



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.12.2019  
г. Нижневартовск

№ 2537

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 от 04.12.2019 № 45 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 04.12.2019 № 35:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Южно-Сардаковского лицензионного участка. Обустройство кустов скважин №1, 2, 3, 4, 5, 7, разведочных скважин №25Р, 27Р, 34Р, 38Р, 39Р, поисковых скважин №20П, 21П» 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



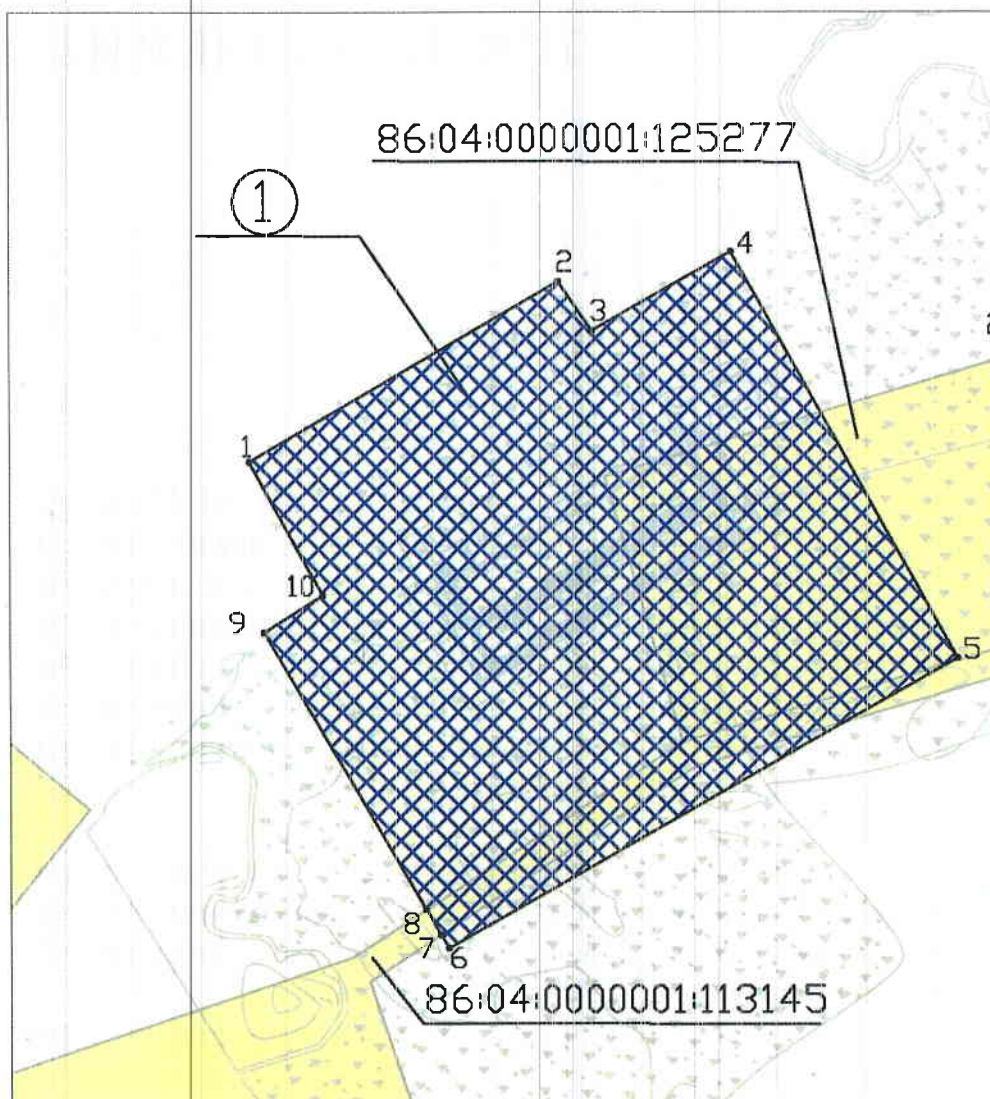
Б.А. Саломатин

**Основная часть проекта планировки территории**

**1. Чертежи планировки территории**

Масштаб 1:5000

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



Экспликация проектируемых объектов  
 капитального строительства

№	Наименование
1	Кустовая площадка №1
2	Кустовая площадка №2
3	Кустовая площадка №3
4	Кустовая площадка №4
5	Разведочная скважина №34Р, №36Р, №39Р
6	Разведочная скважина №27Р
7	Поисковая скважина №2П

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (зона планируемого размещения объектов капитального строительства)

номер объекта капитального строительства

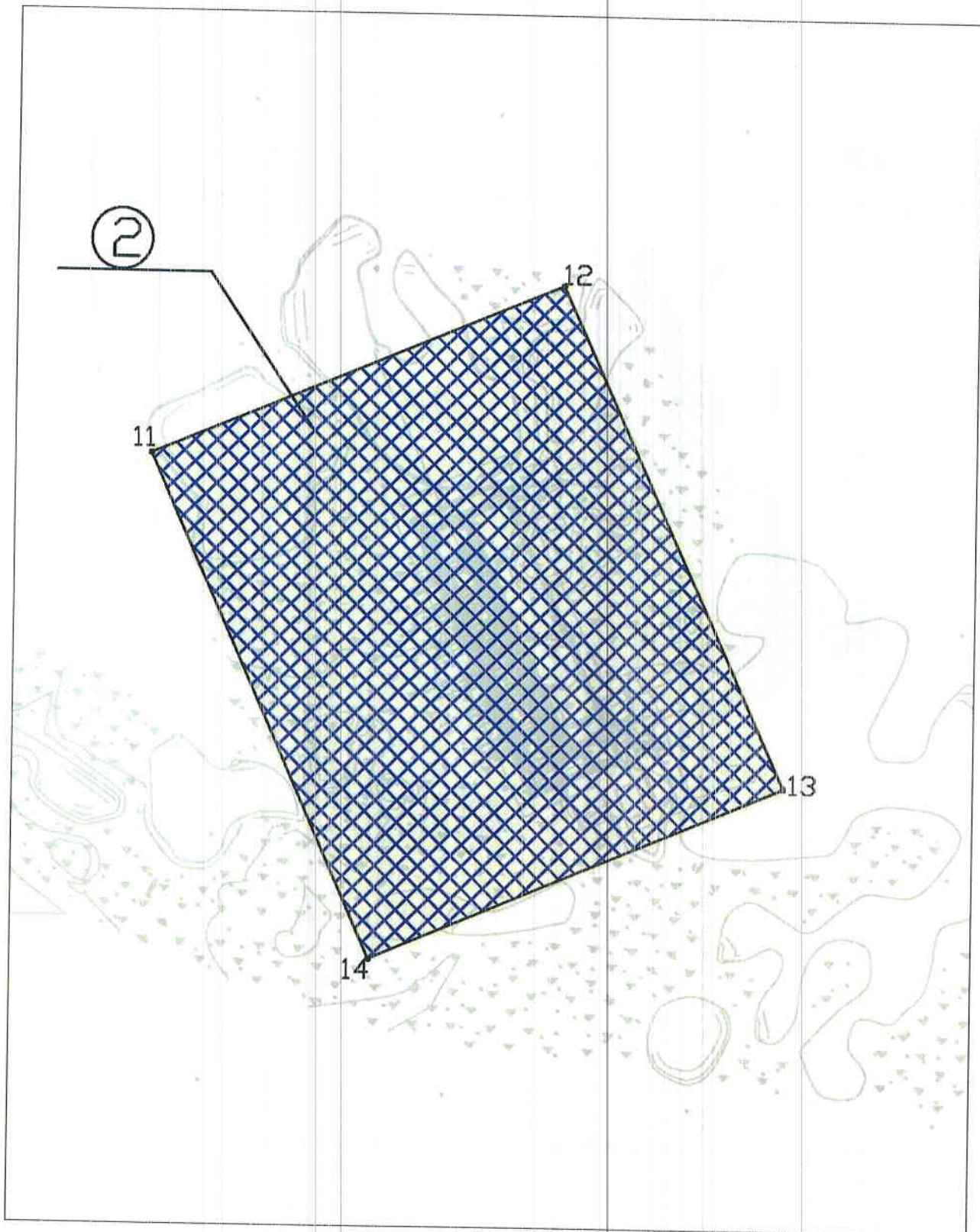
86:04:0000001:18120 кадастровый номер земельного участка

