



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

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.02.2024

№ 90

г. Нижневартовск

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2023 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Бахилловское месторождение. Кустовая площадка №146 расширение» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

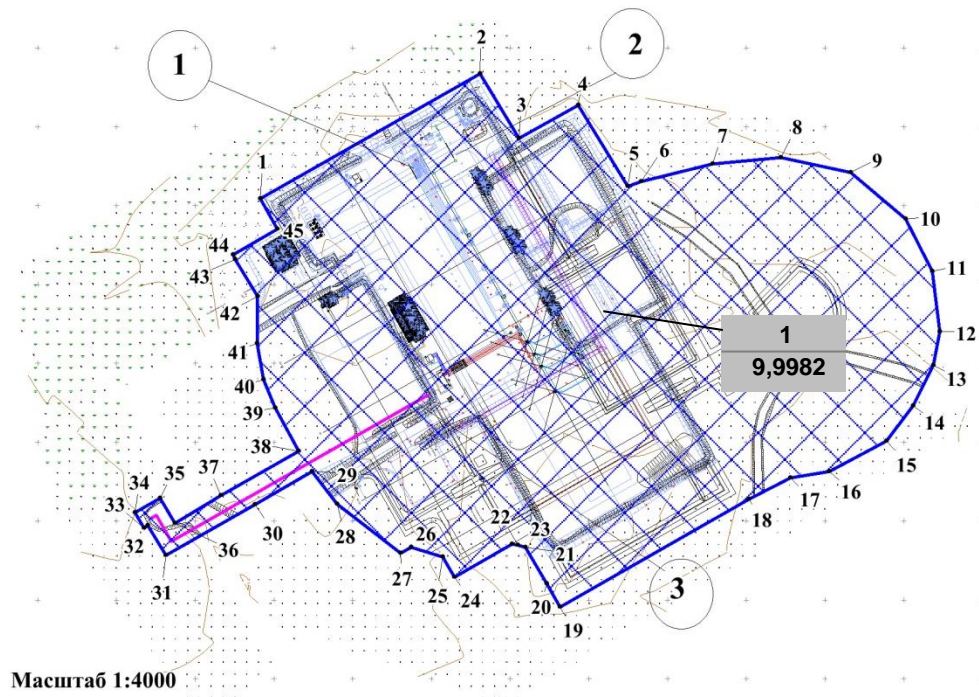
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

