



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.02.2022

№ 288

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 07.02.2022 № 5/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 07.02.2022 № 5/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка», в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

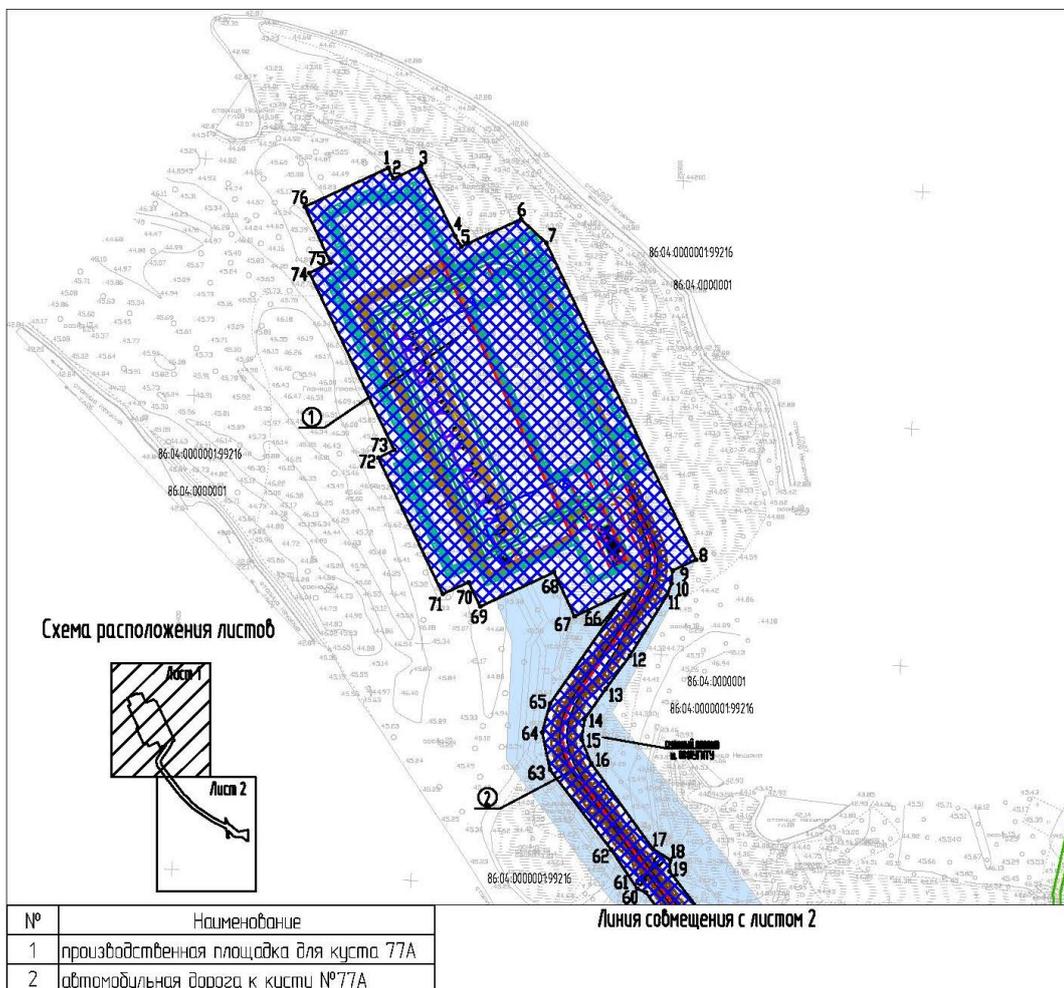
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории

Масштаб (1:5000)



Условные обозначения

	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	земельные участки, находящиеся в аренде ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь"
	земельные участки, оформляемые в аренду ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь" по смежному проекту ш.0810УГНТУ
	границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
	ось проектируемой автомобильной дороги
	ось демонтажа
● 4	номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
86:04:0000001	кадастровый квартал
86:04:0000001:99216	кадастровый номер земельного участка
4492	номер договора аренды земельного участка
07.08.2017 г.	