4 точки поворота (концебы) границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН

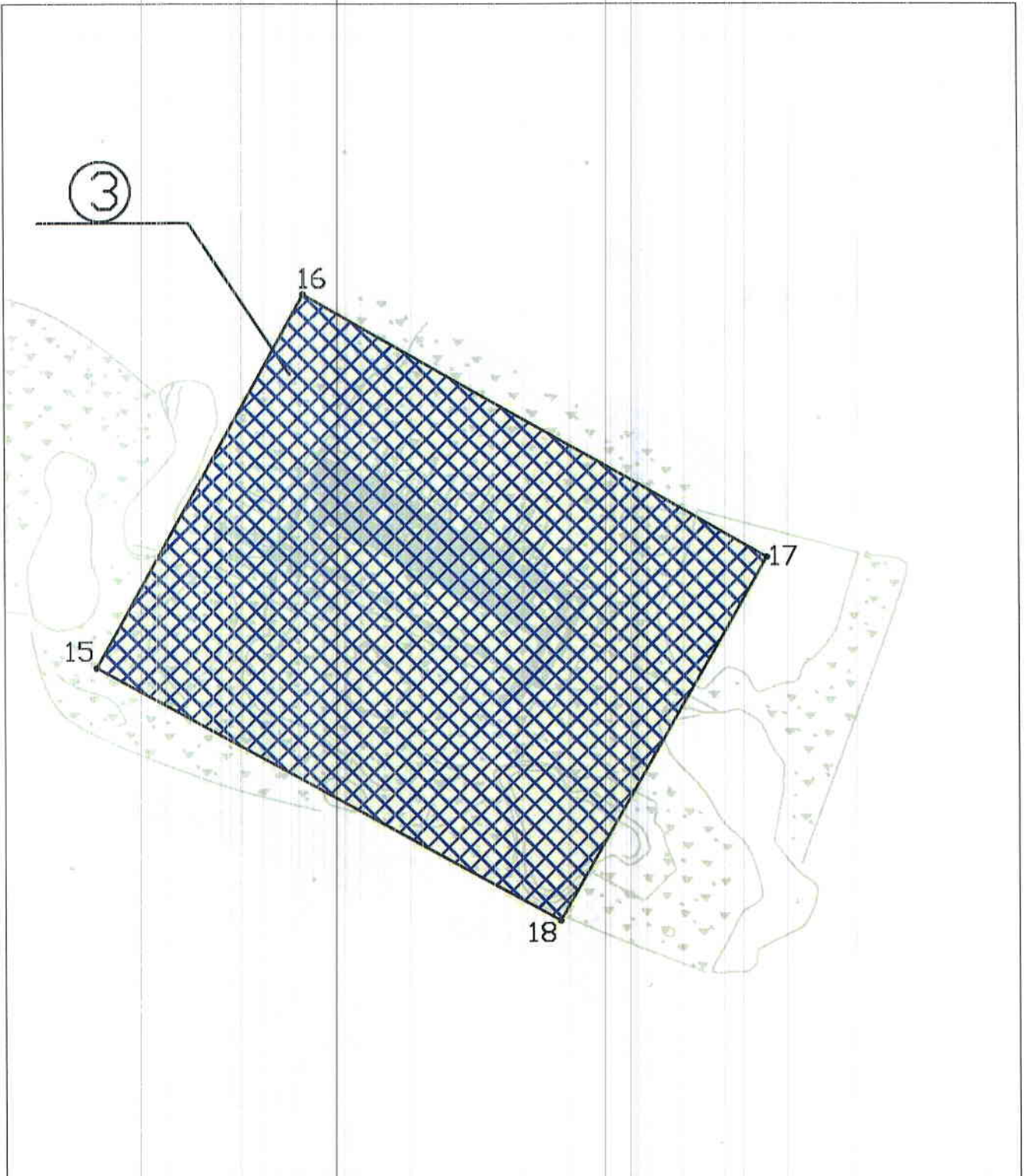
границы ранее отведенных земельных участков, находящихся в аренде ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь"

