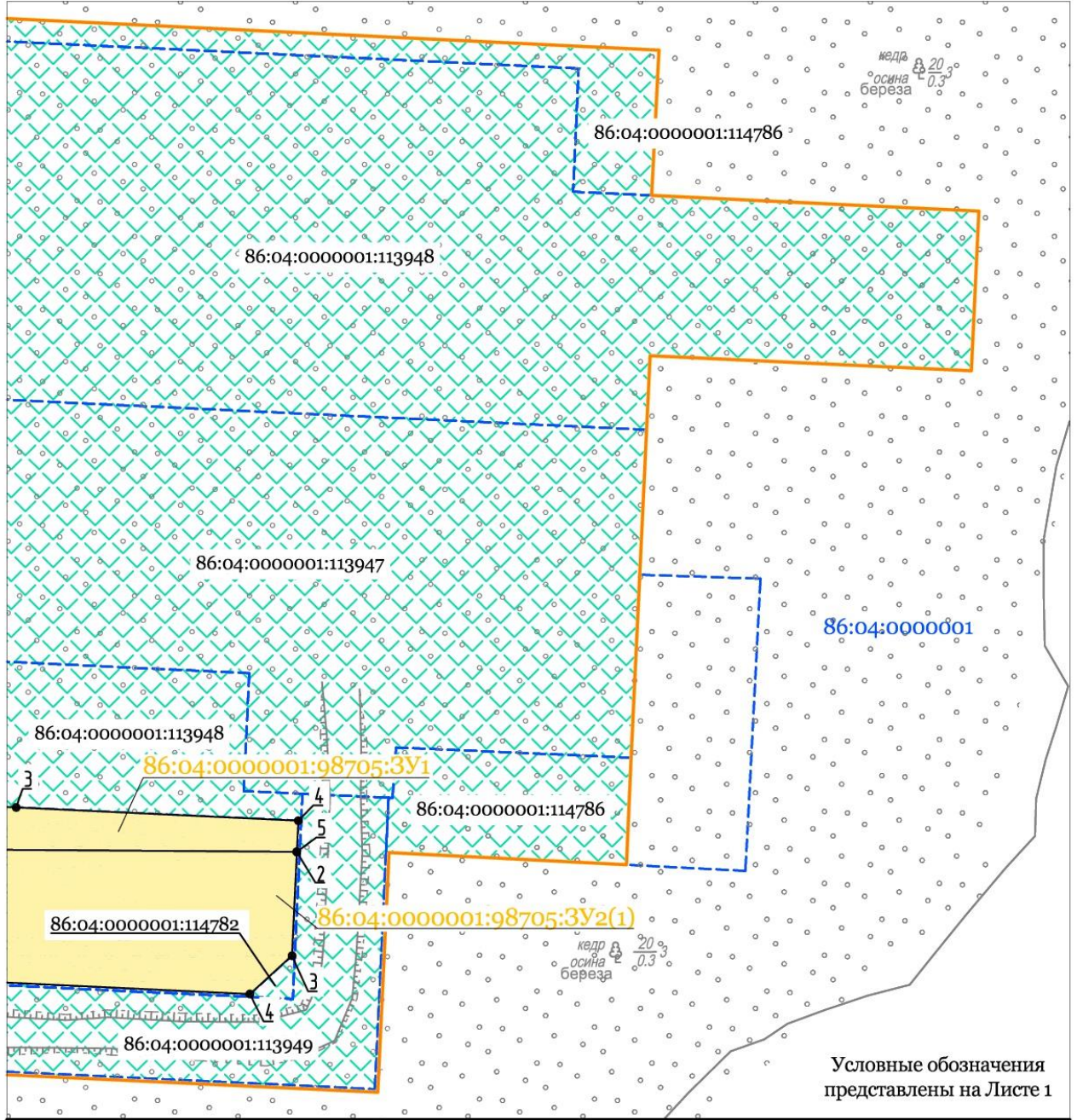
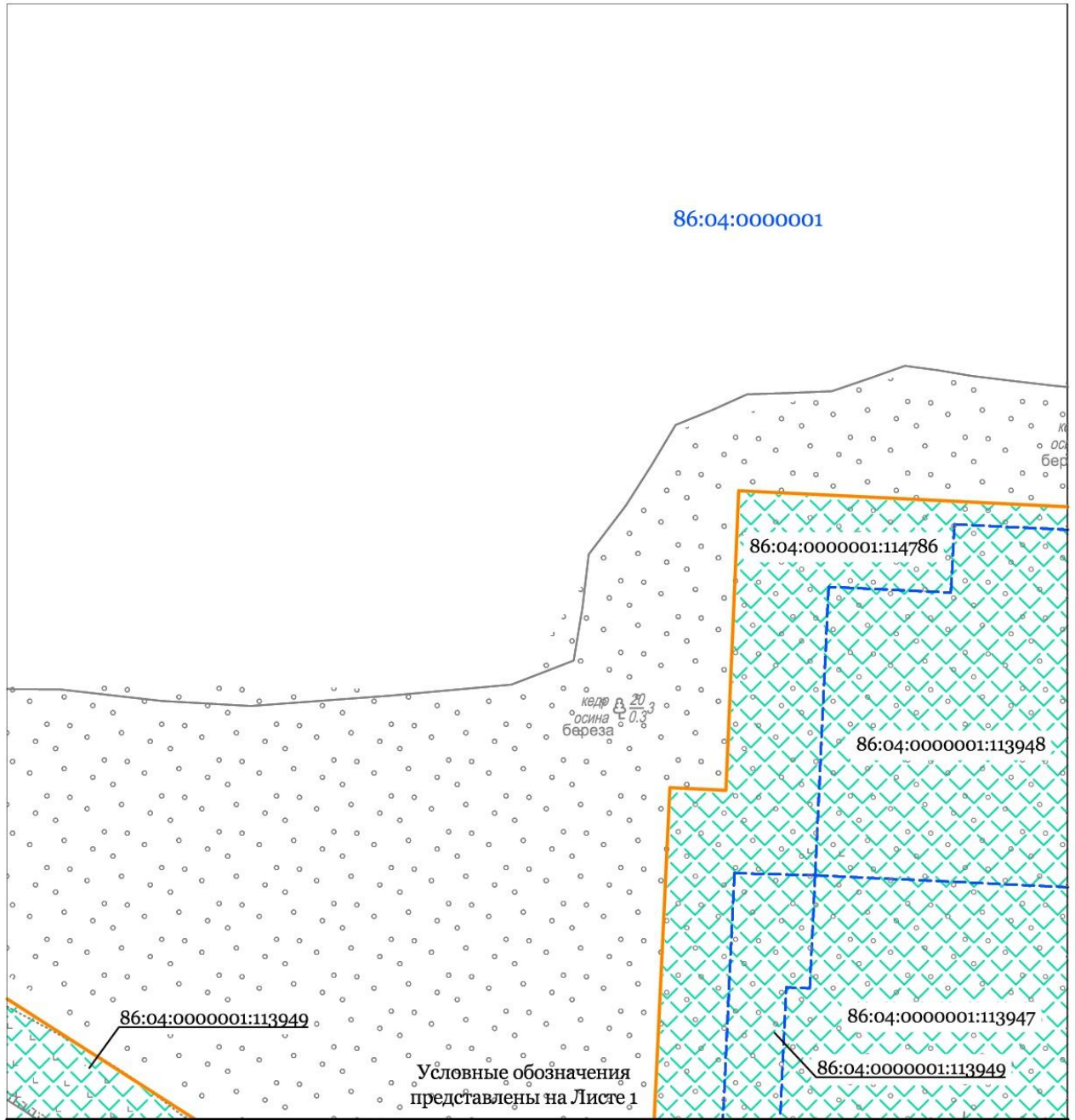
	- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	- Границы образуемых земельных участков
	- Обозначение образуемых земельных участков
	- Границы, земельных участков, расположенных на ранее отведенных участках
	- Точка поворота границы образуемых земельных участков
	- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
86:04:000001	- Обозначение кадастрового квартала
86:04:0000001:113947	- Обозначение земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