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



### Условные обозначения:



- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости



- границы земельных участков

86:04:0000001:1905 - кадастровый номер земельного участка



- номер зоны планируемого размещения объектов  
 площадь зоны размещения



- зона планируемого размещения объектов  
 и координаты поворотных точек



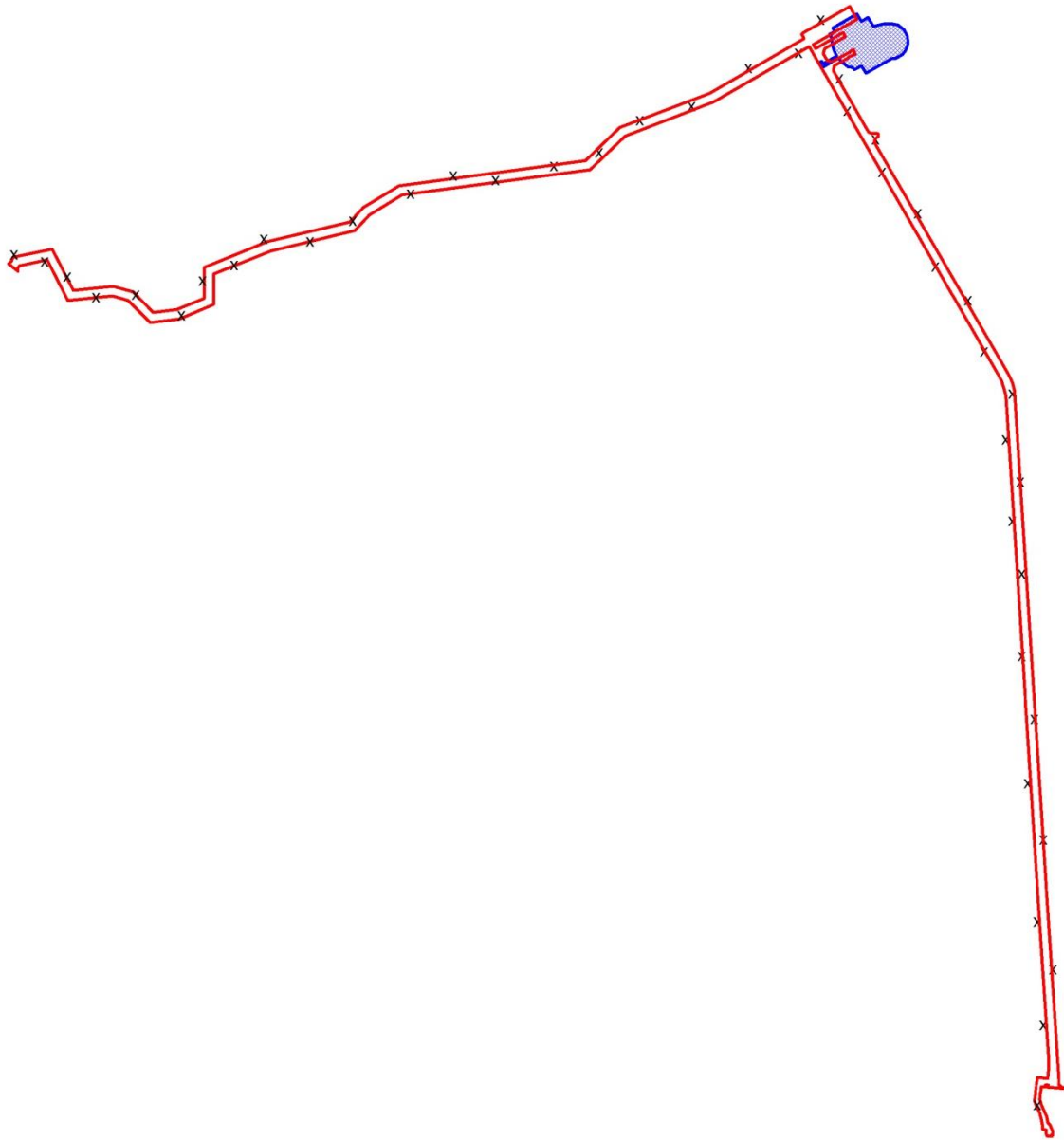
①

- проектируемые объекты



- границы образуемых земельных участков

### Схема отменяемых красных линий



**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Номер	X	Y
1	2	3
1	1127304,53	4591891,24
2	1127383,81	4592030,89
3	1127342,68	4592055,5
4	1127363,64	4592093,28
5	1127312,07	4592124,62
6	1127315,14	4592133,19
7	1127326,31	4592178,68
8	1127330,65	4592221,99
9	1127321,02	4592266,24
10	1127291,72	4592301,24
11	1127258,44	4592318,14
12	1127220	4592322,63
13	1127198,61	4592318,72
14	1127172,9	4592306,02
15	1127150,55	4592289,07
16	1127131,29	4592252,81
17	1127127,47	4592227,88
18	1127113,6	4592201,38
19	1127045,5	4592081,62
20	1127060,25	4592073,1
21	1127083,25	4592059,8
22	1127084,71	4592054,83
23	1127085,17	4592051,28
24	1127064,4	4592014,58
25	1127077,06	4592007,26
26	1127083,28	4591987,04
27	1127079,48	4591980,38
28	1127110,63	4591940,22
29	1127131,28	4591924,2
30	1127110,37	4591887,78
31	1127078,1	4591831,41
32	1127097,02	4591819,88
33	1127095,62	4591817,46
34	1127105,31	4591811,66
35	1127114,6	4591827,6
36	1127098,66	4591837,05
37	1127116,23	4591866,38
38	1127144,17	4591915,57
39	1127171,68	4591900,73
40	1127189,5	4591893,37
41	1127212,52	4591889,29
42	1127242,37	4591889,5
43	1127265,69	4591875,42
44	1127268,78	4591873,93
45	1127285,22	4591902,14

