



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.08.2019

№ 1655

г. Нижневартовск

Об утверждении документации по  
планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений документации по планировке территории от 08.08.2019 № 40 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 08.08.2019 № 30:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство дополнительных скважин Ключевого нефтяного месторождения (2-я очередь), в границах Ключевого 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 главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Глава района








Б.А. Саломатин

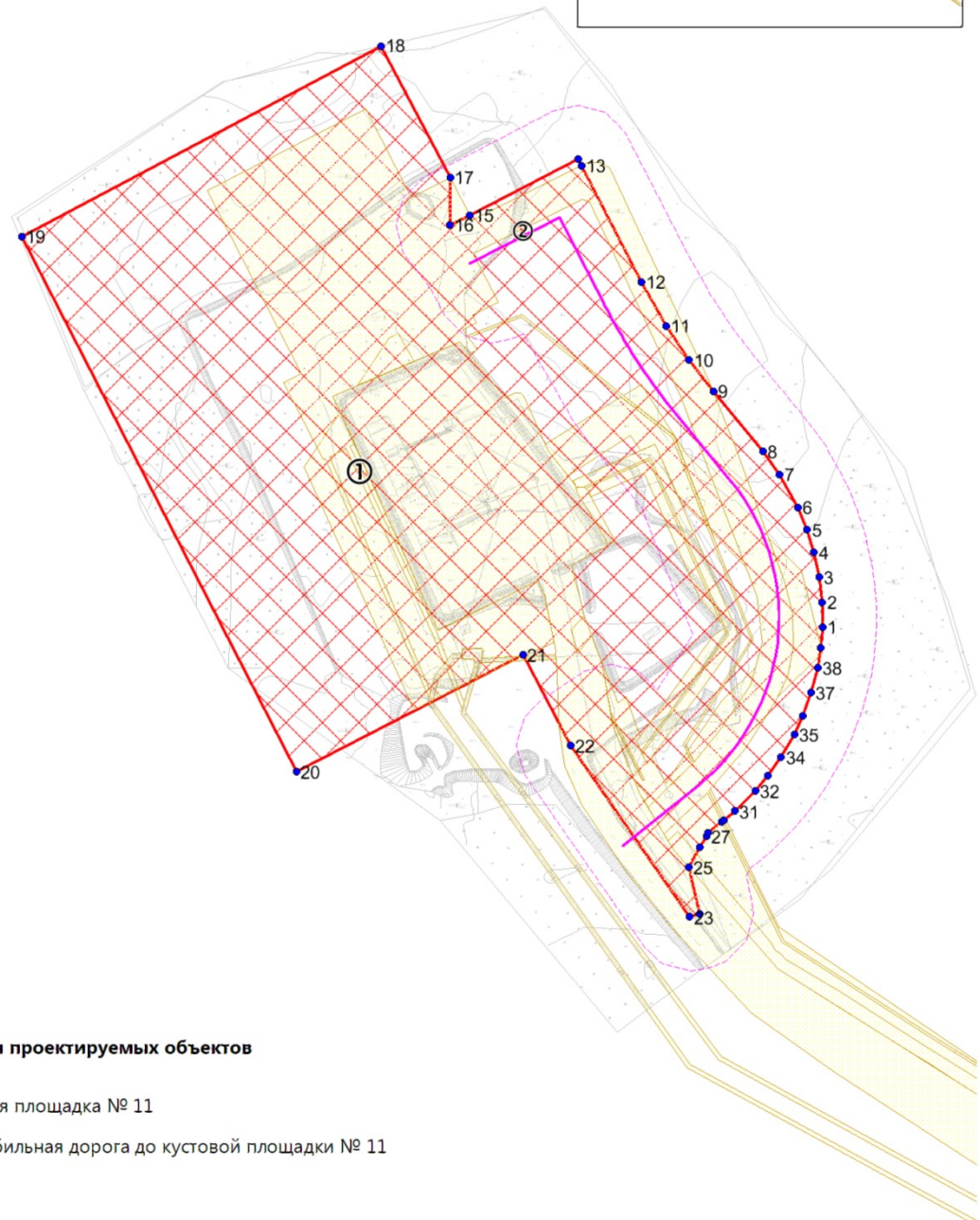
## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Чертежи планировки территории