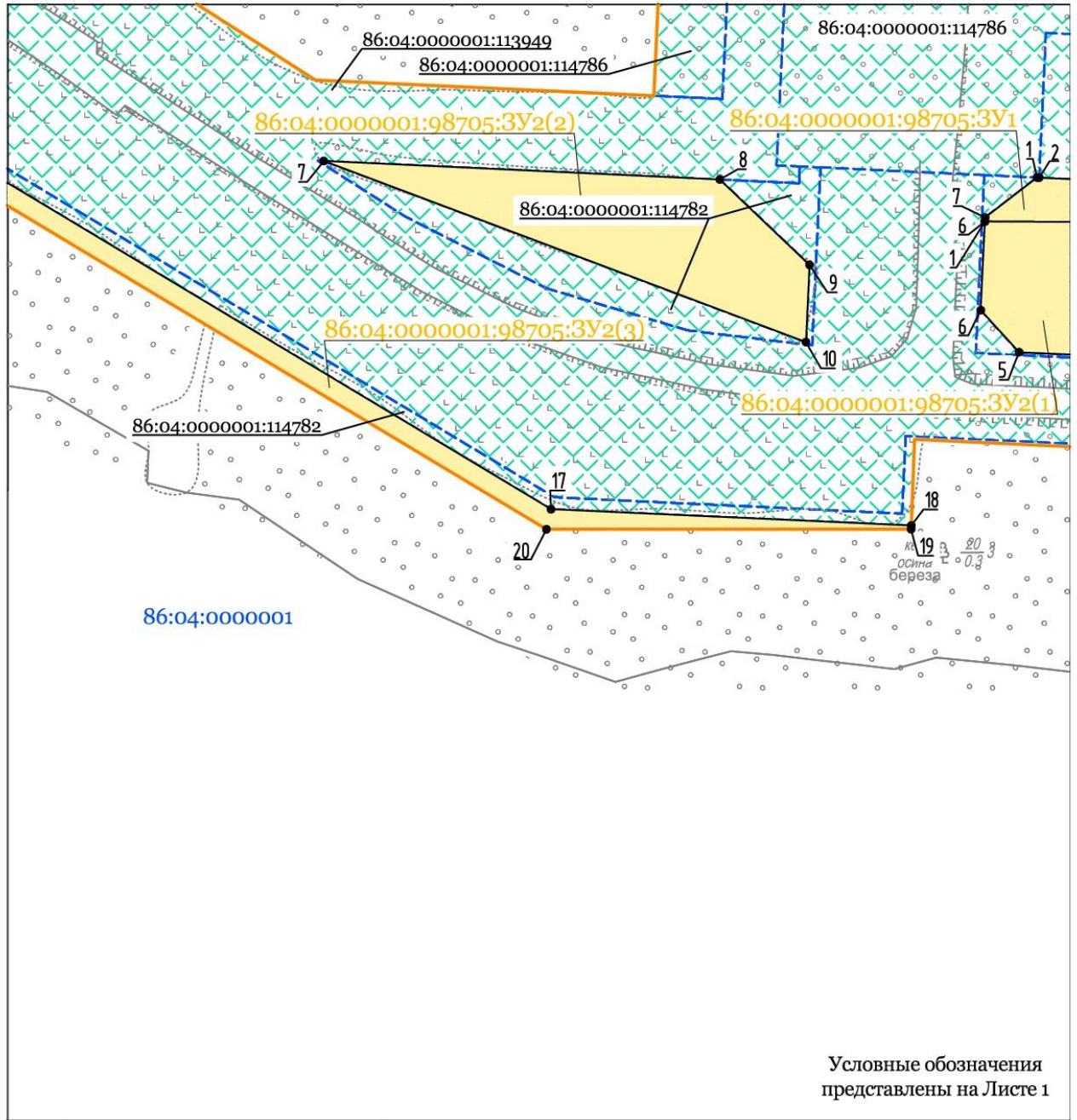
Схема совмещения листов

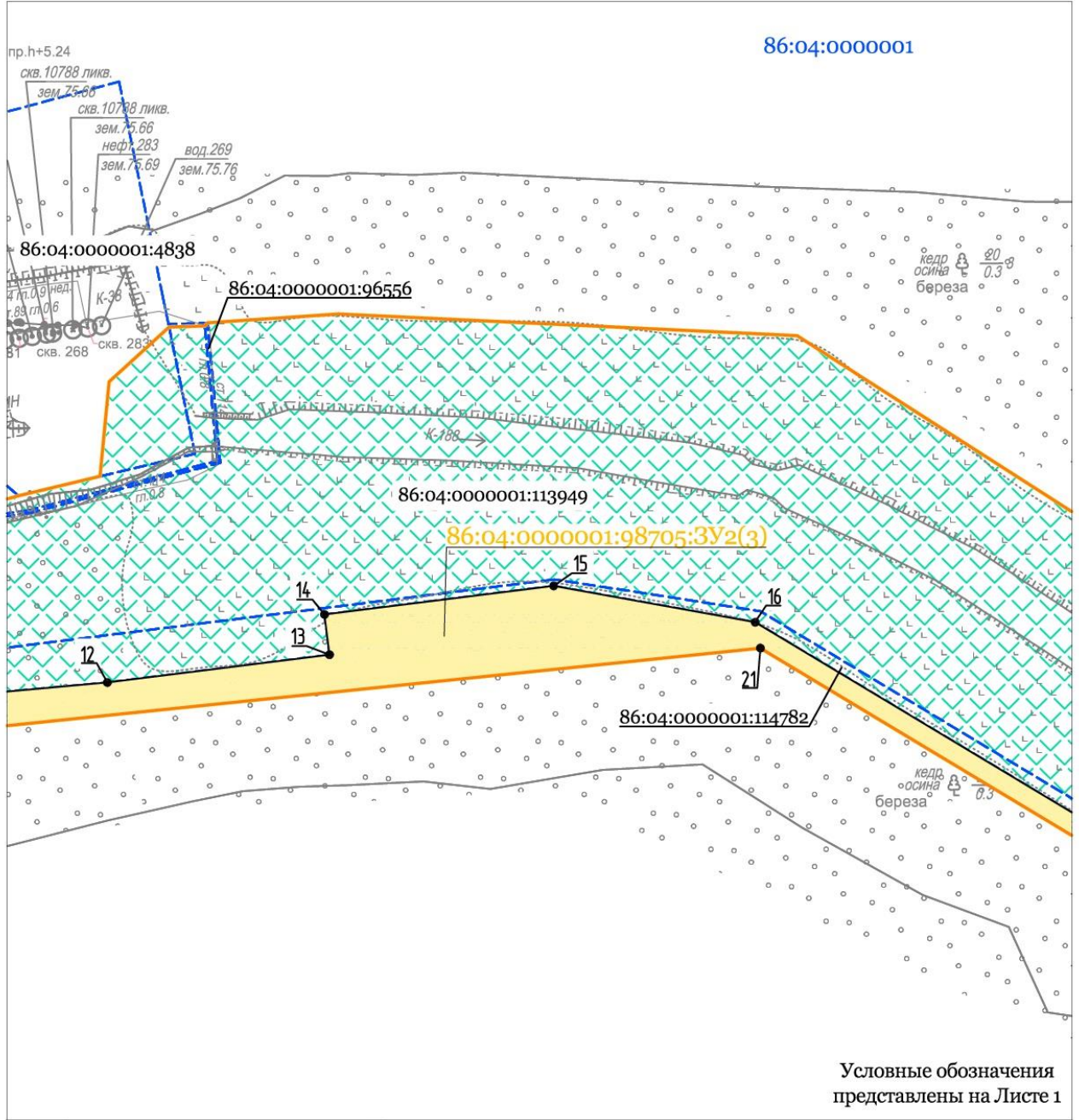




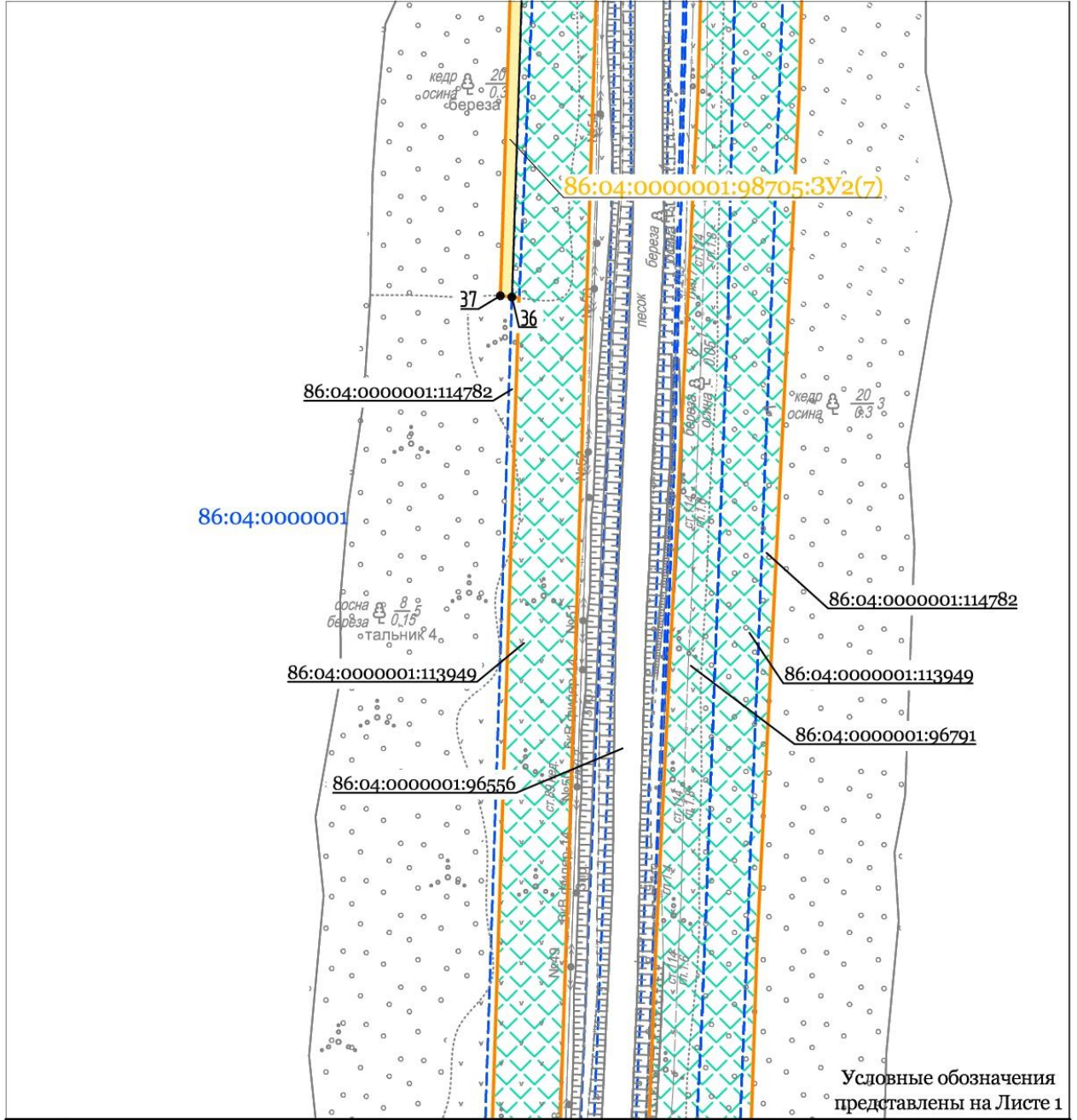




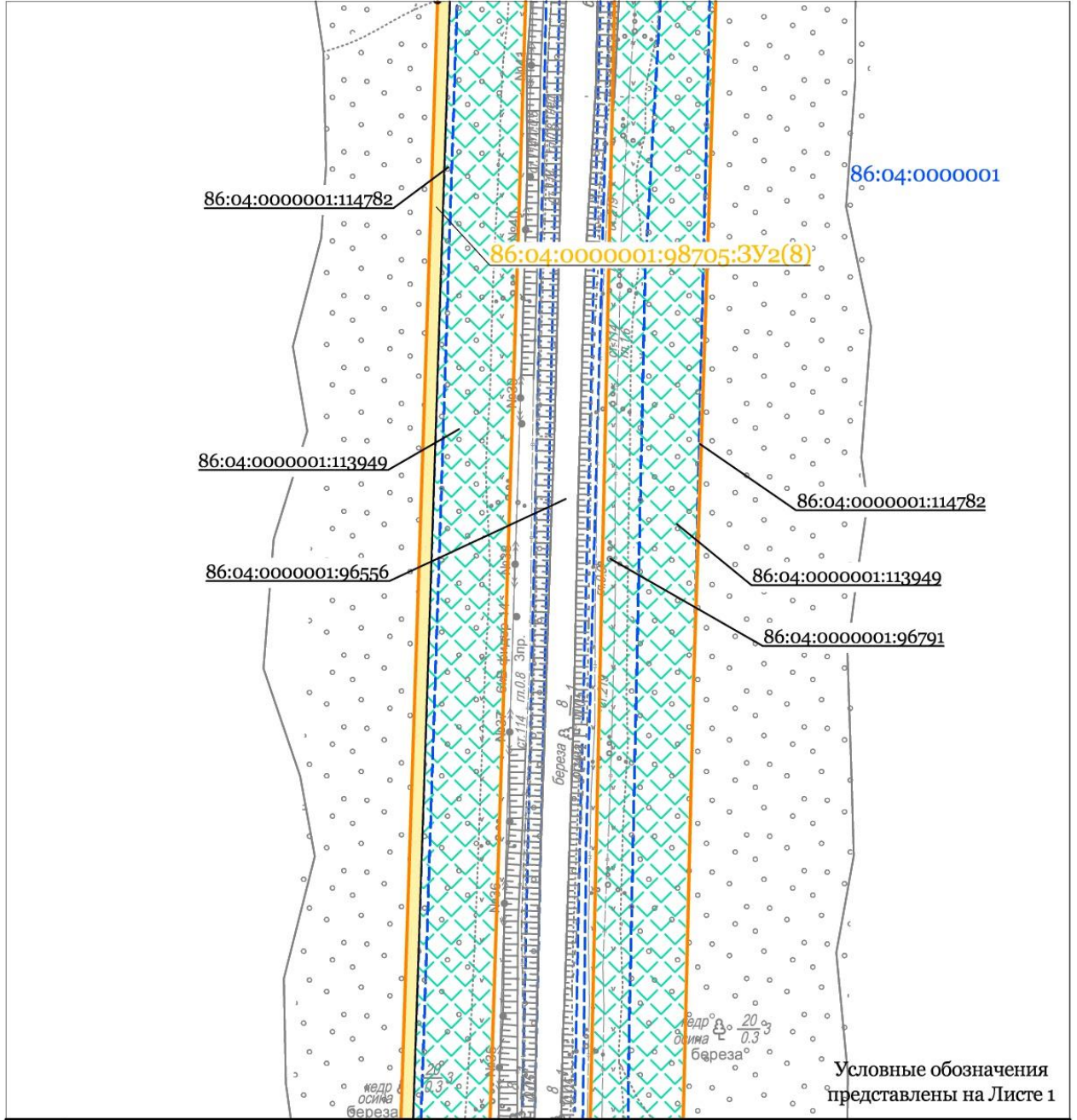


















**Каталоги координат поворотных точек границ образуемых земельных участков**

Условный номер 86:04:0000001:98705:3У1		
№ точки	X	Y
1	1012723,12	4399521,23
2	1012723,07	4399521,99
3	1012722,39	4399536,54
4	1012717,80	4399634,72
5	1012706,95	4399634,21