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:

(Нижневартковский район, МСК-86, 4 зона)

Обозначение характерных точек	Координаты		Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1035725.70	4364214.43	39	1034772.11	4364963.62
2	1035716.84	4364218.62	40	1034772.88	4364975.58
3	1035727.50	4364241.45	41	1034697.22	4364980.50
4	1035667.98	4364270.41	42	1034696.46	4364968.51
5	1035659.63	4364275.41	43	1034724.15	4364936.67
6	1035682.67	4364325.28	44	1034722.68	4364896.42
7	1035662.73	4364346.46	45	1034730.35	4364872.63
8	1035395.53	4364471.60	46	1034767.10	4364840.81
9	1035386.28	4364452.00	47	1034716.48	4364845.72
10	1035375.43	4364451.06	48	1034717.48	4364843.62
11	1035365.90	4364447.55	49	1034721.45	4364835.37
12	1035314.38	4364416.22	50	1034722.47	4364833.24
13	1035286.41	4364396.09	51	1034781.71	4364827.26
14	1035260.89	4364378.31	52	1034804.13	4364783.49
15	1035243.43	4364375.96	53	1034807.26	4364777.39
16	1035223.29	4364384.06	54	1034822.77	4364747.11
17	1035151.71	4364435.58	55	1034833.57	4364726.03
18	1035142.06	4364450.14	56	1034897.07	4364633.22
19	1035132.32	4364449.56	57	1034918.39	4364602.04
20	1035018.81	4364535.74	58	1034982.61	4364533.75
21	1035007.16	4364551.72	59	1035035.75	4364486.46
22	1034985.51	4364572.64	60	1035114.79	4364429.62
23	1034972.61	4364582.18	61	1035118.06	4364422.46
24	1034929.18	4364632.23	62	1035150.91	4364400.62
25	1034917.41	4364649.59	63	1035218.06	4364349.57
26	1034854.99	4364741.75	64	1035249.74	4364343.06
27	1034845.60	4364760.08	65	1035273.88	4364349.64
28	1034837.09	4364776.67	66	1035368.94	4364415.24
29	1034833.96	4364782.78	67	1035347.67	4364370.15
30	1034825.56	4364799.16	68	1035384.95	4364352.99
31	1034814.57	4364823.94	69	1035355.84	4364291.07
32	1034854.17	4364819.93	70	1035376.37	4364281.43
33	1034852.85	4364822.07	71	1035366.43	4364259.94
34	1034851.27	4364824.62	72	1035481.26	4364206.13
35	1034834.39	4364832.28	73	1035487.93	4364219.45
36	1034828.76	4364834.85	74	1035637.38	4364148.52
37	1034818.87	4364839.36	75	1035646.10	4364166.17
38	1034760.52	4364910.89	76	1035693.23	4364144.78

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа –Югры МСК-86.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка» предусматривается строительство:

- производственной площадки для куста 77А;
- автомобильной дороги к кусту №77А.

Проектируемые объекты обустройства на кусте скважин №77А предназначены для добычи, сбора и транспорта продукции скважин на ДНС-4 Покачевского нефтяного месторождения.

Продукцией проектируемых скважин является сырая нефть с содержанием пластовой воды и попутного нефтяного газа.

Согласно заданию на проектирование, требованиям СП 37.13330.2012 технические нормативы приняты как для автодорог IV-в технической категории (таблица 1).

