



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.10.2022

№ 2045

г. Нижневартовск

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 году 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», 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (9-я очередь)» 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. Чертеж планировки территории

Приложение 1 к постановлению  
администрации района  
от 04.10.2022 № 2045

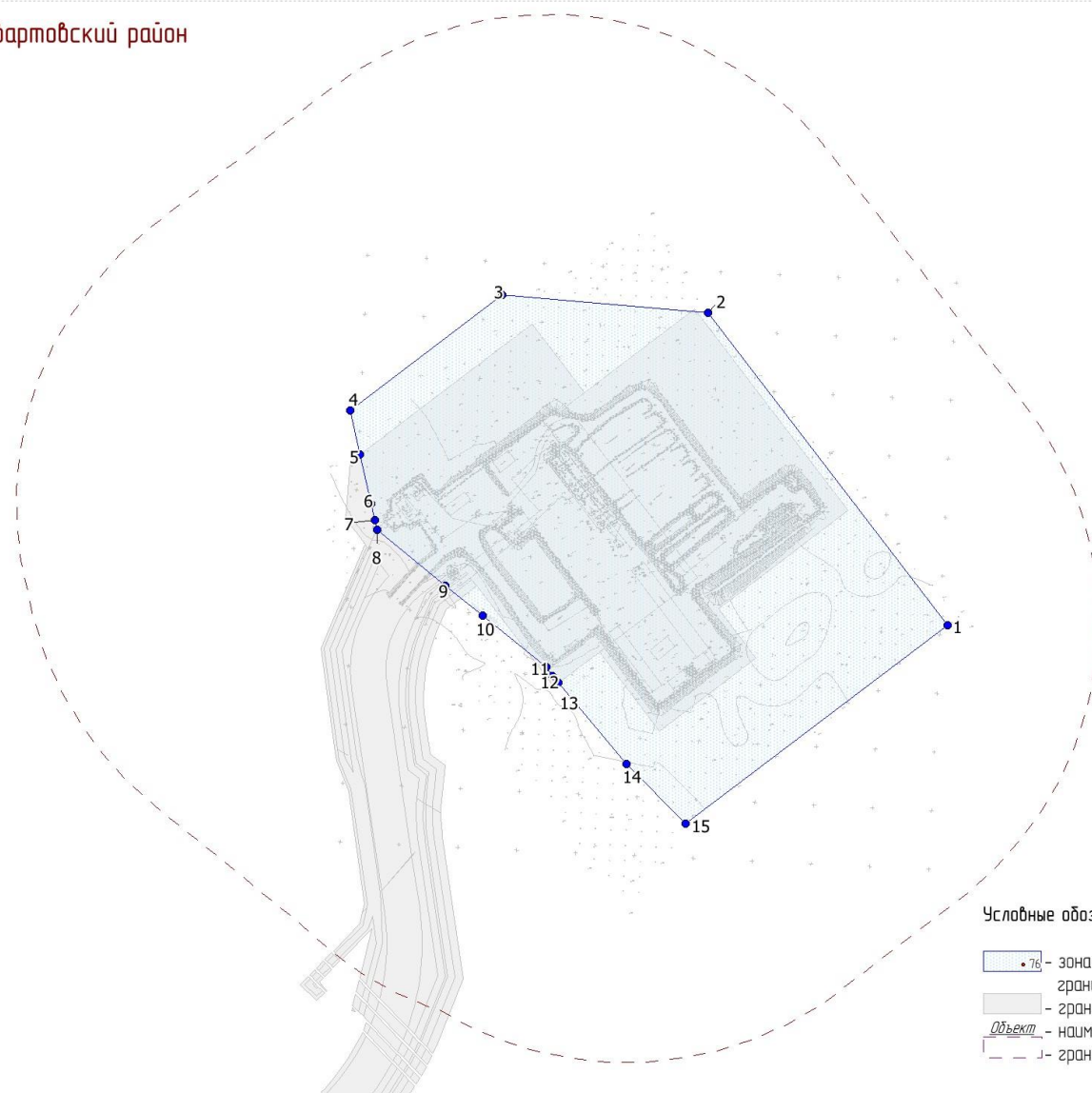
Чертеж планировки территории

"Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (9-я очередь)"

Землепользователь: ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь" ТПП "Покачевнефтегаз"

Масштаб 1:3000

Нижневартовский район



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Точка	X	Y
1	1 037 686,12	4 365 310,76
2	1 037 952,20	4 365 107,72
3	1 037 967,53	4 364 932,95
4	1 037 869,36	4 364 804,17
5	1 037 831,73	4 364 812,51
6	1 037 789,82	4 364 821,79
7	1 037 776,00	4 364 824,85
8	1 037 767,18	4 364 826,80
9	1 037 719,81	4 364 885,04
10	1 037 694,30	4 364 916,41
11	1 037 650,50	4 364 970,28
12	1 037 643,12	4 364 975,72
13	1 037 636,90	4 364 980,93
14	1 037 568,04	4 365 038,63
15	1 037 516,88	4 365 088,76

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (9-я очередь)» (далее – проектируемый объект), предусмотрено строительство куста скважин № 449.