Масштаб 1:5000  
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

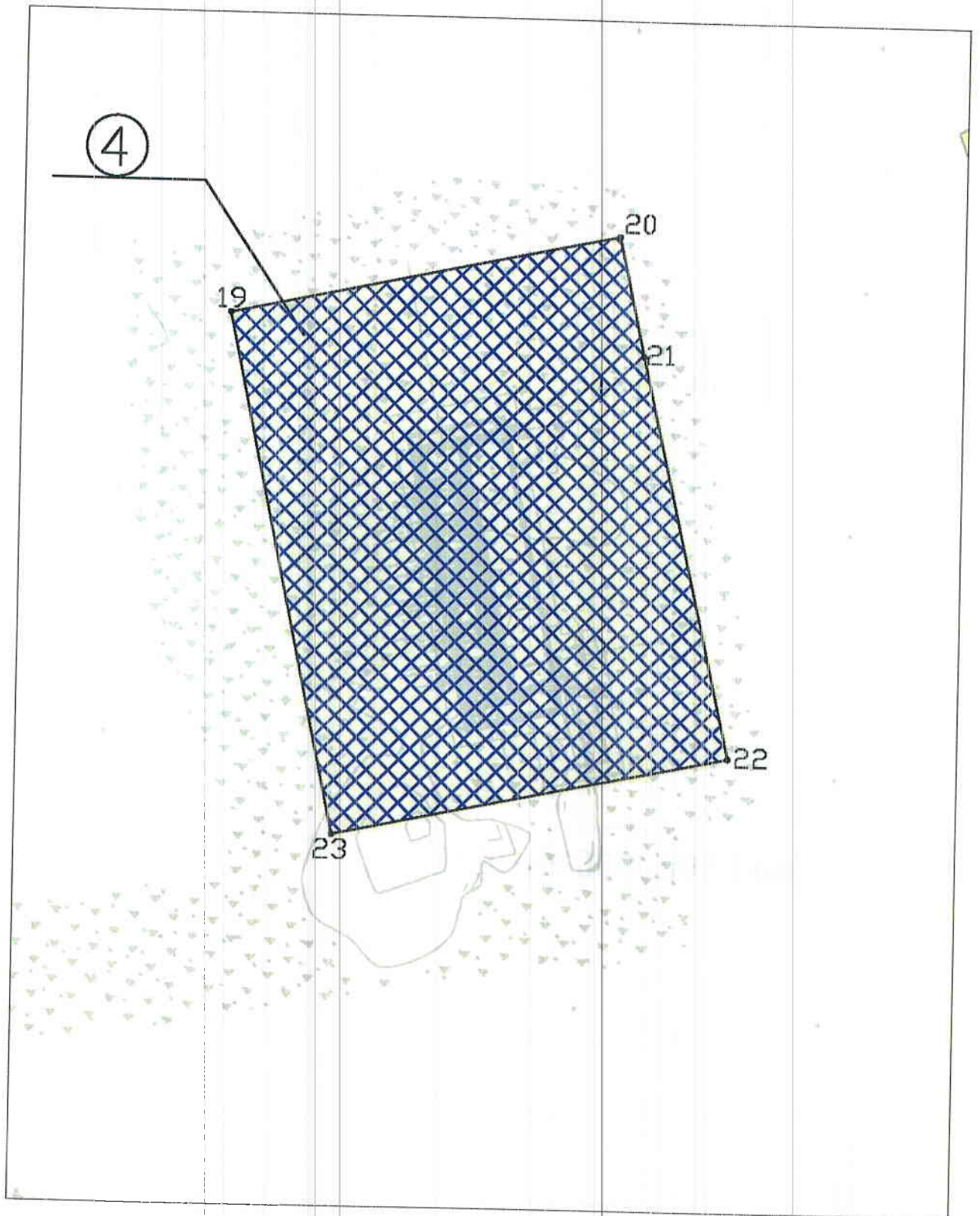




Масштаб 1:5000  
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

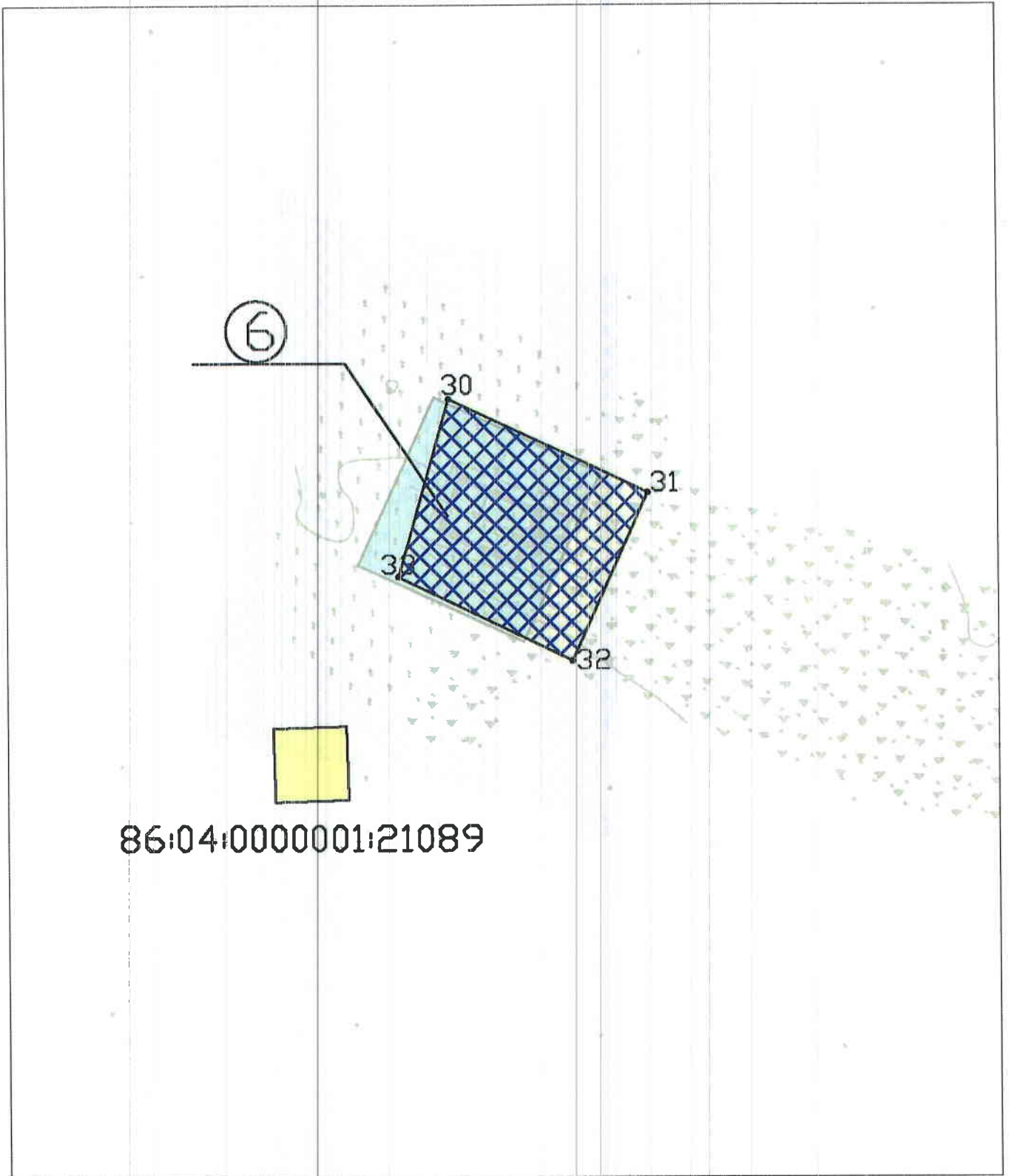


Масштаб 1:5000  
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



Масштаб 1:5000

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

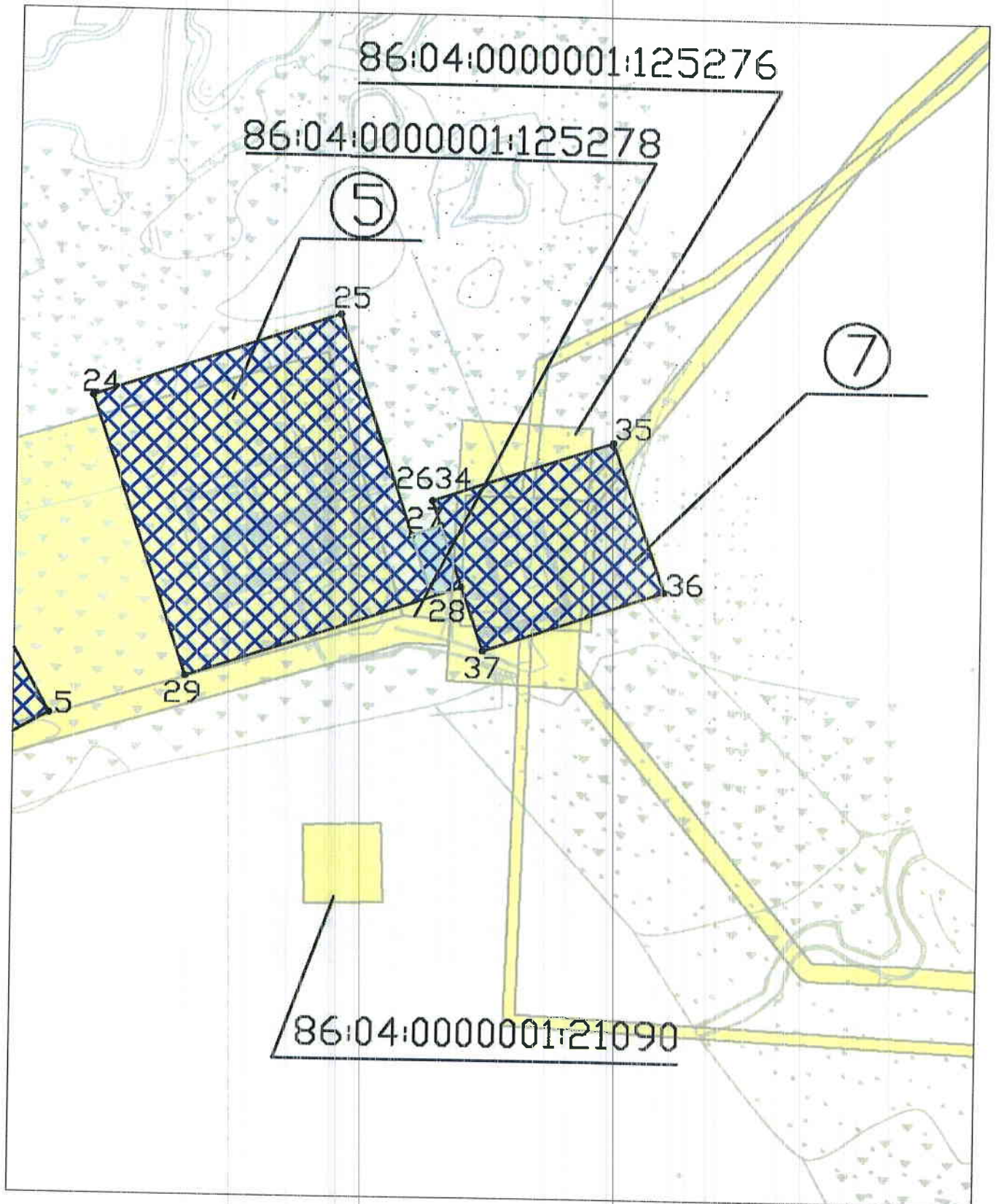


86:04:0000001:21089



Масштаб 1:5000

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



## Перечень координат характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№	X	Y
1	1083415.58	4402897.93
2	1083552.19	4403134.40
3	1083514.48	4403159.90
4	1083574.84	4403266.39
5	1083266.35	4403438.64
6	1083046.36	4403049.54
7	1083056.62	4403043.56
8	1083075.85	4403032.39
9	1083286.20	4402909.12
10	1083314.50	4402953.95
11	1084505.14	4402331.73
12	1084645.97	4402666.19
13	1084238.25	4402849.69
14	1084095.87	4402513.10
15	1082648.79	4404728.60
16	1082956.05	4404899.90
17	1082739.52	4405282.00
18	1082440.43	4405111.24
19	1086090.78	4403557.86
20	1086159.00	4403875.52
21	1086061.29	4403896.90
22	1085732.92	4403971.01
23	1085665.65	4403647.68
24	1083509.61	4403469.48
25	1083574.38	4403658.21
26	1083405.92	4403714.65
27	1083413.85	4403736.69
28	1083366.64	4403753.04
29	1083295.86	4403542.44
30	1084768.77	4401065.29
31	1084691.92	4401228.04
32	1084555.33	4401165.97
33	1084623.86	4401023.57
34	1083432.70	4403730.15
35	1083478.99	4403868.04
36	1083365.19	4403908.21
37	1083318.19	4403769.84



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

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

В соответствии с заданием на разработку проекта «Обустройство Южно-Сардаковского лицензионного участка. Обустройство кустов скважин №1, 2, 3, 4, 5, 7, разведочных скважин №25Р, 27Р, 34Р, 38Р, 39Р, поисковых скважин №20П, 21П» № 371 от 07.05.2019 г. предусмотрено строительство объектов:

- куст №1;
- куст №2;
- куст №3;
- куст №4;
- разведочная скважина №34Р, №38Р, №39Р;
- разведочная скважина №27Р;
- поисковая скважина №21П.

Планировочная организация земельных участков площадок проектирования разработана на основании и с учетом:

- рациональных производственных, транспортных и инженерных связей между объектами строительства с максимально возможной блокировкой зданий и сооружений;
- соблюдения нормативных взрывобезопасных и противопожарных расстояний между сооружениями;
- существующей застройки района строительства;
- с соблюдением технологической схемы производства, технологического зонирования установок, блоков, зданий и сооружений;
- с учетом создания транспортной сети, обеспечивающей организацию грузопотоков;
- с созданием максимально удобных условий для осуществления строительства;
- с использования методов рационального проектирования производственных, транспортных и инженерных связей;
- с учетом экономного использования территории.

Размещение объектов проектирования производилось в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, приведенных в перечне нормативно-технической документации.

Назначением проектируемого объекта «Обустройство Южно-Сардаковского лицензионного участка. Обустройство кустов скважин №1, 2, 3, 4, 5, 7, разведочных скважин №25Р, 27Р, 34Р, 38Р, 39Р, поисковых скважин №20П, 21П» является строительство новых кустов скважин, разведочных и поисковых скважин на территории Южно-Сардаковского лицензионного участка согласно инвестиционной программе ООО «ЛУКОЙЛ - Западная Сибирь».