Технические нормативы для дорог IV-в технической категории, СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»

Таблица 1

Наименование показателя	Измеритель	Показатель
Категория дороги		IV-в
Ширина расчетного автомобиля	м	2,5
Расчетная скорость	км/ч	30
Ширина земляного полотна	м	7,5
Ширина проезжей части	м	4,5
Ширина обочины	м	1,5
Число полос движения		1
Наименьший радиус кривых в плане	м	50
Обеспечение видимости:		
поверхности дороги	м	50
встречного автомобиля	м	100
Наименьшие радиусы кривых в продольном профиле, м:		
выпуклых	м	10874
вогнутых	м	7060
Наибольший продольный уклон	‰	10,5
Расчетная нагрузка на ось	кН	100

Источником сырья на проектируемых кустах скважин является продукция добывающих скважин - эмульсия, состоящая из нефти, пластовой воды и попутного нефтяного газа (ПНГ). Источником пара является передвижная парогенераторная установка ППУ. Источником воды для проведения гидравлических испытаний и промывки трубопроводов на кусте скважин №77А служит вода из системы ППД. Вся вода после проведения промывки и

гидроиспытаний вывозится на очистные сооружения Покачевского месторождения.

Продукцией проектируемых скважин является сырая нефть с содержанием пластовой воды и попутного нефтяного газа.

Технико-экономические показатели куста скважин №77А представлены в таблице 2.

Технико-экономические показатели объектов куста скважин №77А

Таблица 2

Наименование	Числовое значение
Куст скважин №77А	
Добыча жидкости, м ³ /сут	320
Добыча нефти, т/сут	128
Объем закачки воды в нагнетательные скважины, м ³ /сут	1000
Газовый фактор, м ³ /т	55
Рабочее давление добывающих скважин, МПа	3,0
Расчетное давление, МПа	4,0
Давление нагнетания, МПа	18,0
Пласт	АВ1/3
Фонд проектируемых скважин	
Фонд скважин, шт.	22
Добывающие нефтяные	12
Нагнетательные с отработкой на нефть	10
Количество шурфов, шт.	1

Выбор и размещение оборудования на проектируемых площадках приняты с учетом требований промышленной безопасности, климатических условий района строительства и эксплуатационных характеристик оборудования, а также с учетом возможности его нормальной эксплуатации, осмотра и ремонта.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении район выполнения работ расположен на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Тюменской области, в Нижневартовском районе, на территории Покачевского нефтяного месторождения, на землях лесного фонда Мегионского территориального отдела-лесничества, Покачевского участкового лесничества, а также на землях запаса, с последующим переводом их в земли промышленности, и на землях промышленности и иного специального назначения.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка» составляет – 10,0876 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 3

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков в, га	Земельные участки, арендованным ранее		Кадастровый номер в договоре аренды	Зона застройки, га
		Площадь, га	№ и дата договора аренды		
«Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка»	9,8498	0,0180	4492 от 07.08.2017 г.	86:04:0000001:12462	10,0876
		0,1404	636 от 14.07.1998 г.	86:04:0000001:12593 86:04:0000001:12529 86:04:0000001:12023	
		0,0794	смежный проект ш.0810УГНТУ		
Итого по проекту	9,8498	0,2378			10,0876

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.

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

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков под строительство объекта «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка». Строительство осуществляется на отведенной и вновь отводимой территории в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах Проекта определены в местной системе координат ХМАО Югры – МСК-86.

Части земельных участков образуются из земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 86:04:0000001:99216. Земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в квартале 86:04:0000001, категории земель запаса.

Координаты образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в графических материалах определены в МСК-86.

Границы территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству проектируемого объекта произведен с учетом действующих норм отвода земель.

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

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Земельные участки, арендованным ранее		Кадастровый номер в договоре аренды	Зона застройки, га
		Площадь, га	№ и дата договора аренды		
«Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка»	9,8498	0,0180	4492 от 07.08.2017 г.	86:04:0000001:12462	10,0876
		0,1404	636 от 14.07.1998 г.	86:04:0000001:12593 86:04:0000001:12529 86:04:0000001:12023	
		0,0794	смежный проект ш.0810УГНТУ		
Итого по проекту	9,8498	0,2378			10,0876

Площади образуемых земельных участков

Таблица 2

№ образуемой части земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель
86:04:0000001:99216/чзу1	1,2335	Земли лесного фонда
86:04:0000001:99216/чзу2	5,6358	Земли лесного фонда
86:04:0000001:99216/чзу3	2,4332	Земли лесного фонда
86:04:0000001:99216/чзу4	0,1889	Земли лесного фонда
Итого по землям лесного фонда:	9,4914	
86:04:0000001:ЗУ1	0,3584	Земли запаса
Итого по землям запаса:	0,3584	
Итого по проекту:	9,8498	

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие образуемых земельных участков не требуется, согласно ст. 39.33 Земельного Кодекса РФ.