#### 1.1 Чертеж границы зоны планируемого размещения объекта М 1:2500

**Условные обозначения:**

-  - граница зоны планируемого размещения объектов
-  - граница ранее отведенных земельных участков
-  - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта
-  - ось проектируемых трубопроводов
-  - охранная зона

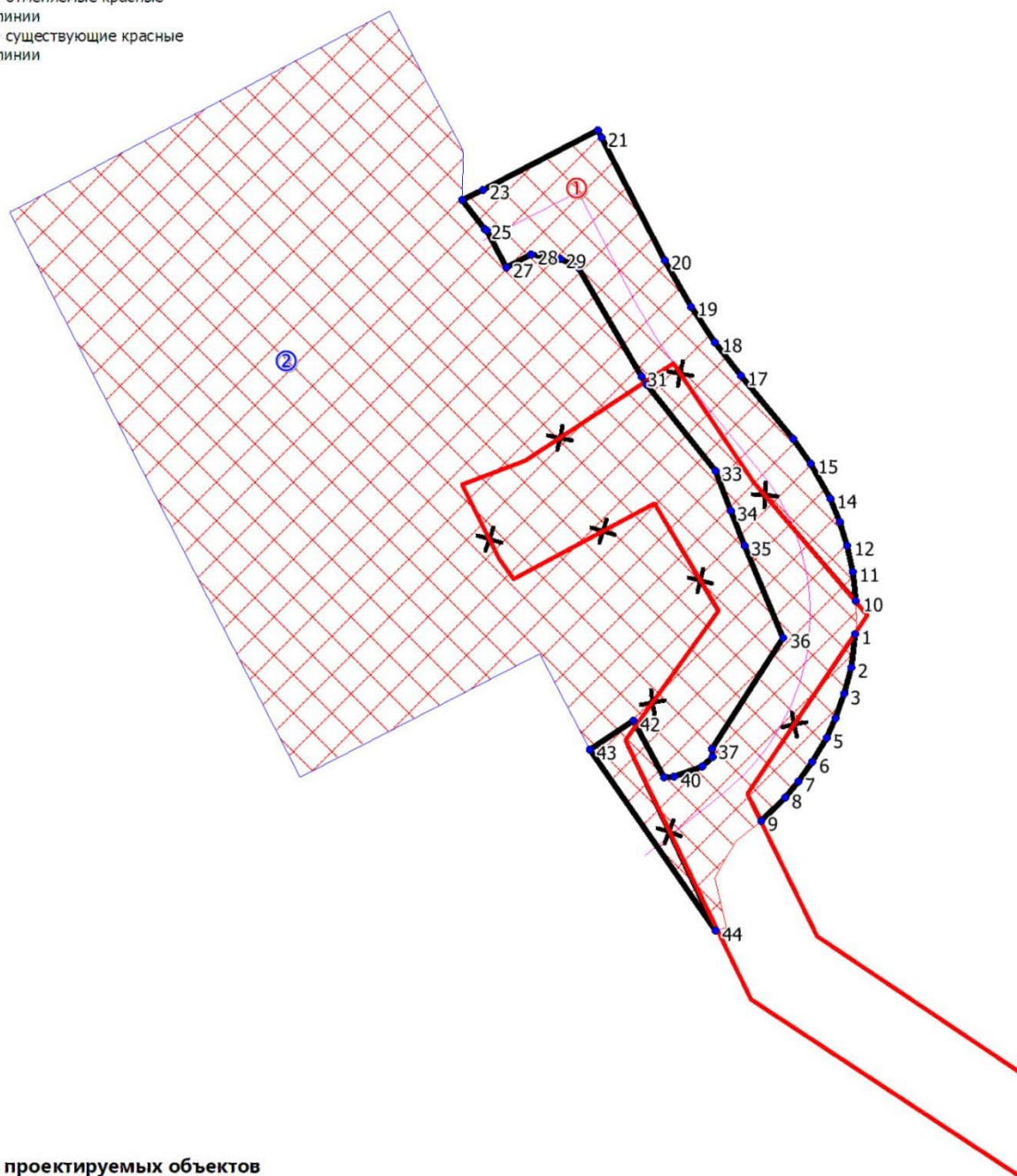


## 1.2 Чертеж красных линий

М 1:2500

### Условные обозначения:

- 1 - номер характерной точки устанавливаемых красных линий
- - устанавливаемые красные линии
- - трасса автодороги
- - кустовая площадка №11
- ▨ - граница зоны планируемого размещения объектов
- ✕ - отменяемые красные линии
- - существующие красные линии



