



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02.07.2019

№ 1326

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки  
территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 19.06.2019 № 37 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 21.06.2019 № 27:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения» 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 главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Глава района

Б.А. Саломатин



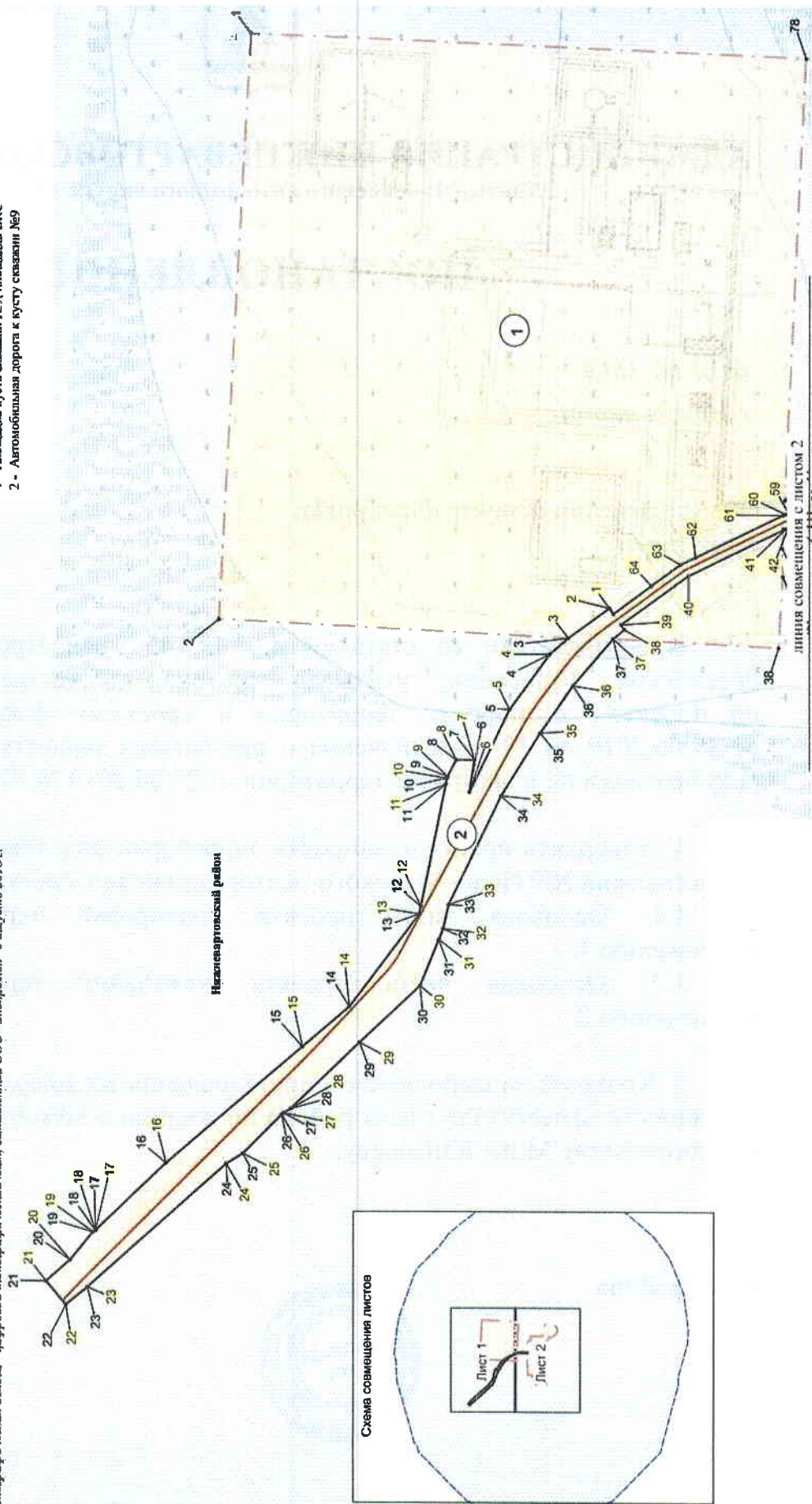
## Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