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектной документацией «Бахилловское месторождение. Кустовая площадка №146 расширение» (далее – проектируемый объект) в ходе выполнения работ предусматривается размещение следующих объектов:

кустовая площадки № 146:

инженерная подготовка основания кустовой площадки;

обустройство скважины №1 (добывающая) с сетями инженерного обеспечения с подключением на проектируемую ИУ;

обустройство скважины №2 (добывающая) с сетями инженерного обеспечения с подключением на проектируемую ИУ;

обустройство скважины №3 (нагнетательная с отработкой) с сетями инженерного обеспечения с подключением на проектируемую ИУ;

обустройство скважины №3 (нагнетательная с отработкой) с сетями инженерного обеспечения с подключением на проектируемую ИУ;

ИУ №2 с сетями инженерного обеспечения;

связь УКВ;

нефтегазосборный трубопровод от ИУ куста №146 до т.вр. кустов №135, №136;

высоконапорного водовода от т.вр. кустов №135, №136 до БГ куста №146.

Таблица 1

Очередность	№ скв.	Мощность ПЭД, кВт	Расстояние между скв. м.	Проект назначения скв.	Макс. Дебит жидкости м <sup>3</sup> /сут	Приемистость, м <sup>3</sup> /сут	Макс. Дебит газа м <sup>3</sup> /сут	% воды
1	1	63	9	Доб.	80	-	20000	40
2	2	63	9	Доб.	80	-	20000	40
3	3	63	9	НСО	80	200	20000	40
4	4	63	18	НСО	80	200	20000	40
Итого		252		подъем	320	-	80000	
				закачка	-	400		

Продукция скважин по выкидным (внутриплощадочным) трубопроводам поступает в установку измерительную на площадке куста скважин 146, где происходит замер жидкости и попутно добываемого газа. Далее от установки измерительной жидкость поступает в нефтегазосборный трубопровод от площадки кустовой и транспортируется на ДНС-1 Бахилловского месторождения.

Подача очищенной подтоварной воды для поддержания пластового давления на кустовую площадку предусмотрена от КНС-1 Бахилловского месторождения.

Сбор и транспорт жидкости с кустовой площадки предусматривается круглогодично, круглосуточно.

Сведения о проектной мощности трубопроводов приведены в таблице 2.

Сведения о проектной мощности трубопроводов

Таблица 2

Наименование участка трубопровода	Протяженность, м	Объем транспортируемой среды			Рабочее давление P <sub>раб</sub> , МПа
		Q <sub>ж</sub> , м <sup>3</sup> /сут	Q <sub>н</sub> , т/сут	Q <sub>г</sub> , м <sup>3</sup> /сут	
нефтегазосборный трубопровод от ИУ куста 146 до точки врезки кустов 135, 136	6977,0	740	418,544	190000	4,0
высоконапорный водовод от точки врезки кустов 135, 136 до БГ куста 146	7000,0	600	-	-	19,0

По назначению и характеристике трубопроводов в соответствии с таблицей 3 ГОСТ Р 55990-2014 проектируемые трубопроводы относятся:

нефтегазосборный трубопровод к нормальной категории Н, подкатегории (Н1);

высоконапорный водовод к средней категории С.

## 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении район изысканий расположен на Бахилловском месторождении в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Ближайшими населенными пунктами, имеющими транзитное железнодорожное сообщение являются: г. Ноябрьск, расположенный в северо-восточном направлении на расстоянии 233 км, г. Нижневартовск, расположенный юго-западнее на расстоянии 240 км. Сообщение месторождения с населенными пунктами происходит по автомобильным дорогам.