### Экспликация проектируемых объектов

- ① - ось проектируемой автодороги
- ② - Куст скважин № 11

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта**

№	X	Y
1	1049621.35	4334537.78
2	1049632.73	4334537.73
3	1049644.37	4334536.29
4	1049655.88	4334533.92
5	1049666.29	4334530.71
6	1049676.54	4334526.47
7	1049691.84	4334518.03
8	1049702.44	4334510.22
9	1049730.19	4334487.26
10	1049744.75	4334476.09
11	1049760.59	4334465.49
12	1049780.87	4334454.00
13	1049834.59	4334426.38
14	1049837.57	4334424.84
15	1049811.75	4334374.60
16	1049807.05	4334365.48
17	1049829.18	4334365.55
18	1049889.91	4334333.62
19	1049801.85	4334167.36

20	1049554.61	4334294.43
21	1049608.44	4334399.19
22	1049566.61	4334421.19
23	1049487.29	4334476.10
24	1049488.65	4334480.90
25	1049510.21	4334476.00
26	1049519.41	4334481.15
27	1049524.70	4334484.11
28	1049526.09	4334484.89
29	1049531.17	4334491.28
30	1049531.85	4334492.14
31	1049536.19	4334497.31
32	1049545.45	4334506.68
33	1049552.60	4334512.53
34	1049561.11	4334518.66
35	1049571.63	4334524.76
36	1049580.14	4334528.68
37	1049590.88	4334532.45
38	1049602.56	4334535.62
39	1049611.63	4334536.99

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

№	X	Y
1	1049617.04	4334537.27
2	1049602.56	4334535.62
3	1049590.88	4334532.45
4	1049580.14	4334528.68
5	1049571.63	4334524.76
6	1049561.11	4334518.66
7	1049552.60	4334512.53
8	1049545.45	4334506.68
9	1049535.53	4334496.24
10	1049631.58	4334537.68
11	1049644.37	4334536.29
12	1049655.88	4334533.92
13	1049666.29	4334530.71
14	1049676.54	4334526.47
15	1049691.84	4334518.03
16	1049702.44	4334510.22
17	1049730.19	4334487.26
18	1049744.75	4334476.09
19	1049760.59	4334465.49

20	1049780.87	4334454.00
21	1049834.59	4334426.38
22	1049837.57	4334424.84
23	1049811.75	4334374.60
24	1049807.05	4334365.48
25	1049794.35	4334375.21
26	1049793.84	4334376.19
27	1049777.57	4334384.81
28	1049783.18	4334395.61
29	1049781.48	4334408.13
30	1049777.64	4334416.29
31	1049729.94	4334443.69
32	1049726.36	4334446.20
33	1049688.75	4334476.11
34	1049671.10	4334483.03
35	1049655.75	4334489.04
36	1049615.44	4334505.97
37	1049566.96	4334474.54
38	1049563.44	4334475.09
39	1049559.38	4334470.51

40	1049554.78	4334458.29
41	1049554.41	4334453.81
42	1049579.12	4334440.23

43	1049566.61	4334421.19
44	1049487.29	4334476.10

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

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

Проектная документация выполнена в соответствии с Постановлением правительства РФ от 16 февраля 2008 г № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», СП 37.13330.2012, ВСН 195-83.

В соответствии с заданием на проектирование проектом предусматривается расширение кустовой площадки №11 и строительства автомобильной дороги.

#### ***Кустовая площадка №11***

Кустовая площадка, предназначена для добычи нефти, подготовки запасов нефти и газа промышленных категорий.