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

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится на землях лесного фонда, находящихся в ведении Аганского территориального отдела - лесничества (Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество) в

границах Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Ближайшим к объекту административным центром является город Нижневартовск, расположенный в 132 км на юг от района проведения работ.

Ближайшим крупным населенным пунктом является город Когалым, расположенный в 80 км на запад относительно участка работ.

### 2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 71,4105 га.

Таблица 1 Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта (кадастровый номер)	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Площадь застройки, га
«Обустройство Южно-Сардаковского лицензионного участка. Обустройство кустов скважин №1, 2, 3, 4, 5, 7, разведочных скважин №25Р, 27Р, 34Р, 38Р, 39Р, поисковых скважин №20П, 21П»	59,5596	11,8509	71,4105

### 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**

Испрашиваемые земельные участки под строительство эксплуатацию объектов капитального строительства образуются в кадастровом квартале 86:04:0000001.

Земельные участки, подлежащие межеванию, образуются как части земельного участка 86:04:0000001:31224, и из земельного участка 86:04:0000001:18120.

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

Общая площадь проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения объекта составляет 59,5596 га.

Таблица 1. Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Вид испрашиваемого права	Категория земель
86:04:0000001:31224/чзу1	15,2258	Долгосрочная аренда	Земли лесного фонда
86:04:0000001:31224/чзу2	16,2891	Долгосрочная аренда	Земли лесного фонда
86:04:0000001:31224/чзу3	14,2569	Долгосрочная аренда	Земли лесного фонда
86:04:0000001:31224/чзу4	11,7686	Долгосрочная аренда	
86:04:0000001:31224/чзу5	0,8320	Долгосрочная аренда	
86:04:0000001:31224/чзу6	0,4507	Долгосрочная аренда	
86:04:0000001:31224/чзу7	0,6785	Долгосрочная аренда	
86:04:0000001:18120/чзу1	0,0580	Долгосрочная аренда	Земли лесного фонда

**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**

Для государственных или муниципальных нужд резервирование и (или) изъятие земельных участков не требуется.



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

Согласно статье 101 Земельного кодекса Российской Федерации проектируемые участки относятся к категории земель лесного фонда.

Согласно статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемых земельных участков земель лесного фонда – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Таблица 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:31224/чзу1	15,2258	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:31224/чзу2	16,2891	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:31224/чзу3	14,2569	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:31224/чзу4	11,7686	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:31224/чзу5	0,8320	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:31224/чзу6	0,4507	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:31224/чзу7	0,6785	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:18120/чзу1	0,0580	Земли лесного фонда	

**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)**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ изменяемого лесного участка с КН 86:04:0000001:31224 и изменяемого участка с КН 86:04:0000001:18120.