Район изысканий находится на землях лесного фонда Аганского лесничества, Колек-Еганского участкового лесничества.

## 2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Бахилловское месторождение. Кустовая площадка №146 расширение» имеет сложную конфигурацию и составляет – 9,9982 га.

## 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки и межевание территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Бахилловское месторождение. Кустовая площадка №146 расширение».

Этапы строительства отражены в проектной документации.

## **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**

«Бахилловское месторождение. Кустовая площадка №146 расширение» образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами: 86:04:0000001:31224; с сохранением исходных в измененных границах.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования

кадастрового квартала 86:04:0000001.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 30656 м<sup>2</sup>.

Координаты земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в МСК-86 зона 4.

Границы территорий объектов культурного наследия в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

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

В связи с отсутствием в границах проекта межевания территорий, подлежащих застройке, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте межевания не установлены.

Изъятие земельных участков для государственных нужд (нужд автономного округа, региональных нужд) не требуется.

Площади образуемых земельных участков приведены в таблице 1.  
Расчет площади образуемых земельных участков

Таблица 1

Кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка	Категория земель	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Возможные способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:31224:ЗУ1	Земли лесного фонда	0,0667	Образование ЗУ путем раздела ЗУ 86:04:0000001:31224, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Осуществления геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых. Заготовка древесины
86:04:0000001:31224:ЗУ2	Земли лесного фонда	0,0570	Образование ЗУ путем раздела ЗУ 86:04:0000001:31224, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Осуществления геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых. Заготовка древесины
86:04:0000001:31224:ЗУ3	Земли лесного фонда	0,4742	Образование ЗУ путем раздела ЗУ 86:04:0000001:31224, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Осуществления геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых. Заготовка древесины
86:04:0000001:31224:ЗУ4	Земли лесного фонда	2,0044	Образование ЗУ путем раздела ЗУ 86:04:0000001:31224, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Осуществления геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых. Заготовка древесины
86:04:0000001:31224:ЗУ5	Земли лесного фонда	0,4633	Образование ЗУ путем раздела ЗУ 86:04:0000001:31224, с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Осуществления геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых. Заготовка древесины
ИТОГО:	-	3,0656	-	-



**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**

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

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не требуется.

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

Виды разрешенного использования для земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 ЛК РФ.

Вид разрешенного использования – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча 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 соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 24.04.2008 № 132 «Об определении количества лесничеств на территории Ханты-Мансийского автономного округа и установлении их границ» на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Колек-Еганское участковое лесничество входит в состав Аганского лесничества.

При натурном обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено, что испрашиваемый участок расположен в эксплуатационных лесах, территориального отдела - Аганское лесничество.

Кварталы: 77(21,24,31,33,34) Колек-Еганского участкового лесничества, в которых расположены образуемые лесные участки, относятся к эксплуатационным лесам.

Вид разрешенного использования – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст.25 п.1 пп.11 ЛК РФ); заготовка древесины (ст.25 п.1 пп.1 ЛК РФ).

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка  
Характеристика лесного участка

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный 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	
Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Площадка куста скважин №146)											
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	21	К	0,3610	58	-	-	0,3610/58	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	24	С	0,0875	4	-	0,0875/4	-	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	34	-	0,0148	-	Профиль			
Итого по объекту:						0,4633	62	-	0,0875/4	0,3610/58	-
Объекты капитального строительства, являющиеся неотъемлемой технологической частью объектов, связанных с использованием недрами (Нефтегазосборный трубопровод узел к.146 ИУ расш-уз.к.146)											
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	21	К	0,0510	8	-	-	0,0510/8	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	34	-	0,0060	-	Профиль			
Итого по объекту:						0,0570	8	-	-	0,0510/8	-
Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Площадка куста скважин №146)											

Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	21	К	1,1369	182	-	-	1,1369/182	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	31	К	0,7537	143	-	-	0,7537/143	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	33	-	0,0530	-	Дорога общего пользования, грунтовая			
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	34	-	0,0608	-	Профиль			
Итого по объекту:						2,0044	325	-	-	1,8906/325	-
Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Площадка куста скважин №146)											
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	31	К	0,4042	77	-	-	0,4042/77	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	33	-	0,0524	-	Дорога общего пользования, грунтовая			
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	34	-	0,0176	-	Профиль			
Итого по объекту:						0,4742	77	-	-	0,4042/77	-
Объекты капитального строительства, являющиеся неотъемлемой технологической частью объектов, связанных с использованием недрами (Нефтегазосборный трубопровод узел к.146 ИУ расш-уз.к.146)											
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	21	К	0,0647	10	-	-	0,0647/10	-
Эксплуатационные	Аганское	Колек-Еганское /Аганские озера	73	34	-	0,0020	-	Профиль			
Итого по объекту:						0,0667	10	-	-	0,0647/10	-
Всего по отводу:						3,0656	482	-	0,0875/4	2,7715/478	-

## Средние таксационные показатели насаждения лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Прислевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	8	7	8	9	10	11	12
Эксплуатационные	73	21	К	4К2Е1С3Б	180	5	0,5	-	-	160	-
Эксплуатационные	73	24	С	7С1К2Б	95	5А	0,3	-	40	-	-
Эксплуатационные	73	31	К	4К4С1Е1Б	180	5	0,5	-	-	190	-

## Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 4

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

## Объекты лесного семеноводства

Таблица 5

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

## Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 6

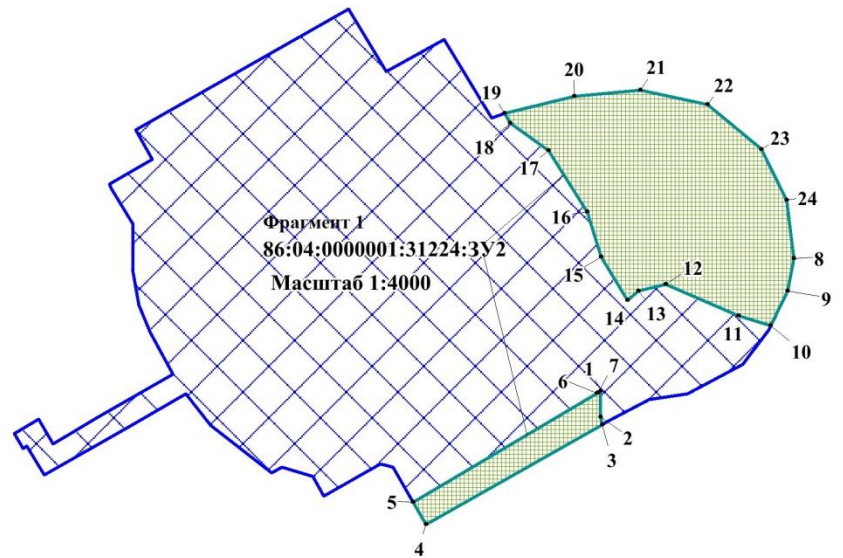
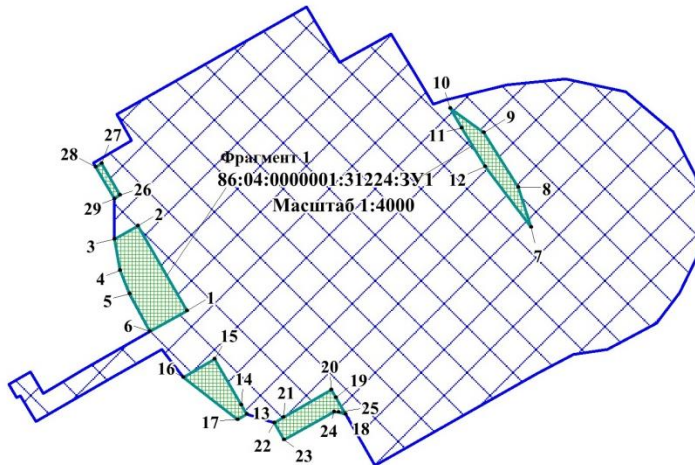
№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Аганское	Колек-Еганское/ Аганские озера	73	33	Дорога общего пользования, грунтовая	га	0,1054