На кустовой площадке № 11 (на период эксплуатации) запроектированы следующие здания и сооружения:

- устье добывающей скважины;
- площадка под силовое электрооборудование;
- электрооборудование УЭЦН;
- ворота;
- пожарный щит;
- кабельная эстакада;
- установка измерительная на 11 подключений;
- блок дозирования реагента.

#### ***Автомобильная дорога***

Для обеспечения подъезда к кустовой площадке №11 в проекте предусмотрено строительство автомобильной дороги IV-в категории – протяженностью 395 м.

Автомобильная дорога предназначена для обеспечения постоянной транспортной связи расширяемой кустовой площадки №11 с объектами обустройства данного месторождения и с существующей сетью дорог. Направление трассы автомобильной дороги обусловлено размещением кустовой площадки.

Автомобильная дорога к кустовой площадке № 11 запроектирована по нормам для дороги IV-в категории, согласно СП 37.13330.2012 актуализированной редакции СНиП 2.05.07-91 «Промышленный транспорт» п. 7.1, как межплощадочная дорога, по назначению – вспомогательная, по срокам использования – постоянная, по объему перевозок – с невыраженным грузооборотом.

Согласно СП 37.13330.2012 для проектируемой дороги приняты технические нормативы, приведенные в таблице 1.

## Технические нормативы для проектируемой дороги

Таблица 1

Показатели	Категория
	IV-в
Расчетная скорость движения, км/ч	30
Число полос движения	1
Ширина проезжей части, м	4,50
Ширина обочин, м	1,50
Ширина земляного полотна, м	7,50
Наибольший продольный уклон, ‰	30
Наименьшая расчетная видимость, м:	
- встречного автомобиля	100
- поверхности дороги	50
Наименьший радиус вертикальных кривых, м:	
- вогнутых	650
- выпуклых	500
Уклон проезжей части, ‰	30
Уклон обочин, ‰	50
Габарит расчетного автомобиля, м	2,50
Расчетная нагрузка для дорожной одежды	100кН
Расчетная нагрузка для искусственных сооружений	А-14, Н-14

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

В административном отношении объект строительства расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, на территории Нижневартовского района, Ключевого нефтяного месторождения на землях лесного фонда (недропользователь ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь»).

Арендатором является ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» ТПП «Покачевнефтегаз», арендодателем – территориальный отдел – Мегионское лесничество, Покачевское участковое лесничество.

Ближайший населенный пункт г. Покачи находится в юго-восточном направлении от места проведения работ на расстоянии 26,9 км.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и не распространяются на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 7,7749 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование сооружений, объектов	Зона застройки, га.	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам арендованным ранее
1	Куст скважин №11	6,2281	3,4941	2,734
2	Автомобильная дорога до кустовой площадки № 11	1,5468	0,8424	0,7044
	ИТОГО :	7,7749	4,3365	3,4384

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

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

#### Этапы строительства кустовой площадки № 11:

- Строительство производственной площадки для дополнительных скважин кустовой площадки № 11;
- Строительство автодороги к кустовой площадке № 11;
- Обустройство скважин первой позиции. Внутриплощадочные инженерные коммуникации и сооружения при обустройстве 1-ой позиции скважин.

*Возможно уточнение этапов строительства в процессе разработки 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**

В соответствии со ст.43 п.3 ГРК РФ от 29.12.2004г. (с изменениями от 03.08.2018г) подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территорий.

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков, по проекту: «Обустройство дополнительных скважин Ключевого нефтяного месторождения (2-я очередь), в границах Ключевого лицензионного участка», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района на землях лесного фонда Территориального отдела – Мегионского лесничества, Покачевского участкового лесничества.

Образования земельных участков осуществляется путем выделения части земельного участка.