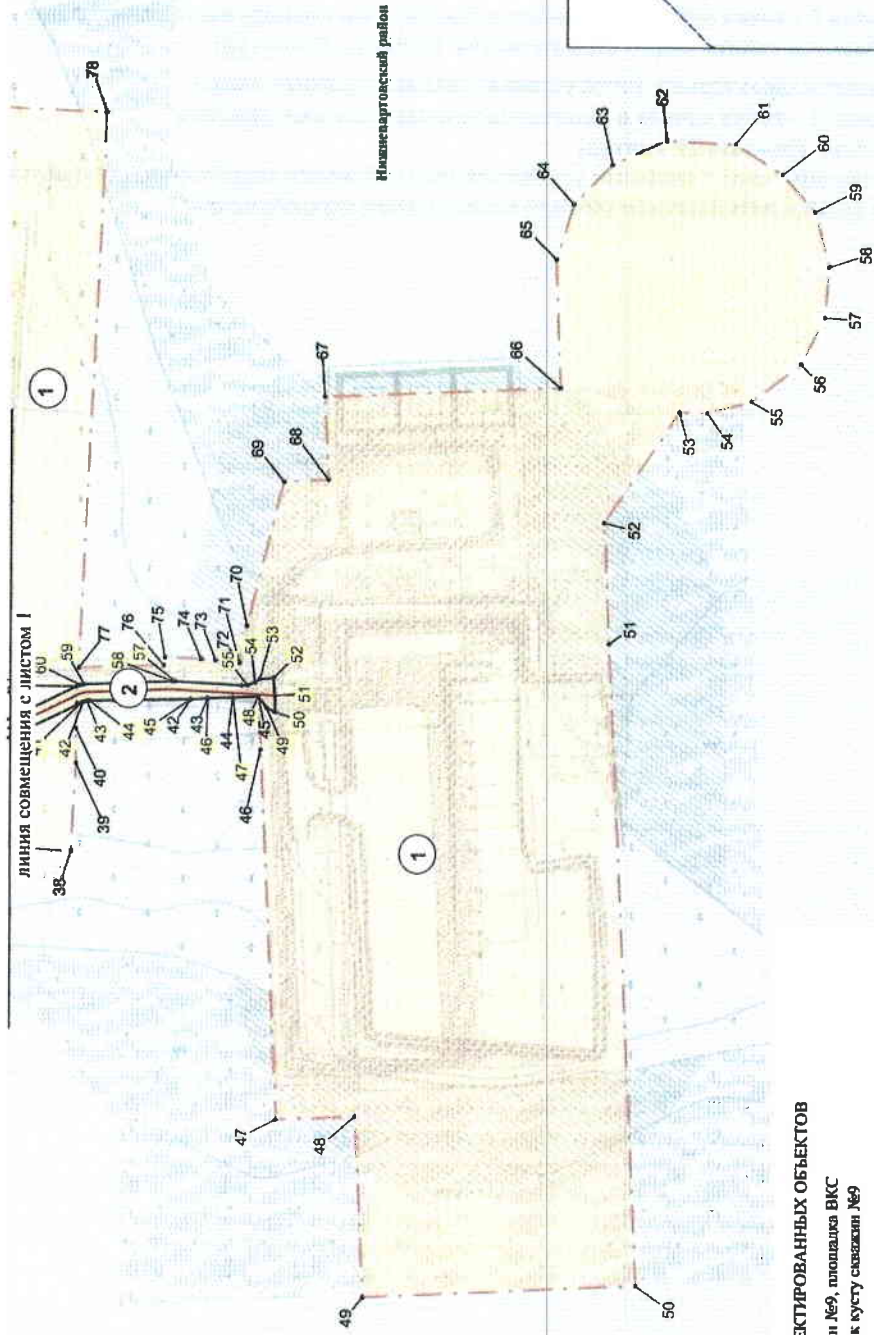
**Примечание:**

- Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и перечень координат установившихся красных линий объектов в приложении к данному чертежу.
- Топографическая основа - цифровой топографический план, выданный ООО "Экспрост" в августе 2018 г.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

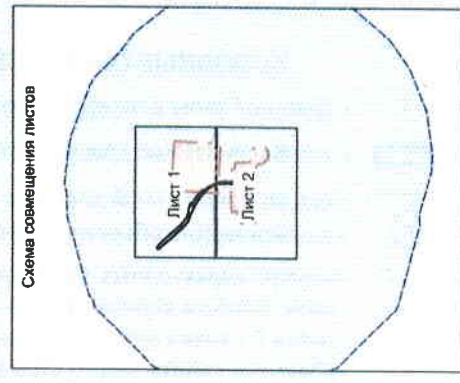
- 1 - Площадка куста связки №9, площадка ВКС
- 2 - Автомобильная дорога к кусту связки №9