Целевое назначение лесов – эксплуатационные леса.

Вид разрешенного использования – «Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

Сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков (ОЗУ), в границах особо охраняемых природных территориях (ООПТ), в зонах с особыми условиями использования территории на проектируемом лесном участке нет.

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

Таблица 3. Количественные и качественные характеристики проектируемого  
лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/у рочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесоакцион ный выдел	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						Моло д- няки	Средне- возраст- ные	Приспе- вающие	Спелые и перестой- ные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>86:04:0000001:31224/чзу1</b>									
<i>Кустовая площадка №3</i>									
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	15		15,1702 /	--		<i>Болота</i>	
Эксплуатационны е		119	17		0,0556 /	--		<i>Озера</i>	
<b>Итого по объекту:</b>					<b>15,2258 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>15,2258 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:31224/чзу2</b>									
<i>Кустовая площадка №2</i>									
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	3		16,2891 /	--		<i>Болота</i>	
<b>Итого по объекту:</b>					<b>16,2891 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>16,2891 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:31224/чзу3</b>									
<i>Кустовая площадка №4</i>									
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	42		14,2569 /	--		<i>Болота</i>	
<b>Итого по объекту:</b>					<b>14,2569 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>14,2569 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:31224/чзу4</b>									
<i>Кустовая площадка №1</i>									
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	3		11,7206 /	--		<i>Болота</i>	
Эксплуатационны е		119	31		0,0480 /	--		<i>Профиля</i>	
<b>Итого по объекту:</b>					<b>11,7686 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>11,7686 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:31224/чзу5</b>									
<i>Разведочная скважина №34, 38,39</i>									
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	3		0,8320 /	--		<i>Болота</i>	
<b>Итого по объекту:</b>					<b>0,8320 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>0,8320 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:31224/чзу6</b>									
<i>Поисковая скважина №21</i>									
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	3		0,4507 /	--		<i>Болота</i>	
<b>Итого по объекту:</b>					<b>0,4507 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>0,4507 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:31224/чзу7</b>									
<i>Разведочная скважина №27</i>									

Эксплуатационны е	Новоаганское	118	7		0,6785	/	--	<i>Болота</i>			
<b>Итого по объекту:</b>					<b>0,6785</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>0,6785</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:04:0000001:18120/чзу1</b>											
<i>Поисковая скважина №21</i>											
Эксплуатационны е	Новоаганское	119	3		0,0580	/	--	<i>Болота</i>			
<b>Итого по объекту:</b>					<b>0,0580</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по участку:</b>					<b>0,0580</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Всего по отводу:</b>					<b>59,5596</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

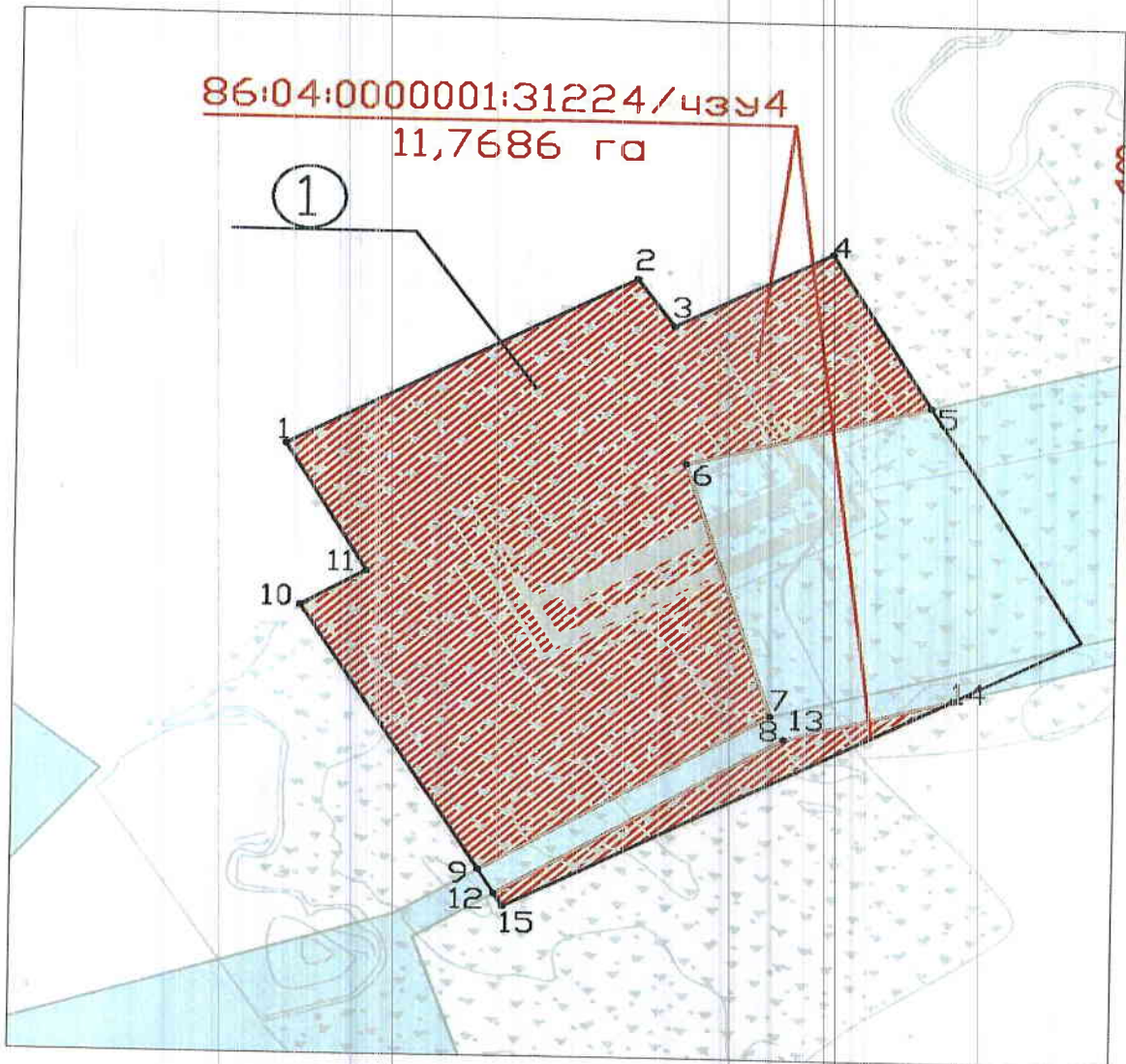
**1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

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



## 2. Чертежи межевания территории








Масштаб 1:5000



Экспликация проектируемых объектов  
капитального строительства

№	Наименование
1	Кустовая площадка №1
2	Кустовая площадка №2
3	Кустовая площадка №3
4	Кустовая площадка №4
5	Разведочная скважина №34Р, №38Р, №39Р
6	Разведочная скважина №27Р
7	Поисковая скважина №21П