Площади земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Наименование сооружений, объектов	Условный кадастровый номер	Площадь образуемых земельных участков, га
1	Куст скважин №11	86:04:0000001:98305/чзу1	3,4941
2	Автомобильная дорога до кустовой площадки № 11	86:04:0000001:98305/чзу2	0,8424
<b>ИТОГО :</b>			<b>4,3365</b>

#### **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 или 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**

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемым

земельным участкам устанавливается - «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)**

Вид использования лесов: Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

6.1. Характеристика лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесоотрационный 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
<b>Куст скважин №11 (86:04:0000001:98305/ЧЗУ1)</b>									
Эксплуатационные леса	Покачевское / -	81	27	С	0,6272 / 69				0,6272/69
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		35		0,1611 / -	Болото верховое осоко-сфагновое др.порода:С, зарастание: 30%			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		58		0,7995 / -	Буровая площадка			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		59		0,3050 / -	Буровая площадка			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		69		0,6133 / -	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		21		0,9880 / -	Болото верховое осоко-сфагновое др.порода:С, зарастание: 30%			
<b>Итого:</b>					<b>3,4941 / 69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,6272/69</b>
<b>Автомобильная дорога до кустовой площадки №11 (86:04:0000001:98305/ЧЗУ2)</b>									
Эксплуатационные леса	Покачевское / -	81	58		0,0082 / -	Буровая площадка			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		67		0,0026 / -	Зимник			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		69		0,6220 / -	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные леса	Покачевское / -		36		0,2096 / -	Болото верховое осоко-сфагновое др.порода:С, зарастание: 30%			
<b>Итого:</b>					<b>0,8424 / 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Итого по отводу:</b>					<b>4,3365 / 69</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,6272/69</b>

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

№ п/п	Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	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	7
-	-	-	-	-	-	-

5. Сведения об обременениях : обременений нет

6.2. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Плотность древостоя	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 леса	81	27	С	6С1КЗБ	140	5	0,5				110

6.3. Объекты лесной инфраструктуры

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

6.4. Объекты лесного семеноводства

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

6.5. Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	Мегионское	Покачевское /	81	58	Буровая площадка	-	-
2	Мегионское	Покачевское /	81	59	Буровая площадка	-	-
3	Мегионское	Покачевское /	81	69	Трасса коммуникаций	-	-








**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**

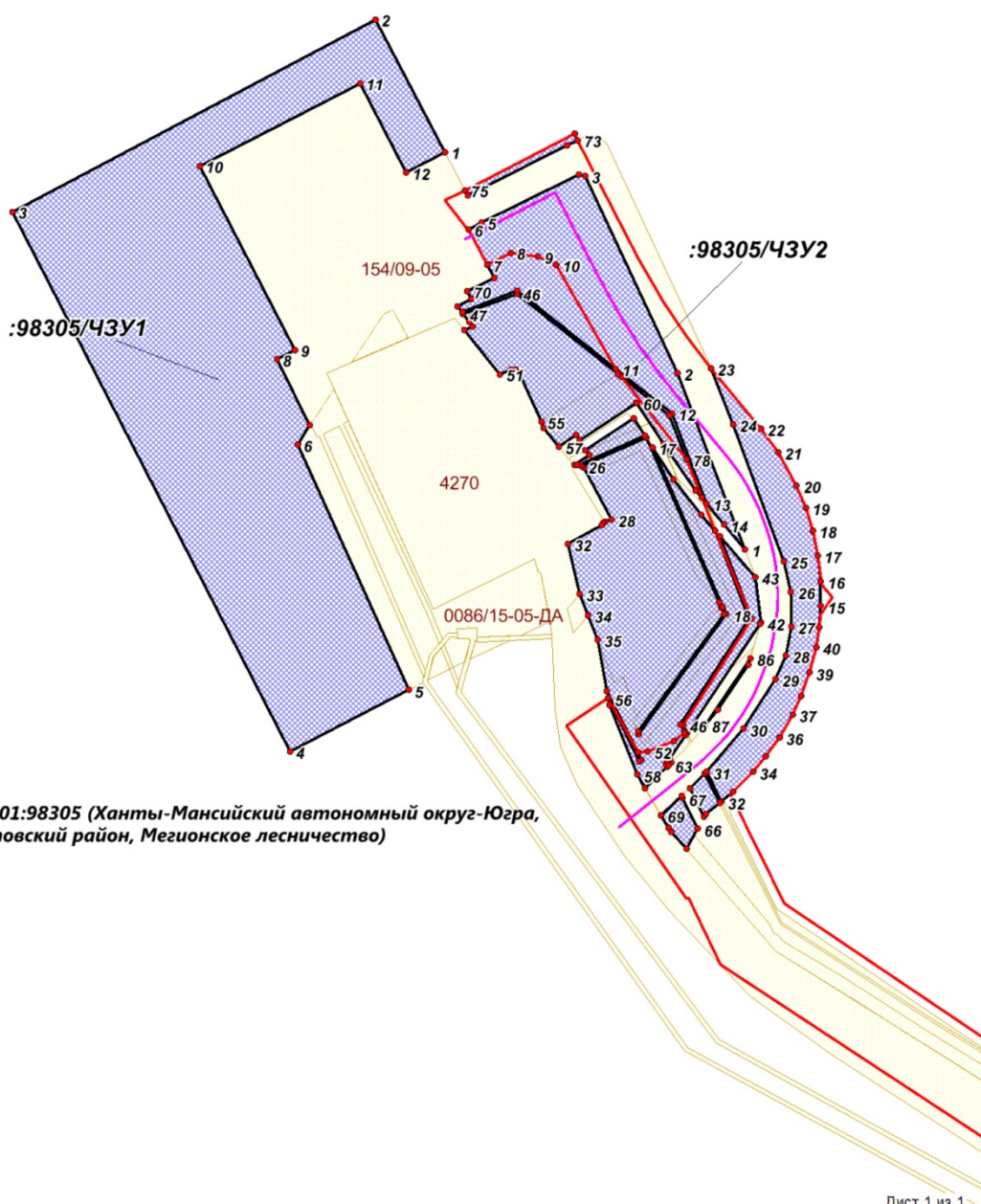
Сведения о границах территории утверждённого проекта межевания, содержащего перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют.