Чертежи межевания выполнены в масштабе (1:5000) с указанием границ существующих земельных участков, образуемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, поворотных точек границ образуемых земельных участков и их координат.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешённого использования для земельных участков лесного фонда устанавливаются в соответствии со ст.25 Лесного Кодекса РФ и Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Вид разрешённого использования земельных участков,
подлежащих межеванию

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:99216/чзу1	1,2335	Земли лесного фонда	Осуществление работ по геологическому изучению недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:99216/чзу2	5,6358		
86:04:0000001:99216/чзу3	2,4332		Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:99216/чзу4	0,1889		
Итого по землям лесного фонда:	9,4914		
86:04:0000001:ЗУ1	0,3584	Земли запаса	Недропользование
Итого по землям запаса:	0,3584		
Итого по проекту:	9,8498		

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 – эксплуатационные леса.

Виды разрешенного использования: «Осуществление работ по геологическому изучению недр, разведка и добыча полезных ископаемых», «Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Количественные и качественные характеристики лесного участка:

Характеристика насаждений лесного участка

Таблица 4

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище	Лесной квартал	Лесогакационный 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	11
86:04:0000001:99216/чзу1										

Инженерная подготовка кустовой площадки №77А									
ЭКСПЛ.	Покачевское/-	144	72	С	1,0743 / 118	-	-	1,0743/ 118	-
ЭКСПЛ.		144	73	С	0,1592 / 30	-	-	0,1592/ 30	-
Итого:					1,2335 / 148	-	-	1,2335/ 148	-
86:04:0000001:99216/чзу2									
Кустовая площадка №77А									
ЭКСПЛ.	Покачевское/-	144	72	С	0,0804 / 9	-	-	0,0804/ 9	-
ЭКСПЛ.		144	73	С	4,0846 / 776	-	-	4,0846/ 776	-
ЭКСПЛ.		144	74	Б	1,4708 / 118	-	-	-	1,4708/ 118
Итого:					5,6358 / 903	-	-	4,1650/ 785	1,4708/ 118

86:04:0000001:99216/чзу3									
Автомобильная дорога к кустовой площадке №77А									
ЭКСПЛ.	Покачевское/-	144	74	Б	0,2434 / 19	-	-	-	0,2434/ 19
ЭКСПЛ.		179	3	С	0,0807 / 15	-	-	0,0807/ 15	-
ЭКСПЛ.		179	5	С	1,033 / 186	-	-	1,0330/ 186	-
ЭКСПЛ.		179	8		0,2209 / -	Трасса коммуникаций			
ЭКСПЛ.		179	13	С	0,3999 / 60	-	-	-	0,3999/ 60
ЭКСПЛ.		179	39	Б	0,4553 / 32	-	-	-	0,4543/ 32
Итого:					2,4332 / 312	-	-	1,1137/ 201	1,0976/ 111
86:04:0000001:99216/чзу4									
Автомобильная дорога к кусту №77А									
ЭКСПЛ.	Покачевское/-	179	8		0,0103 / -	Трасса коммуникаций			
ЭКСПЛ.		179	13	С	0,1786 / 27	-	-	-	0,1786/ 27
Итого:					0,1889 / 27	-	-	-	0,1786/ 27
ВСЕГО по отводу:					9,4914 / 1390			6,5122/ 1134	2,7470/ 256