Основные показатели по проектируемой площадке подсчитаны с учетом инженерных коммуникаций и приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество
Куст скважин № 449		
Общее количество скважин:	шт.	8
из них добывающих	шт.	4
из них нагнетательных	шт.	4
Мощность:		
максимальный дебит по жидкости	м3/сут.	400
максимальный дебит по нефти	т/сут.	150
максимальный дебит по газу	т.м3/сут.	7500

Функциональное назначение проектируемого объекта - добыча и измерение продукции добывающих и нагнетательных скважин.

### 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее - ХМАО-Югра), на межселенной территории Нижневартовского района, Покачевское месторождение (недропользователь ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь»).

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях лесного фонда Мегионского лесничества Покачевского участкового лесничества.

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры от 19.01.2022 г. №22-226 территория испрашиваемого земельного участка расположена в границах объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: достопримечательное место «Нёх-Урий».

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия «Об утверждении границ территории, характера использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Нёх-Урий» № 11-нп от

27.08.2014 г. испрашиваемый земельный участок располагается в функциональной зоне В2.

В границах зоны «В2»

запрещается:

а) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без предварительного обследования участков работ на предмет наличия/отсутствия объектов археологического наследия;

б) устройство полигонов хранения и переработки нефтесодержащих отходов, загрязненной воды и иных промышленных и бытовых отходов;

в) свалка мусора;

г) возведение зданий выше 15 м;

д) движение техники, колесного и гусеничного транспорта вне зоны существующих землеотводов;

е) рубка лесных насаждений вне земельных участков, отведенных для хозяйственной деятельности;

разрешается:

а) проведение проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по письменному согласованию с органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченным в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе выполнение работ, связанных с рекультивацией нарушенных земель и восстановлением лесонасаждений;

б) проведение научно-исследовательских, изыскательских работ по письменному уведомлению органа исполнительной власти ХМАО – Югры, уполномоченного в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту: Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (9-я очередь), согласовывается Службой государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутрипромысловыми отсыпными дорогами, кустовыми площадками, ЛЭП, нефте- и газопроводами, зимниками. Проектируемый объект расположен за пределами зон санитарной охраны.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 12,9791га.

### **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**

Образуемые земельные участки расположены на землях лесного фонда находящихся в ведении Мегионского территориального отдела - лесничества, Покачевского участкового лесничества.

Данным проектом планировки и проектом межевания предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ.

На основании решений, закрепленных в чертежах проекта межевания, будут готовиться проекты границ земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Проект межевания разработан на участок общей площадью 5,4422 га.

Перечень образуемых земельных участков и частей земельных участков

Таблица 1

Наименование объекта	№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Возможный способ образования земельного участка
Куст скважин №449	86:04:0000001:99216:ЗУ1	0,0894	Земли лесного фонда	Образование участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах 86:04:0000001:99216
Куст скважин №449	86:04:0000001:99216/чзу1	4,5482	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:99216

#### **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 в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации**

Вид разрешенного использования для земель лесного фонда - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации).

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)

Участки расположены в эксплуатационных лесах. Характеристики лесных участков представлены в таблице 2.

### Характеристики лесных участков

Таблица 2

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	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5			7	8	9	10
1 (86:04:0000001:99216:ЗУ1)										
Эксплуатационные	Покачевское/-	144	25		0,8940	/ --	Болото переходное осоко-сфагновое др.порода:С, зарастание: 5%			
<b>Итого:</b>					<b>0,8940</b>	<b>/ --</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2 (86:04:0000001:99216/чзу1)										
Эксплуатационные	Покачевское/-	144	25		2,9221	/ --	Болото переходное осоко-сфагновое др.порода:С, зарастание: 5%			
Эксплуатационные	Покачевское/-	144	26	С	1,6261	/ 114				1,6261/114
<b>Итого:</b>					<b>4,5482</b>	<b>/ 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,6261/114</b>
<b>Всего по отводу:</b>					<b>5,4422</b>	<b>/ 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,6261/114</b>

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка представлены в таблице 3.

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

эксплуатационные	144	26	С	9С1Б	140	5А	0,4				70
------------------	-----	----	---	------	-----	----	-----	--	--	--	----