## 2. Чертеж межевания территории

М 1:2500

### Условные обозначения:

-  - граница ранее отведенных земельных участков
-  - номера поворотных точек образуемых земельных участков
-  - условный номер формируемого земельного участка
-  - красные линии
-  - ось трассы трубопроводов
-  - граница образуемых земельных участков
-  - номер договор аренды ранее отведенного зу



86:04:0000001:98305 (Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нижневартовский район, Мегионское лесничество)

## Перечень координат образуемых земельных участков

86:04:00000001:98305/ЧЗУ1		
№	X	Y
1	1049829.18	4334365.55
2	1049889.89	4334333.62
3	1049801.84	4334167.38
4	1049554.76	4334294.47
5	1049582.99	4334348.82
6	1049695.17	4334297.98
7	1049704.05	4334303.63
8	1049734.36	4334288.47
9	1049738.65	4334296.76
10	1049822.91	4334253.22
11	1049860.76	4334326.64
12	1049819.90	4334347.68
13	1049615.62	4334504.76
14	1049655.75	4334489.04
15	1049663.05	4334482.69
16	1049679.47	4334470.23
17	1049694.15	4334460.59
18	1049617.57	4334494.40
19	1049562.70	4334454.33
20	1049563.83	4334453.80
21	1049617.73	4334493.30
22	1049620.59	4334492.07
23	1049621.01	4334492.78
24	1049623.10	4334490.93
25	1049698.49	4334457.62
26	1049685.39	4334428.27
27	1049684.69	4334429.03
28	1049660.96	4334441.92
29	1049659.99	4334438.97
30	1049659.25	4334438.09
31	1049658.50	4334437.32
32	1049649.88	4334421.74
33	1049627.00	4334427.14
34	1049617.06	4334431.15
35	1049606.02	4334435.47
36	1049582.50	4334439.66
37	1049554.41	4334453.81
38	1049554.78	4334458.29
39	1049559.38	4334470.51
40	1049563.44	4334475.09
41	1049567.02	4334473.32
42	1049671.10	4334483.03
43	1049688.75	4334476.11
44	1049726.36	4334446.20
45	1049727.59	4334444.67