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 5

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнога	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	пелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
144	72	экспл.	С	10С	120	5	0,5	-	-	110	-
144	73	экспл.	С	8С1К1Б	120	5	0,8	-	-	190	-
144	74	экспл.	Б	6Б2ОС2С	70	4	0,6	-	-	-	80
179	3	экспл.	С	8С1К1Б	120	5	0,8	-	-	190	-
179	5	экспл.	С	7С2К1Б	120	5	0,7	-	-	180	-
179	13	экспл.	С	6С2К2Б	140	5	0,4	-	-	-	150
179	39	экспл.	Б	7Б2С1К	70	5	0,6	-	-	-	70

Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты лесного семеноводства

Таблица 7

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 8

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	Мегионское	Покачевское/-	179	8	Трасса коммуникаций	-	-

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке

Таблица 9

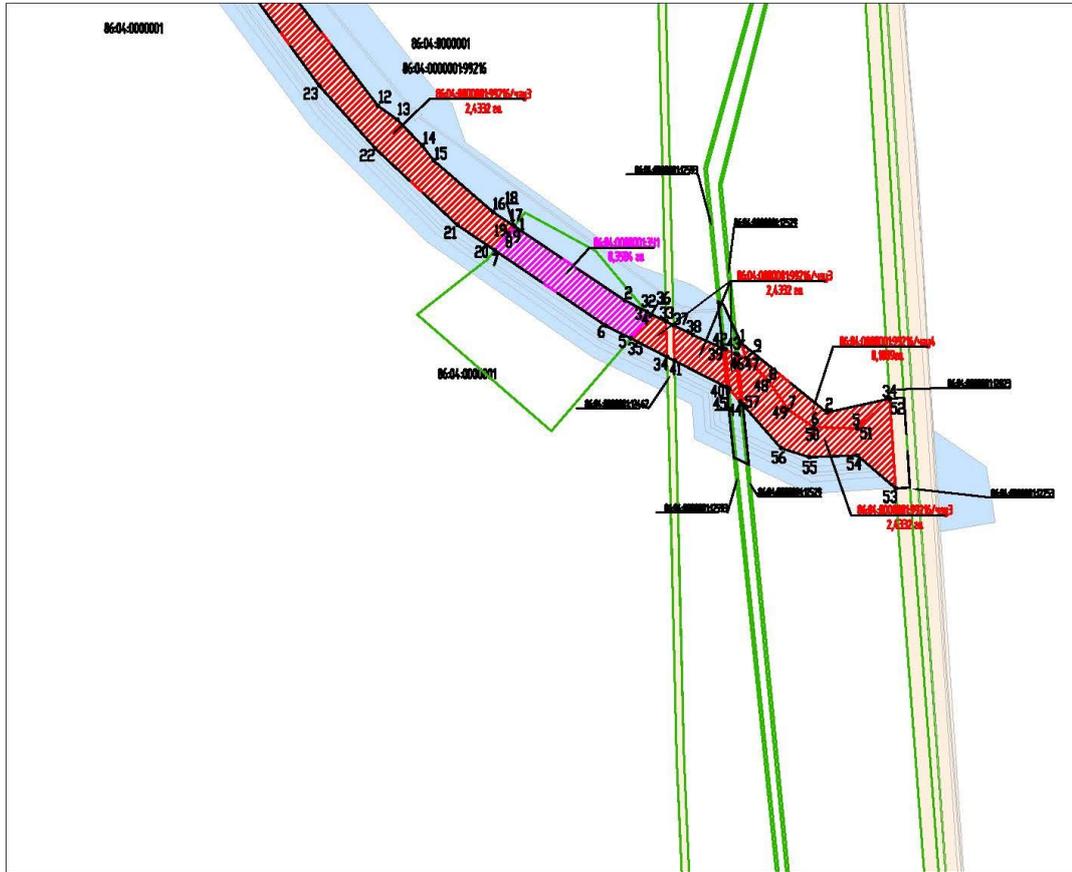
Наименование участкового лесничества	Наименование урочища	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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.

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 отсутствуют.