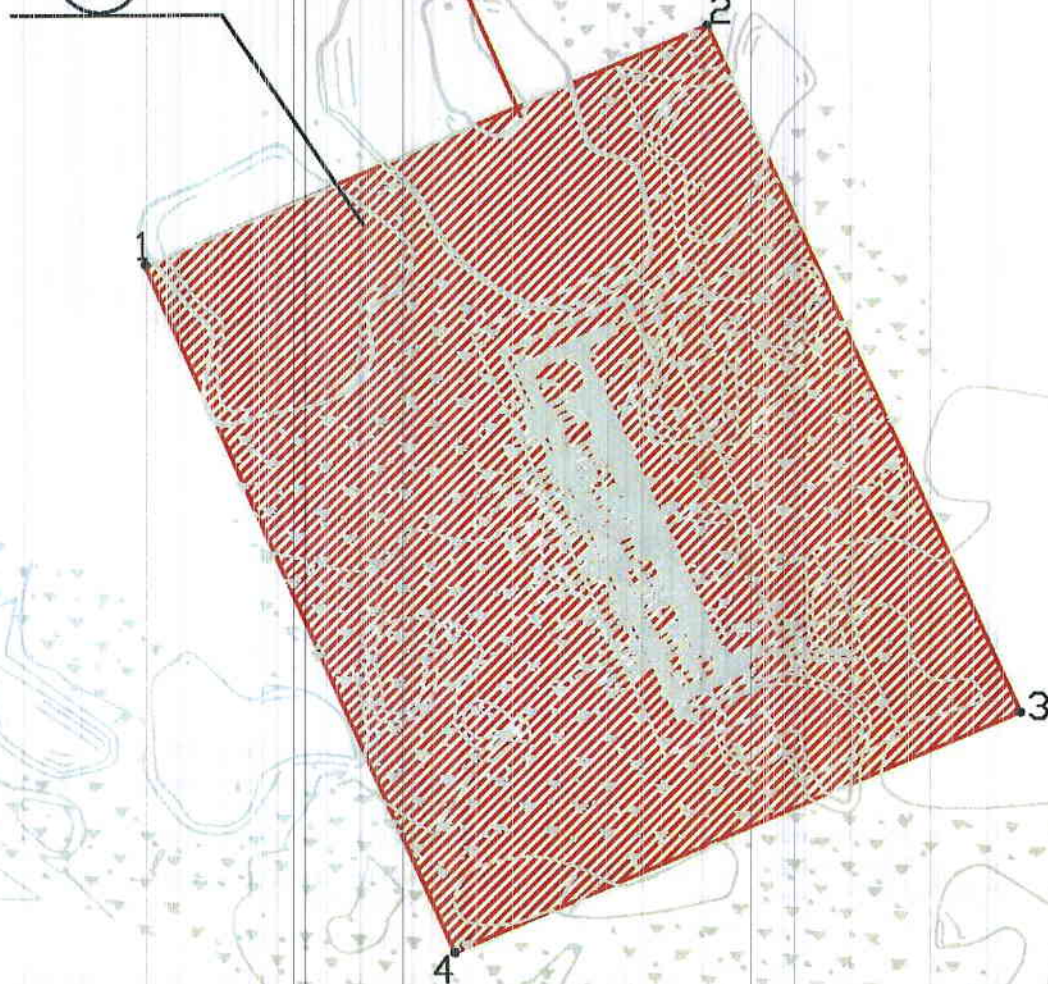
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  границы образуемых земельных участков
-  86:04:0000001:31224/чзУ4 условный номер образуемого земельного участка / площадь  
0,0870 га
-  1 номер линейного объекта
-  4 точки поворота границы образуемого земельного участка
-  границы земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН
-  границы ранее отведенных земельных участков, находящихся в аренде ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь"