46	1049764.42	4334398.47
47	1049755.10	4334373.89
48	1049751.40	4334376.62
49	1049749.44	4334378.16
50	1049747.60	4334374.53
51	1049727.51	4334390.76
52	1049729.61	4334395.83
53	1049729.62	4334398.05
54	1049728.09	4334399.67
55	1049705.72	4334409.56
56	1049702.76	4334410.79
57	1049694.42	4334417.57
58	1049699.59	4334425.45
59	1049697.09	4334427.08
60	1049714.33	4334453.34
61	1049695.73	4334465.53
62	1049690.82	4334468.75
63	1049674.30	4334480.43
64	1049729.94	4334443.69
65	1049777.64	4334416.29
66	1049781.48	4334408.13
67	1049783.18	4334395.61
68	1049777.57	4334384.81
69	1049771.62	4334387.99
70	1049765.40	4334375.82
71	1049761.97	4334377.60
72	1049758.69	4334371.26
73	1049755.91	4334373.30
74	1049765.75	4334398.53
75	1049699.37	4334457.15
76	1049707.38	4334451.88
77	1049692.89	4334429.82
78	1049690.39	4334431.48
79	1049686.04	4334424.88
80	1049686.19	4334425.83
81	1049686.01	4334427.19
86:04:00000001:98305/ЧЗУ2		
№	X	Y
1	1049647.40	4334502.98
2	1049728.04	4334471.99
3	1049818.26	4334429.84
4	1049818.85	4334426.81
5	1049796.89	4334382.19
6	1049793.84	4334376.19
7	1049777.57	4334384.81
8	1049783.18	4334395.61
9	1049781.48	4334408.13
10	1049777.64	4334416.29

11	1049729.94	4334443.69
12	1049709.64	4334469.31
13	1049668.12	4334485.47
14	1049658.57	4334493.22
15	1049621.36	4334537.59
16	1049632.72	4334537.60
17	1049644.37	4334536.29
18	1049655.88	4334533.92
19	1049666.29	4334530.71
20	1049676.54	4334526.47
21	1049691.84	4334518.03
22	1049702.44	4334510.22
23	1049730.19	4334487.26
24	1049704.47	4334497.56
25	1049641.87	4334520.50
26	1049627.87	4334523.94
27	1049612.00	4334524.18
28	1049598.62	4334521.57
29	1049587.81	4334516.72
30	1049565.17	4334502.27
31	1049545.46	4334485.27
32	1049531.85	4334492.14
33	1049536.19	4334497.31
34	1049545.45	4334506.68
35	1049552.60	4334512.53
36	1049561.11	4334518.66
37	1049571.63	4334524.76
38	1049580.14	4334528.68
39	1049590.88	4334532.45
40	1049602.57	4334535.51
41	1049611.66	4334536.87
42	1049613.80	4334510.01
43	1049634.57	4334507.57
44	1049653.17	4334491.28
45	1049615.44	4334505.97
46	1049566.96	4334474.54
47	1049563.26	4334476.37
48	1049613.09	4334509.81
49	1049562.28	4334475.67
50	1049563.44	4334475.09

51	1049559.38	4334470.51
52	1049554.78	4334458.29
53	1049554.41	4334453.81
54	1049550.81	4334455.60
55	1049550.40	4334454.63
56	1049579.12	4334440.23
57	1049576.08	4334440.76
58	1049544.10	4334453.48
59	1049537.90	4334457.19
60	1049547.82	4334467.19
61	1049548.89	4334466.70
62	1049550.02	4334467.46
63	1049548.54	4334467.92
64	1049549.70	4334469.11
65	1049551.58	4334468.49
66	1049519.41	4334481.15
67	1049533.29	4334474.34
68	1049534.55	4334473.94
69	1049525.60	4334464.51
70	1049519.73	4334467.98
71	1049517.88	4334469.20
72	1049510.21	4334476.00
73	1049834.59	4334426.38
74	1049837.57	4334424.84
75	1049811.75	4334374.60
76	1049809.38	4334375.83
77	1049832.28	4334421.39
78	1049688.75	4334476.11
79	1049708.79	4334468.26
80	1049726.36	4334446.20
81	1049531.17	4334491.28
82	1049544.60	4334484.54
83	1049538.02	4334477.58
84	1049524.70	4334484.11
85	1049526.09	4334484.89
86	1049597.35	4334505.29
87	1049566.84	4334484.77
88	1049573.89	4334490.55
89	1049594.54	4334504.48