**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ**








- 1 - Площадка вуста скважин №9, площадка ВКС
- 2 - Автомобильная дорога к кусту скважин №9



**Примечание:**

- Перечень координат характерных точек: границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и перечень координат установившихся красных линий приведен в приложениях к данному чертежу;
- Топографическая основа - цифровой топографический план, выданный ООО "Экспресс" в августе 2018 г.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - устанавливаемые красные линии
-  - ось автомобильной дороги к кусту скважин №9
-  - наименование объектов в соответствии с экспликацией
-  - номера характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства  
точка 1 - точка начала и окончания границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (замкнутый контур)
-  - номера характерных точек устанавливаемых красных линий  
точка 1 - точка начала и окончания устанавливаемых красных линий (замкнутый контур)
-  - границы зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемой в связи с размещением объекта капитального строительства

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

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	1050634,35	4504741,50	44	1050299,92	4504491,67
2	1050650,04	4504442,48	45	1050289,54	4504492,09
3	1050472,42	4504433,36	46	1050288,61	4504470,46
4	1050481,72	4504425,17	47	1050281,65	4504320,52
5	1050502,20	4504396,88	48	1050249,65	4504321,93
6	1050522,62	4504354,74	49	1050246,35	4504248,36
7	1050520,10	4504371,19	50	1050135,48	4504253,50
8	1050529,25	4504371,17	51	1050147,37	4504514,21
9	1050533,70	4504362,75	52	1050149,44	4504563,49
10	1050534,03	4504361,85	53	1050119,11	4504608,81
11	1050534,51	4504358,81	54	1050107,75	4504608,61
12	1050547,14	4504296,98	55	1050089,92	4504613,36
13	1050547,94	4504293,08	56	1050069,88	4504628,82
14	1050583,45	4504246,20	57	1050060,21	4504647,84
15	1050607,32	4504225,63	58	1050058,57	4504668,32
16	1050676,44	4504166,08	59	1050064,39	4504690,70
17	1050712,37	4504131,61	60	1050077,68	4504705,83
18	1050712,39	4504131,60	61	1050096,84	4504718,22
19	1050713,61	4504130,82	62	1050124,72	4504719,49
20	1050725,18	4504116,64	63	1050146,77	4504709,68
21	1050737,42	4504105,84	64	1050162,24	4504693,34
22	1050727,40	4504094,50	65	1050169,35	4504670,96
23	1050716,47	4504102,92	66	1050167,49	4504618,63
24	1050645,86	4504165,77	67	1050263,11	4504614,60
25	1050637,44	4504171,13	68	1050261,54	4504580,52
26	1050617,72	4504190,83	69	1050279,49	4504579,71
27	1050616,73	4504191,73	70	1050294,25	4504520,77
28	1050613,12	4504193,97	71	1050297,25	4504505,87
29	1050578,33	4504227,83	72	1050297,26	4504505,84
30	1050547,49	4504256,83	73	1050307,12	4504506,80
31	1050538,03	4504280,28	74	1050312,88	4504507,07
32	1050535,84	4504285,74	75	1050327,59	4504507,71
33	1050533,13	4504297,84	76	1050327,99	4504504,60
34	1050506,39	4504352,76	77	1050362,50	4504503,15
35	1050486,58	4504384,95	78	1050351,98	4504729,37
36	1050470,00	4504409,16			
37	1050449,61	4504432,99			
38	1050365,50	4504428,61			
39	1050363,50	4504464,31			
40	1050363,64	4504478,63			
41	1050363,17	4504488,66			
42	1050317,20	4504490,79			
43	1050310,18	4504491,24			