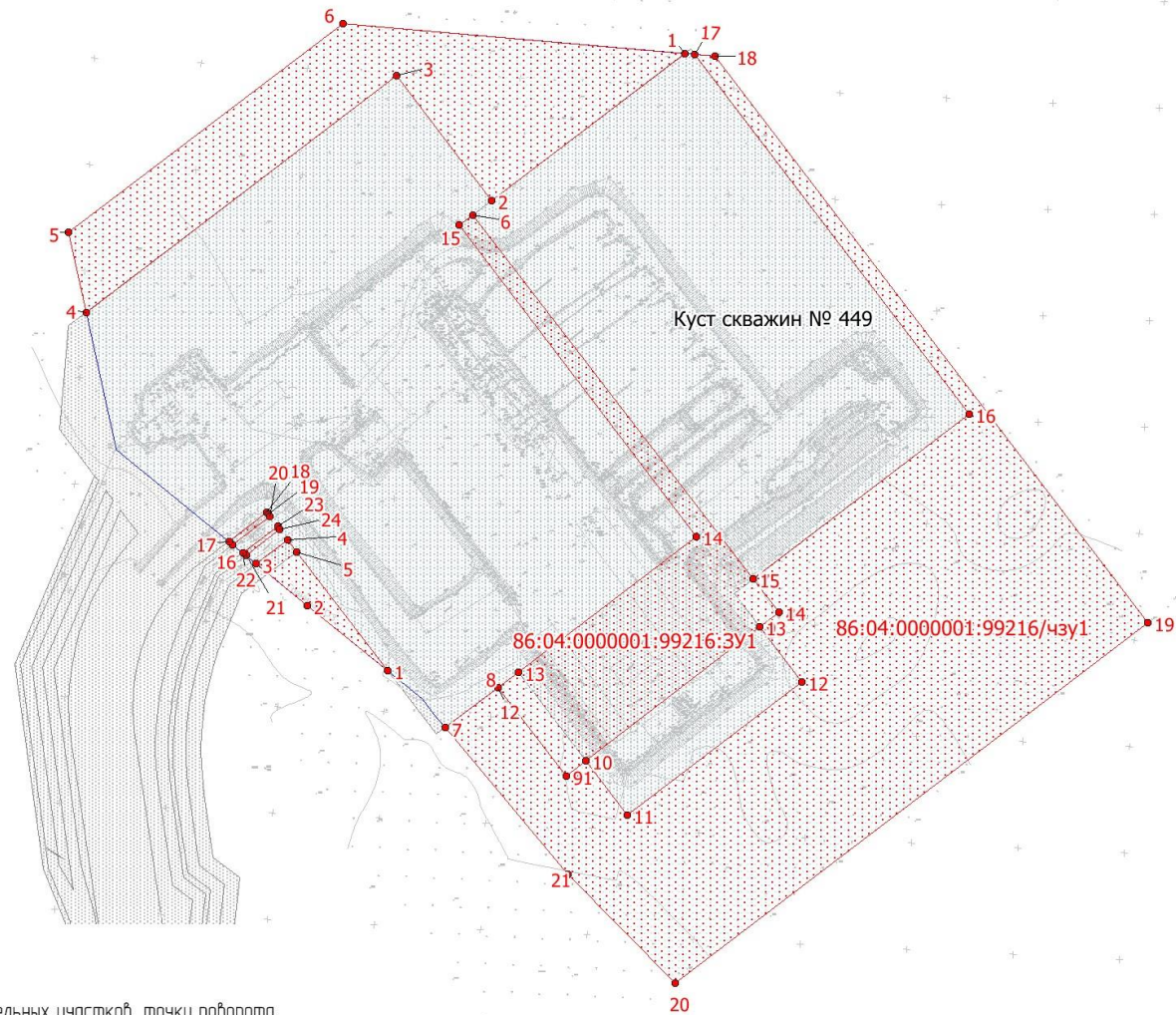
**1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Утвержденный проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.







## 2. Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории  
 "Обустройство дополнительных скважин Покачевского нефтяного месторождения (9-я очередь)"  
 Землепользователь: ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь" ТПП "Покачевнефтегаз"  
 Масштаб 1:3000



Условные обозначения:

-  - границы образуемых земельных участков, точки поворота
-  - граница ранее отведенных земельных участков
-  *Номер* - условные номера образуемых земельных участков
-  - зона планируемого размещения объектов

Нижевартовский район

### Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

№	X	Y
86:04:0000001:99216:3У1		
1	1037663.77	4364953.96
2	1037694.30	4364916.41
3	1037713.84	4364892.38
4	1037725.11	4364907.18
5	1037719.48	4364911.41
6	1037877.57	4364993.88
7	1037706.86	4365125.61
8	1037691.22	4365137.68
9	1037684.30	4365128.71
10	1037621.37	4365047.15
11	1037614.26	4365037.93
12	1037655.86	4365005.84
13	1037663.08	4365015.32
14	1037726.73	4365098.79
15	1037872.77	4364987.56
16	1037722.91	4364881.23
17	1037724.29	4364879.53
18	1037738.11	4364897.42
19	1037737.19	4364898.08
20	1037736.28	4364898.74
21	1037717.75	4364887.58
22	1037719.02	4364886.01

23	1037731.44	4364902.41
24	1037729.94	4364903.51
86:04:0000001:99216/чзу1		
1	1037953.46	4365093.40
2	1037884.45	4365002.94
3	1037942.97	4364958.35
4	1037831.73	4364812.51
5	1037869.36	4364804.17
6	1037967.53	4364932.95
7	1037636.90	4364980.93
8	1037655.86	4365005.84
9	1037614.26	4365037.93
10	1037621.37	4365047.15
11	1037595.93	4365066.56
12	1037658.30	4365148.51
13	1037684.30	4365128.71
14	1037691.22	4365137.68
15	1037706.86	4365125.61
16	1037784.09	4365226.85
17	1037953.05	4365098.04
18	1037952.20	4365107.72
19	1037686.12	4365310.76
20	1037516.88	4365088.76
21	1037568.04	4365038.63