



**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.

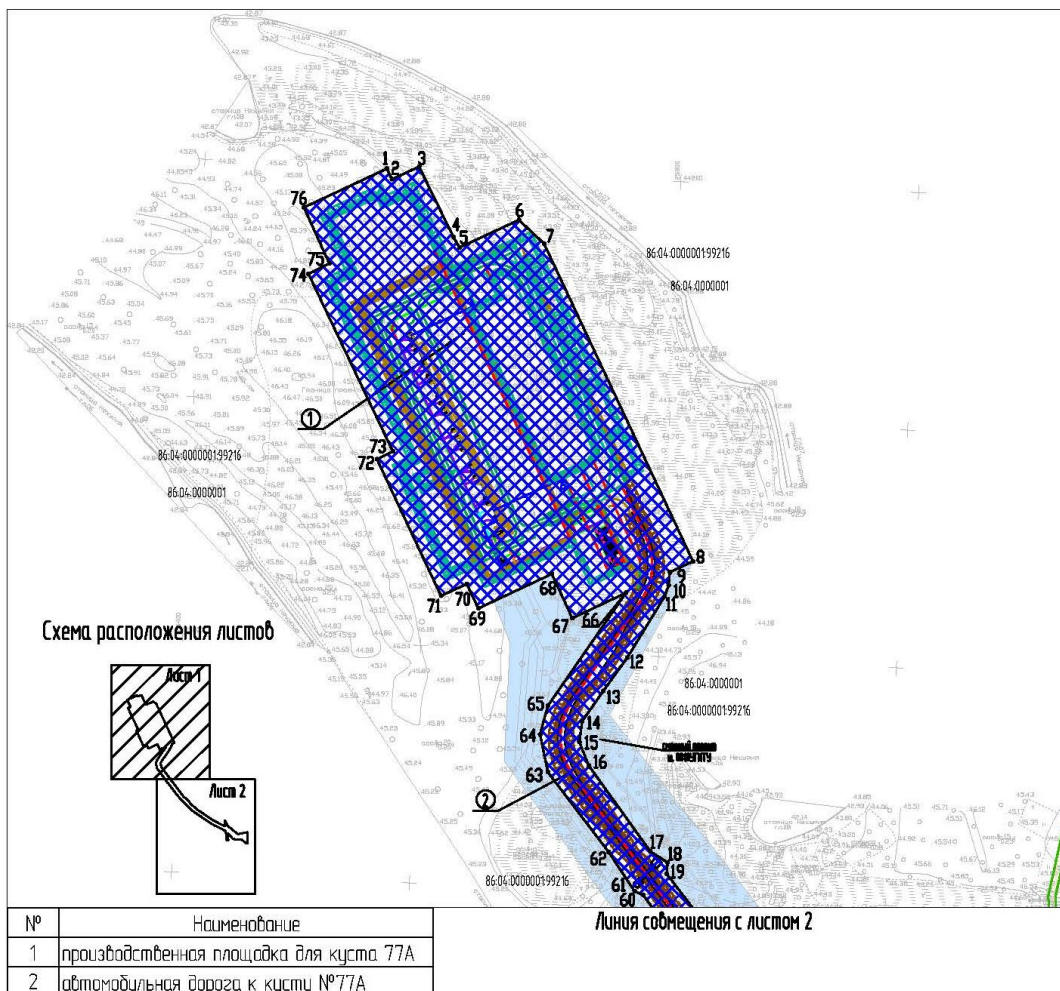
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

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 <sup>3</sup> /сут	320
Добыча нефти, т/сут	128
Объем закачки воды в нагнетательные скважины, м <sup>3</sup> /сут	1000
Газовый фактор, м <sup>3</sup> /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 Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:99216/чзу2	5,6358		
86:04:0000001:99216/чзу3	2,4332		
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
-	-	-	-	-	-

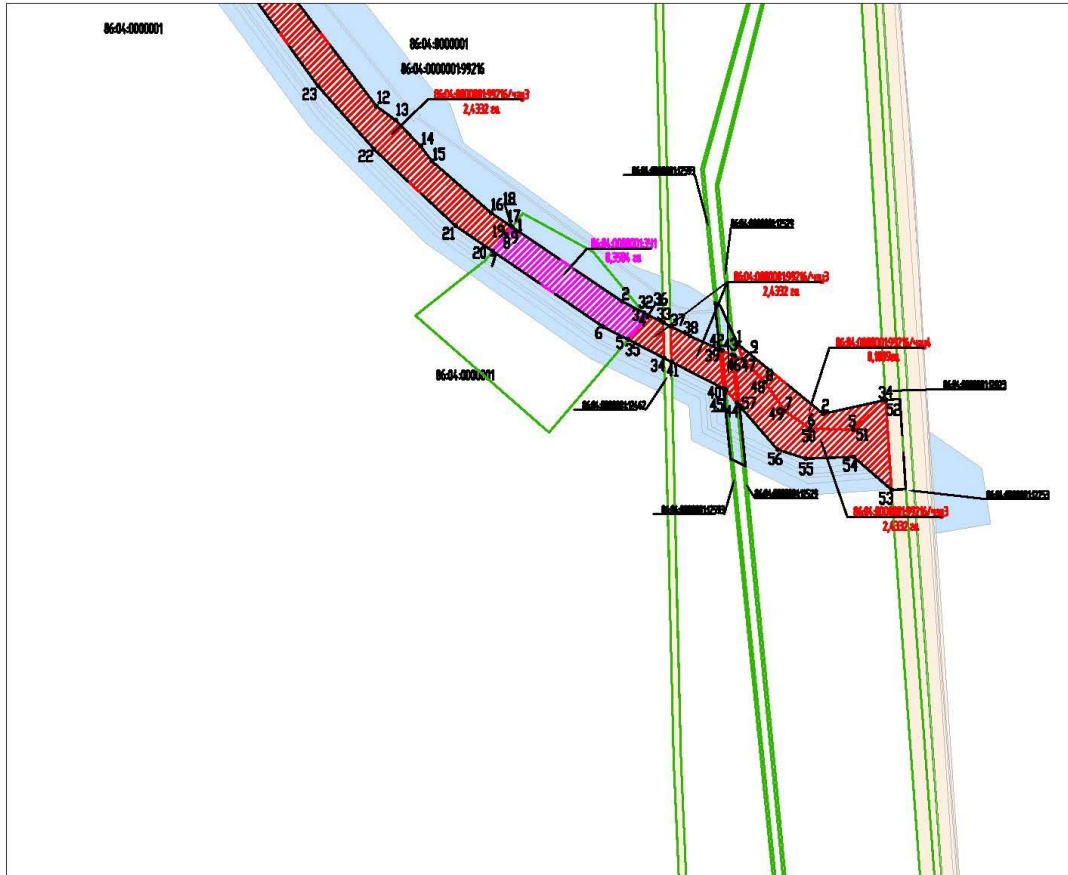
**1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

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.



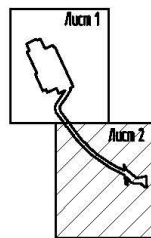
Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры  
 «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского месторождения  
 Покачевского лицензионного участка»  
 Масштаб (1:5000)

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			