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

№ точки	X	Y
1	1050449,49	4504445,59
2	1050451,53	4504448,45
3	1050472,42	4504433,36
4	1050481,72	4504425,17
5	1050502,20	4504396,88
6	1050522,62	4504354,74
7	1050520,10	4504371,19
8	1050529,25	4504371,17
9	1050533,70	4504362,75
10	1050534,03	4504361,85
11	1050534,51	4504358,81
12	1050547,14	4504296,98
13	1050547,94	4504293,08
14	1050583,45	4504246,20
15	1050607,32	4504225,63
16	1050676,44	4504166,08
17	1050712,37	4504131,61
18	1050712,39	4504131,60
19	1050713,61	4504130,82
20	1050725,18	4504116,64
21	1050737,42	4504105,84
22	1050727,40	4504094,50
23	1050716,47	4504102,92
24	1050645,86	4504165,77
25	1050637,44	4504171,13
26	1050617,72	4504190,83
27	1050616,73	4504191,73
28	1050613,12	4504193,97
29	1050578,33	4504227,83
30	1050547,49	4504256,83
31	1050538,03	4504280,28
32	1050535,84	4504285,74
33	1050533,13	4504297,84
34	1050506,39	4504352,76
35	1050486,58	4504384,95
36	1050470,00	4504409,16
37	1050449,61	4504432,99
38	1050443,84	4504437,71
39	1050445,60	4504440,14
40	1050411,28	4504464,66
41	1050361,70	4504488,75
42	1050360,60	4504489,40
43	1050359,10	4504489,78

№ точки	X	Y
44	1050358,07	4504489,88
45	1050317,20	4504490,79
46	1050310,18	4504491,24
47	1050299,92	4504491,67
48	1050289,54	4504492,09
49	1050286,23	4504487,50
50	1050282,83	4504485,97
51	1050282,90	4504492,53
52	1050283,32	4504499,71
53	1050289,00	4504499,24
54	1050290,79	4504497,84
55	1050293,99	4504496,68
56	1050296,26	4504496,62
57	1050323,37	4504498,04
58	1050324,23	4504498,04
59	1050360,25	4504496,48
60	1050361,81	4504496,17
61	1050363,29	4504495,61
62	1050407,68	4504473,9
63	1050415,3	4504470,25
64	1050430,21	4504459,45

## **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **2.1 Характеристика объектов капитального строительства**

Документацией по планировке территории предусматривается размещение объекта: «Обустройство куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения».

В состав проектируемого объекта входят:

- Площадка куста скважин №9, площадка ВКС;
- Автомобильная дорога к кусту скважин №9.

Проектируемая площадка куста скважин №9, площадка ВКС обладает следующими технологическими характеристиками:

- количество скважин – 11, в том числе добывающих -9, нагнетательных – 2;
- максимальный уровень добычи нефти – 24,7 тыс. тонн/год;
- максимальный уровень добычи жидкости – 162,5 тыс. м<sup>3</sup>/год;
- максимальный объем добычи газа – 3,9 млн. м<sup>3</sup>/год;

Способ добычи скважинной жидкости – механизированный (УЭЦН).

Проектируемая автомобильная дорога к кусту скважин №9 ориентировочной протяженностью 0,56 км является подъездом к площадке куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения.

Параметры проектируемой автомобильной дороги к кусту скважин №9 приняты в соответствии со СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» для дорог IVв категории:

- расчетная скорость движения - 80 км/час;
- ширина земляного полотна - 10 м;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- ширина обочины - 2,00 м;
- наибольший продольный уклон - 60‰;
- поперечный уклон проезжей части - 30‰;
- поперечный уклон обочин -30‰.

Назначение проектируемой площадки куста скважин №9, площадки ВКС – добыча нефти и газа. Назначение проектируемой автомобильной дороги к кусту скважин №9 – подъезд к площадке куста скважин №9 - вспомогательное (предназначена для перевозки хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных, ремонтных и аварийных машин.

По принадлежности к опасным производственным объектам, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», проектируемый объект относится к категории опасных производственных объектов. Опасные вещества – попутный газ, конденсат стабильный (газовый), метанол.

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

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории Ново-Аганского месторождения Нижневартовского района, Тюменской области, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на землях

территориального отдела – Аганское лесничество, Радужнинского участкового лесничества.

Ближайшим крупным населенным пунктом к участку работ является г. Радужный, расположенный на расстоянии 45,9 км в северо-западном направлении.

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

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства расположены на землях лесного фонда, в связи с этим, в соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не подлежат установлению.

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

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 15,4231 га.