2	Аганское	Колек-Еганское/ Аганские озера	73	34	Профиль	га	0,1012
---	----------	-----------------------------------	----	----	---------	----	--------

**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.

## 2. Чертежи межевания территории




### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

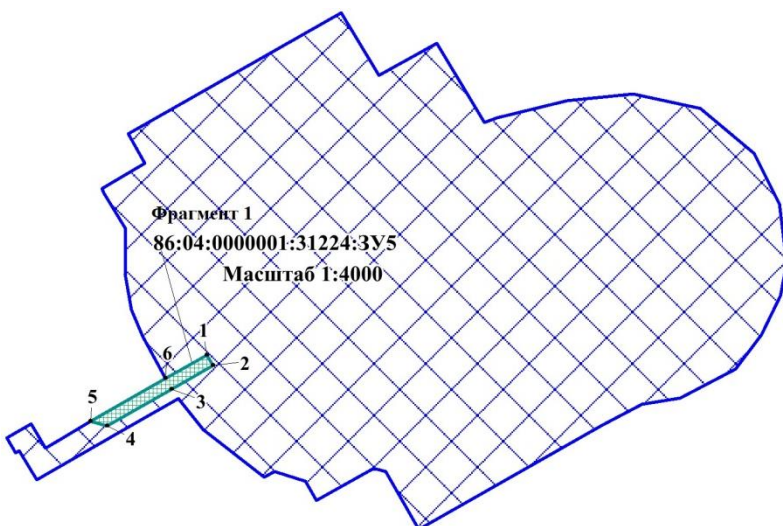
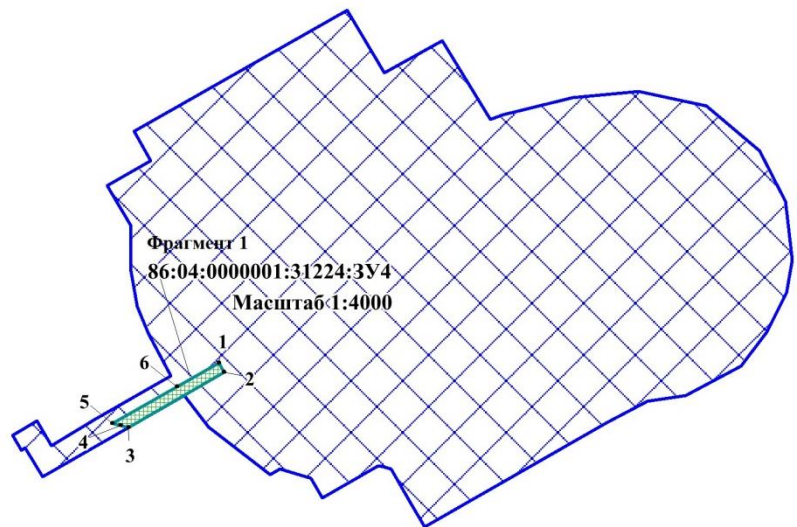
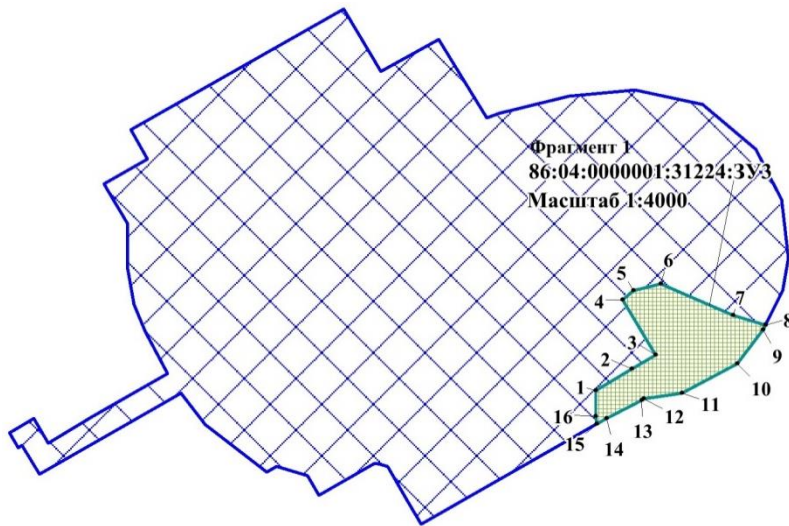
$n1$  - поворотная точка образуемого земельного участка