6	1012707,84	4399503,10
7	1012709,16	4399503,17
Условный номер 86:04:0000001:3У1(1)		
1	1012738,67	4398553,48
2	1012738,56	4398557,03
3	1012724,57	4398557,89
4	1012721,84	4398553,17
Условный номер 86:04:0000001:3У1(2)		
5	1011088,81	4398505,04
6	1011088,48	4398509,39
7	1011079,26	4398508,94
8	1011082,31	4398504,71
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(1)		
1	1012707,84	4399503,10
2	1012706,95	4399634,21
3	1012670,83	4399632,52
4	1012657,50	4399617,88
5	1012662,32	4399514,98
6	1012676,96	4399501,66
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(2)		
7	1012728,88	4399273,10
8	1012722,43	4399410,88
9	1012692,69	4399442,09
10	1012665,82	4399440,85
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(3)		
11	1012751,72	4398666,62
12	1012766,38	4398828,17

Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(3)		
№ точки	X	Y
22	1012737,65	4398659,38
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(4)		
23	1012847,37	4398744,71
24	1012847,07	4398747,40
25	1012846,09	4398746,47
26	1012845,05	4398742,54
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(5)		
27	1012847,40	4398609,66
28	1012848,08	4398613,90
29	1012840,43	4398615,16
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(6)		
30	1012739,29	4398534,55
31	1012739,22	4398537,03
32	1012712,60	4398537,19
33	1012710,76	4398534,02
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(7)		
34	1012725,82	4398499,37
35	1012728,01	4398503,41
36	1012511,00	4398496,37
37	1012511,45	4398492,37
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(8)		
38	1011836,37	4398470,29
39	1011838,20	4398474,63
40	1010985,65	4398446,54
41	1010973,39	4398442,46
42	1010984,67	4398442,44
Условный номер 86:04:0000001:98705:3У2(9)		
43	1010897,65	4398442,58
44	1010900,12	4398447,52
45	1010893,41	4398446,67
46	1010890,23	4398442,58

13	1012776,02	4398905,32
14	1012790,00	4398903,56
15	1012799,94	4398983,14
16	1012787,33	4399053,10
17	1012607,67	4399352,15
18	1012601,98	4399477,49
19	1012600,68	4399477,43
20	1012600,68	4399350,57
21	1012778,32	4399054,93