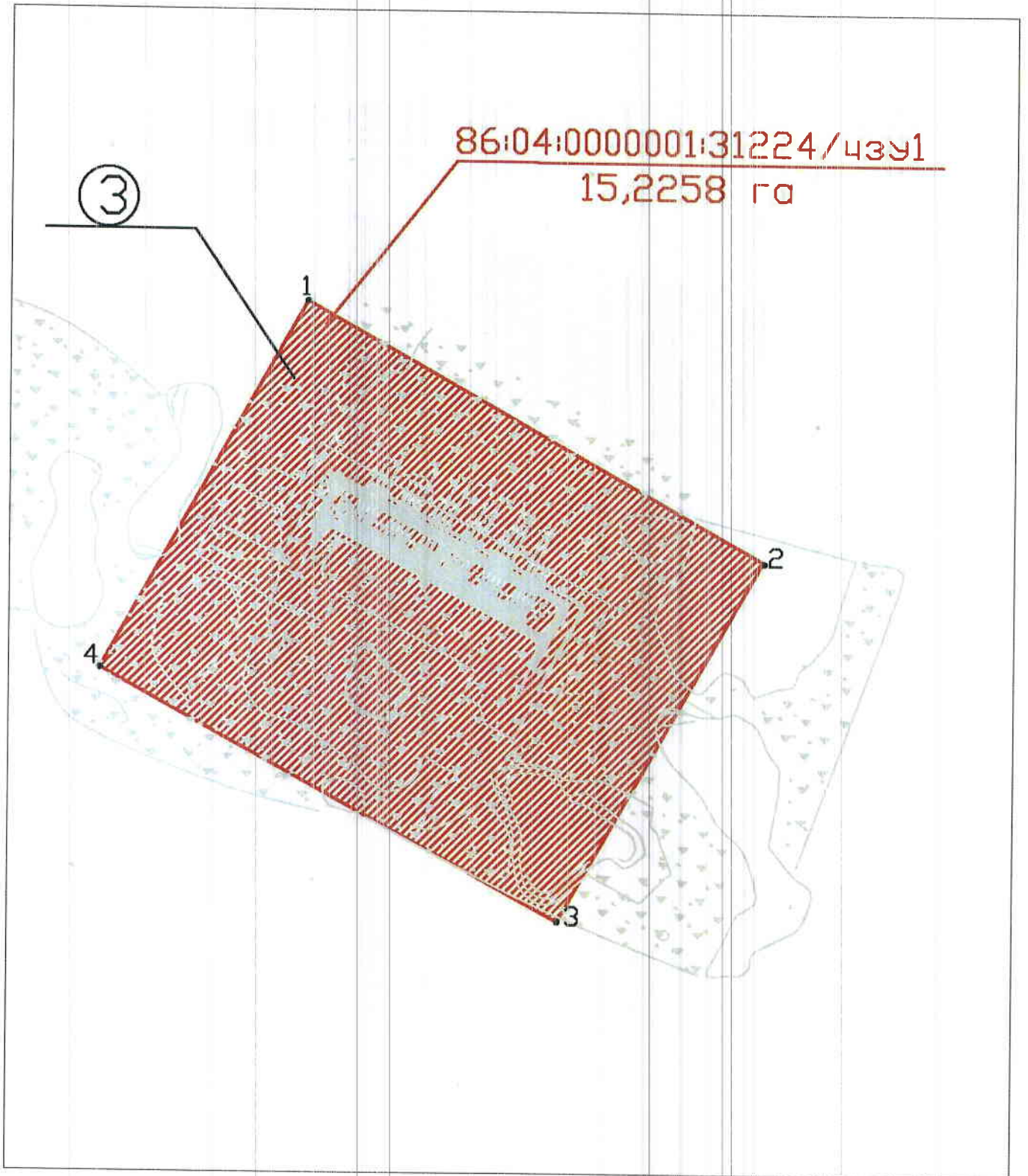
86:04:0000001:31224/43У2

16,2891 га

2

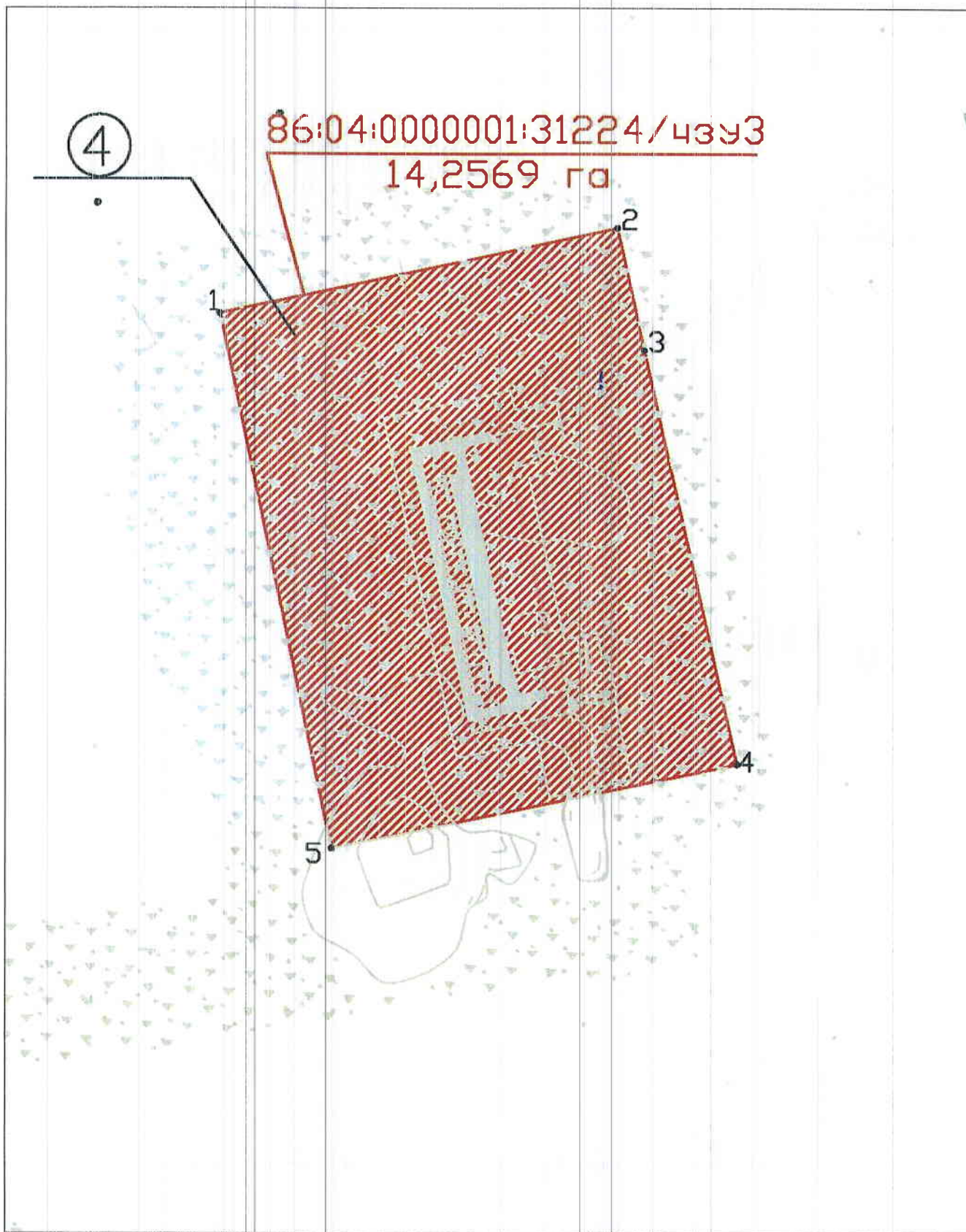




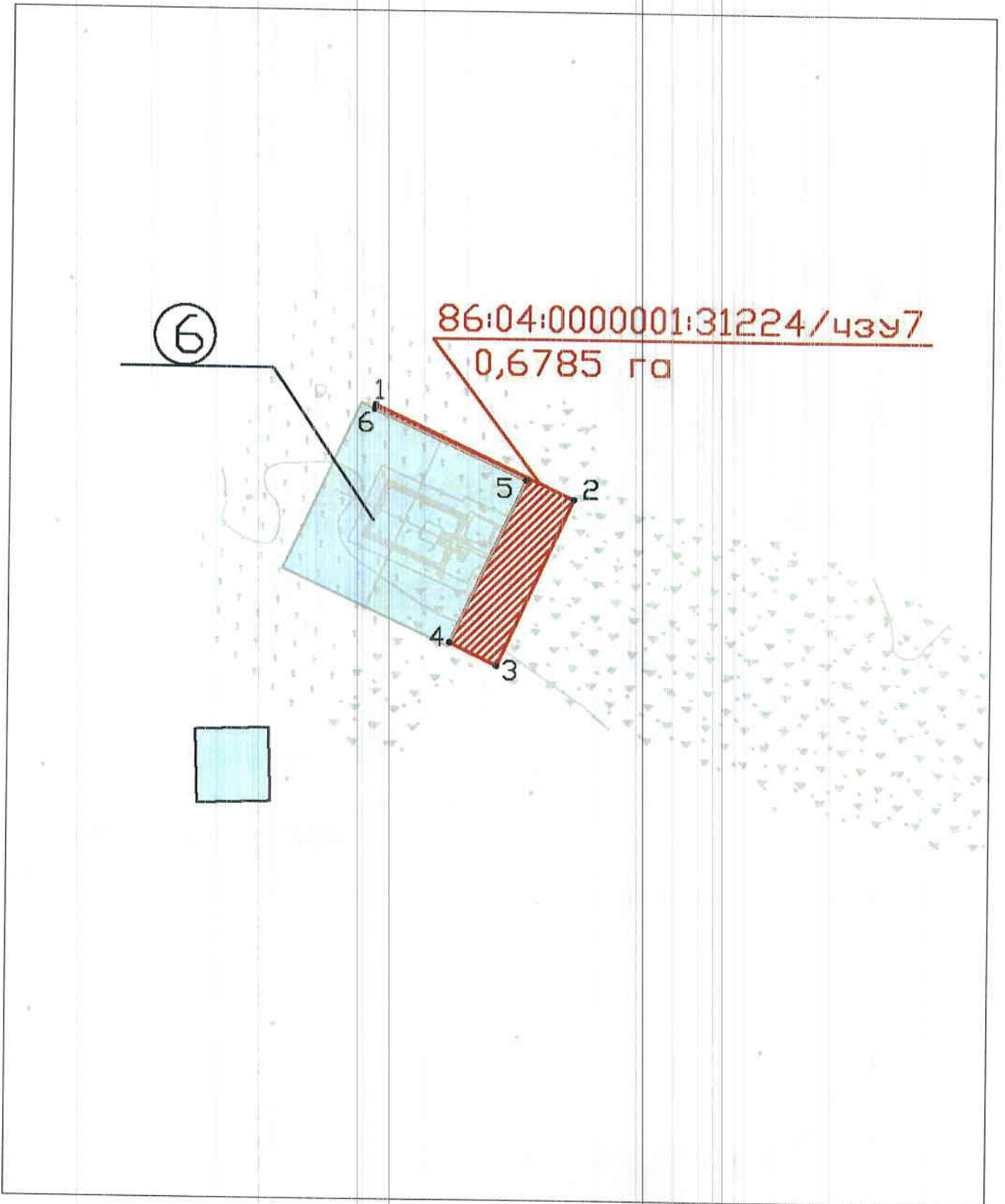


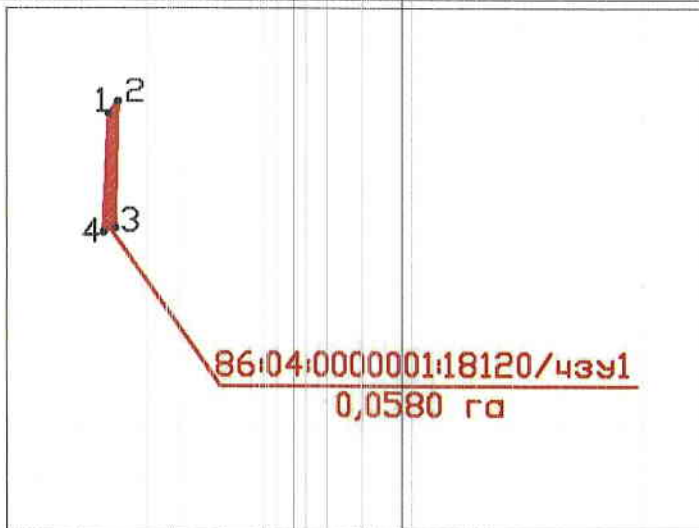
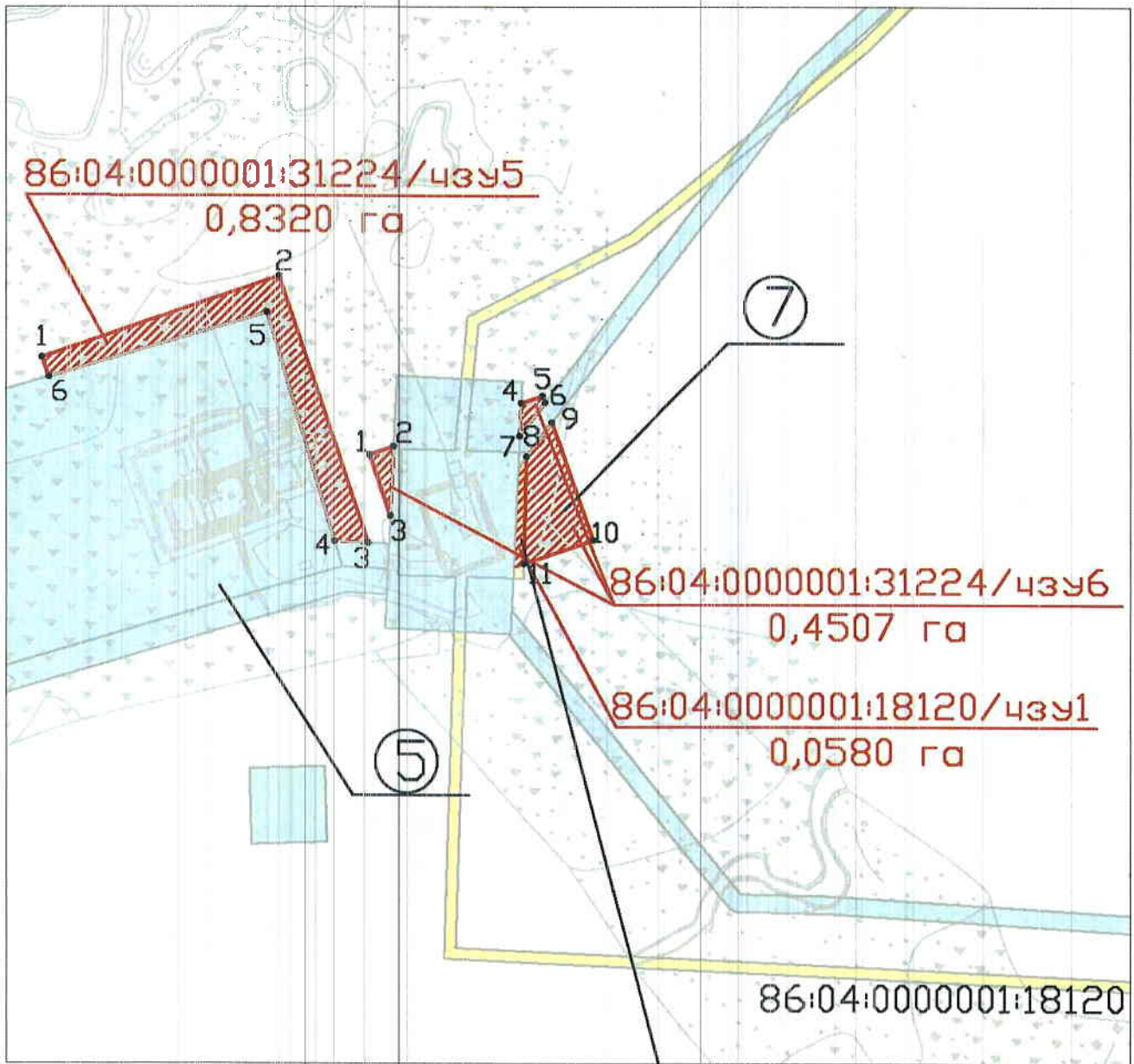


Масштаб 1:5000



Масштаб 1:5000







Каталог координат поворотных точек образуемых  
земельных участков

86:04:0000001:31224/чзу1		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1082956.05	4404899.90
2	1082739.52	4405282.00
3	1082440.43	4405111.24
4	1082648.79	4404728.60
86:04:0000001:31224/чзу2		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1084505.13	4402331.73
2	1084645.97	4402666.19
3	1084238.25	4402849.69
4	1084095.87	4402513.10
86:04:0000001:31224/чзу3		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1086090.78	4403557.86
2	1086159.00	4403875.52
3	1086061.29	4403896.89
4	1085732.92	4403971.01
5	1085665.65	4403647.68
86:04:0000001:31224/чзу4		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1083415.58	4402897.93
2	1083552.19	4403134.40
3	1083514.48	4403159.90
4	1083574.84	4403266.39
5	1083452.73	4403334.59
6	1083403.87	4403169.15