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель. Размещение сооружений на площадке куста скважин №9, площадке ВКС выполняется в соответствии с существующими схемами зонирования, с учетом пожарной и взрывной опасности.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование объекта	Площадь, образуемых для размещения объекта земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Зона застройки, га
Обустройство куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения	9,4490	14,1629	15,4231



### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Строительство проектируемых объектов, а также вспомогательных сооружений, необходимых для функционирования площадки куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения будет производиться в несколько этапов:

#### Этап №1

- Подъездная автодорога к кусту скважин №9 (без дорожной одежды и с насыпью земляного полотна неполного профиля).

#### Этап №2

- Инженерная подготовка куста скважин №9,
- Организация площадки складирования якорей,
- Площадка стоянки противопожарной техники,
- Обустройство первой скважины (№1) с сетями инженерного обеспечения,
- Площадка для размещения (КТПН и РУ),
- Площадка размещения (СУ и ТМПН),
- Мачта прожекторная с молниеотводом 2 шт,
- Установка измерительная (АГЗУ),
- Блок аппаратурный,
- Блок дозирования химреагентов (УДР),
- Емкость дренажная (ЕП-3 м3),
- Блок аппаратурный,
- Блок контроля и управления (БКУ),
- Монтаж резервуара хранения дизельного топлива (РГСН=25м3),
- Нефтеесборный трубопровод от куста скв №9 до узла подключения ВКС.
- Нефтегазосепаратор (НГС) 1-й ступени сепарации,
- Емкость подземная сбора нефти и конденсата (ЕП-40м3),
- Свеча рассеивания (факел),
- Стояк наливная эстакада на 2 машины
- Операторная
- Блок мелкого ремонта и хранения инвентаря,
- Блок обогрева персонала,
- Блок компрессорный.

#### Этап №3

- Обустройство второй скважины (№2) с сетями инженерного обеспечения.

#### Этап №4

- Обустройство третьей скважины (№3) с сетями инженерного обеспечения,
- Блок гребенки (БГ).

Этап №5

- Обустройство четвертой скважины (№4) с сетями инженерного обеспечения

Этап №6

- Обустройство пятой скважины (№5) с сетями инженерного обеспечения, мачта прожекторная с молниеотводом 1 шт.

Этап №7

- Обустройство шестой скважины (№6) с сетями инженерного обеспечения

Этап №8

- Обустройство седьмой скважины (№7) с сетями инженерного обеспечения

Этап №9

- Обустройство восьмой скважины (№8) с сетями инженерного обеспечения

Этап №10

- Обустройство девятой скважины (№9) с сетями инженерного обеспечения

Этап №11

- Обустройство десятой скважины (№10) с сетями инженерного обеспечения

Этап №12

- Обустройство одиннадцатой скважины (№11) с сетями инженерного обеспечения,
- Мачта прожекторная с молниеотводом 4 шт,
- Блок подготовки газа (БПГ),
- Путьевой подогреватель нефти (ППГ),
- Нефтегазосепаратор с сбросом воды (НГСВ-200м3) 2шт,
- Резервуар вертикальный стальной (РВС-1000м3),
- Емкость дренажная (ЕП-8м3),
- Водовод жидкости в шурф,
- Нефтеборный трубопровод от узла подключения ВКС до т. Подключения к нефтеборному трубопроводу на ДНС-2.
- Канализационная емкость подземная 16 м3, ограждение.



**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**

Проект межевания территории объекта: «Обустройство куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения» разрабатывается на основании:

– Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

– Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

Объект «Обустройство куста скважин №9 Ново-Аганского месторождения» расположен в границах кадастрового квартала:

- 86:04:0000001.

Данный объект проходит по землям лесного фонда в границах Аганского лесничества, Радужнинского участкового лесничества.

Объект проектирования располагается на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 86:04:0000001:103910;

- 86:04:0000001:103908;

- 86:04:0000001:111600;

- 86:04:0000001:103879;

- 86:04:0000001:104506;

- 86:04:0000001:103907.

Проектом межевания определены площади и границы изменяемых земельных участков под строительство и эксплуатацию проектируемого объекта.

По результатам инженерных изысканий было установлено, что границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете, имеют смещение в сравнении с фактическим расположением объектов. Поэтому данным проектом предложено исправление реестровой ошибки путем приведения в соответствие границ земельных участков и фактической ситуации на местности.

Земельный участок с условным номером 86:04:0000001:ЗУ1, предназначенный для размещения проектируемой автомобильной дороги, будет образован из участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:103908 и 86:04:0000001:103910 путем перераспределения частей данных земельных участков.