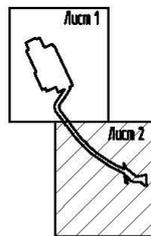
Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
 «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского месторождения
 Покачевского лицензионного участка»
 Масштаб (1:5000)

Линия совмещения с листом 1



Условные обозначения на листе 1

Схема расположения листов



Каталог координат

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат МСК-86.

Сведения о координатах поворотных точек образуемых частей земельных участков, формируемых под полосу отвода объекта капитального строительства

Обозначение характерных точек	Координаты		Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
86:04:0000001:99216/чзу1					
1	1035725.70	4364214.43	7	1035366.43	4364259.94
2	1035716.84	4364218.62	8	1035481.26	4364206.13
3	1035727.50	4364241.45	9	1035487.93	4364219.45
4	1035667.98	4364270.41	10	1035637.38	4364148.52
5	1035619.65	4364167.24	11	1035646.10	4364166.17
6	1035376.37	4364281.43	12	1035693.23	4364144.78
86:04:0000001:99216/чзу2					
1	1035667.98	4364270.41	6	1035347.67	4364370.15
2	1035659.63	4364275.41	7	1035384.95	4364352.99
3	1035682.67	4364325.28	8	1035355.84	4364291.07
4	1035662.73	4364346.46	9	1035619.65	4364167.24
5	1035395.53	4364471.60			
86:04:0000001:99216/чзу3					
1	1035386.27	4364452.00	30	1035368.93	4364415.23
2	1035375.43	4364451.06	31	1035371.88	4364421.44
3	1035365.90	4364447.55	32	1034845.60	4364760.08
4	1035314.38	4364416.22	33	1034837.09	4364776.67
5	1035286.41	4364396.09	34	1034807.26	4364777.39
6	1035260.89	4364378.31	35	1034822.77	4364747.11
7	1035243.43	4364375.96	36	1034841.75	4364763.28
8	1035223.29	4364384.06	37	1034833.96	4364782.78
9	1035151.71	4364435.58	38	1034825.56	4364799.16
10	1035142.06	4364450.14	39	1034814.57	4364823.94
11	1035132.32	4364449.56	40	1034781.71	4364827.26
12	1035018.81	4364535.74	41	1034804.13	4364783.49
13	1035007.16	4364551.72	42	1034813.63	4364826.04
14	1034985.51	4364572.64	43	1034809.81	4364834.66
15	1034972.61	4364582.18	44	1034769.70	4364838.56
16	1034929.18	4364632.23	45	1034780.25	4364829.42
17	1034917.41	4364649.59	46	1034808.88	4364836.74
18	1034917.27	4364649.48	47	1034806.04	4364843.16
19	1034911.49	4364644.80	48	1034787.16	4364862.41
20	1034897.07	4364633.22	49	1034762.96	4364878.51
21	1034918.39	4364602.04	50	1034748.15	4364899.73
22	1034982.61	4364533.75	51	1034746.80	4364936.38
23	1035035.75	4364486.46	52	1034771.42	4364963.67
24	1035114.79	4364429.62	53	1034696.46	4364968.51
25	1035118.06	4364422.46	54	1034724.15	4364936.67
26	1035150.91	4364400.62	55	1034722.68	4364896.42
27	1035218.06	4364349.57	56	1034730.35	4364872.63
28	1035249.74	4364343.06	57	1034767.10	4364840.81

29	1035273.88	4364349.64			
86:04:0000001:99216/чзy4					
1	1034818.87	4364839.36	6	1034748.15	4364899.73
2	1034760.52	4364910.89	7	1034762.96	4364878.51
3	1034772.11	4364963.62	8	1034787.16	4364862.41
4	1034771.42	4364963.67	9	1034806.04	4364843.16
5	1034746.80	4364936.38			
86:04:0000001:3y1					
1	1034917.41	4364649.59	6	1034833.57	4364726.03
2	1034854.99	4364741.75	7	1034897.07	4364633.22
3	1034845.60	4364760.08	8	1034911.49	4364644.80
4	1034841.75	4364763.28	9	1034917.27	4364649.48
5	1034822.77	4364747.11			