7	1083202.55	4403228.63
8	1083202.54	4403228.58
9	1083075.85	4403032.39
10	1083286.20	4402909.12
11	1083314.50	4402953.96
12	1083056.62	4403043.56
13	1083183.73	4403237.77

14	1083217.63	4403352.48
15	1083046.35	4403049.54
86:04:0000001:31224/чзу5		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1083509.61	4403469.48
2	1083574.37	4403658.21
3	1083363.09	4403729.02
4	1083364.33	4403702.23
5	1083545.47	4403648.74
6	1083494.11	4403474.76
86:04:0000001:31224/чзу6		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1083432.69	4403730.15
2	1083439.13	4403749.34
3	1083384.70	4403746.78
4	1083473.29	4403851.05
5	1083478.99	4403868.04
6	1083473.71	4403869.91
7	1083447.43	4403849.85
8	1083431.34	4403855.18
9	1083457.93	4403875.48
10	1083365.19	4403908.21
11	1083346.43	4403853.00
86:04:0000001:31224/чзу7		
Номер точки	X	Y
1	2	3
1	1084768.77	4401065.29
2	1084691.91	4401228.04
3	1084555.33	4401165.97
4	1084573.91	4401127.35
5	1084707.60	4401189.02
6	1084765.13	4401064.25
86:04:0000001:18120/чзу1		
1	1083422.82	4403848.68
2	1083431.34	4403855.18
3	1083346.43	4403853.00
4	1083343.70	4403844.96