Земельный участок с условным номером 86:04:0000001:ЗУ2 будет образован путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:103908 по результатам исправления реестровой ошибки и приведения в соответствие положения земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:103908 с фактическим расположением на местности.

Для образования земельного участка 86:04:0000001:ЗУ3 будут перераспределены части земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:103910 и 86:04:0000001:111600.

## Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Условный № ЗУ	Категория земель	Площадь ЗУ, га
1	2	3	4
1	86:04:0000001:ЗУ1	Земли лесного фонда	0,8412
2	86:04:0000001:ЗУ2	Земли лесного фонда	8,5212
3	86:04:0000001:ЗУ3	Земли лесного фонда	0,0866
Итого:			9,4490

Границы и координаты земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта, в графических материалах проекта межевания территории определены в МСК – 86, зона 4.

**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**

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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.

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

В соответствии с п. 11 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ вид разрешенного использования образуемых земельных участков – выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений 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)**

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда в границах Аганского лесничества, Радужнинского участкового лесничества.

Образуемые земельные участки расположены в эксплуатационных и защитных лесах. Информация о целевом назначении лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование лесничества	Участковое лесничество/урочище	Квартал	Выдел	Целевое назначение лесов	Состав насаждений	Возраст	Высота	Диаметр	Бонитет	Плотность	Запас дес м <sup>3</sup> /га			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
Аганское	Радужнинское	464	53	эксплуатационные леса	3К2Е1СЗБ1Ос	180	19	28	4	0,6	21			
			54		4С1К4Б1Ос+Е	10	1	2	4	0,5	1			
			55		6Б3Ос1С	15	5	4	4	0,4	1			
			58		5Б3Ос2С+К+Е	15	5	4	4	0,6	2			
			67		профиль	-								
			75		зимник	-								

**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**

Проектом межевания не предусмотрена разработка данного раздела в связи с отсутствием сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы образуемых земельных участков

86:04:0000001 103910

- условный номер образуемого земельного участка

### Границы земельных участков, подлежащих межеванию:



- границы земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001 103910



- границы земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001 103908



- устанавливаемые красные линии



- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

86:04:0000001 103908

- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

86:02:1001003

- номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН



- поворотная точка границ образуемых земельного участка

Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
86:04:0000001:3У1		
1	1050472,44	4504433,19
2	1050481,75	4504425,00
3	1050502,24	4504396,72
4	1050522,65	4504354,61
5	1050520,12	4504371,04
6	1050529,28	4504371,03
7	1050533,72	4504362,60
8	1050534,07	4504361,71
9	1050534,53	4504358,67
10	1050547,16	4504296,88
11	1050547,98	4504292,97
12	1050583,47	4504246,13
13	1050607,33	4504225,57
14	1050676,45	4504166,05
15	1050712,37	4504131,60
16	1050712,39	4504131,58
17	1050713,61	4504130,80
18	1050725,18	4504116,63
19	1050737,42	4504105,84
20	1050727,40	4504094,50
21	1050716,47	4504102,92
22	1050645,88	4504165,75
23	1050637,45	4504171,09
24	1050617,73	4504190,79
25	1050616,74	4504191,69
26	1050613,14	4504193,93
27	1050578,34	4504227,78
28	1050547,51	4504256,74
29	1050538,05	4504280,19
30	1050535,86	4504285,64
31	1050533,15	4504297,74
32	1050506,42	4504352,63
33	1050486,62	4504384,81
34	1050470,02	4504409,00
35	1050449,66	4504432,81
86:04:0000001:3У2		
1	1050472,44	4504433,19
2	1050650,04	4504442,48
3	1050634,35	4504741,50
4	1050351,98	4504729,37
5	1050362,49	4504503,14
6	1050363,17	4504488,66
7	1050363,63	4504478,63
8	1050363,50	4504464,31
9	1050365,50	4504428,61
10	1050449,66	4504432,81

№ точки	X	Y
86:04:0000001:3У3		
1	1050327,59	4504507,71
2	1050328,00	4504504,56
3	1050362,49	4504503,14
4	1050363,17	4504488,66
5	1050317,20	4504490,79
6	1050310,17	4504491,12
7	1050307,26	4504491,27
8	1050306,84	4504493,42
9	1050304,44	4504505,53
10	1050304,23	4504506,55
11	1050307,11	4504506,80
12	1050312,88	4504507,07