86:04:0000001 - подпись кадастрового квартала

86:04:0000001:28544 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям из ЕГРН

:4476:3У1 условный номер образуемого земельного участка

 - границы образуемых земельных участков




#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

*п1* - поворотная точка образуемого земельного участка

86:04:0000001 - подпись кадастрового квартала

86:04:0000001:28544 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям из ЕГРН

:4476:3У1 условный номер образуемого земельного участка

 - границы образуемых земельных участков

**Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков  
для размещения объекта  
«Бахилловское месторождение. Кустовая площадка №146 расширение»,  
расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский  
район, ХМАО-Югра**

Номер точки	X	Y
86:04:0000001:31224:3Y1		
1	1127159,6	4591942,86
2	1127222,27	4591906,62
3	1127212,52	4591889,29
4	1127189,5	4591893,37
5	1127172,26	4591900,53
6	1127144,17	4591915,57
7	1127221,11	4592196,53
8	1127250,54	4592187,22
9	1127290,98	4592161,88
10	1127308,94	4592136,93
11	1127294,48	4592145,65
12	1127265,76	4592162,64
13	1127083,28	4591987,04
14	1127090,27	4591982,95
15	1127124,01	4591963,44
16	1127110,63	4591940,22
17	1127079,48	4591980,38
18	1127083,25	4592059,8
19	1127095,48	4592052,72
20	1127101,36	4592049,32
21	1127081,01	4592014,12
22	1127077,06	4592007,26
23	1127064,4	4592014,58
24	1127085,17	4592051,28
25	1127084,71	4592054,83
26	1127244,77	4591893,61
27	1127268,37	4591879,96
28	1127265,69	4591875,42
29	1127242,37	4591889,5
86:04:0000001:31224:3Y2		
1	1127133,1	4592196,21
2	1127115,97	4592196,1
3	1127111,08	4592197
4	1127045,5	4592081,62
5	1127060,25	4592073,1
6	1127131,57	4592193,62
7	1127132,07	4592194,47
8	1127220	4592322,63
9	1127198,61	4592318,72
10	1127176,01	4592307,55
11	1127182,53	4592286,37
12	1127203,08	4592238,79
86:04:0000001:31224:3Y3		
1	1127133,1	4592196,21
2	1127147,13	4592219,92
3	1127156,28	4592235,37
4	1127192,52	4592213,67
5	1127198,76	4592220,89
6	1127203,08	4592238,79
7	1127182,53	4592286,37
8	1127176,01	4592307,55
9	1127172,9	4592306,02
10	1127150,55	4592289,07
11	1127131,29	4592252,81
12	1127127,47	4592227,88
13	1127126,68	4592226,38
14	1127114,63	4592203,24
15	1127111,08	4592197
16	1127115,97	4592196,1
86:04:0000001:31224:3Y4		
1	1127152,8	4591946,8
2	1127146,52	4591950,43
3	1127110,37	4591887,78
4	1127111,74	4591882,72
5	1127113,23	4591877,29
6	1127137,27	4591919,52
86:04:0000001:31224:3Y5		
1	1127159,6	4591942,86
2	1127152,8	4591946,8
3	1127137,27	4591919,52
4	1127113,23	4591877,29
5	1127116,23	4591866,38
6	1127144,17	4591915,57