



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.08.2023

№ 793

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 «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. Признать утратившим силу постановление администрации района от 24.02.2022 № 288 «Об утверждении документации по планировке территории».

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

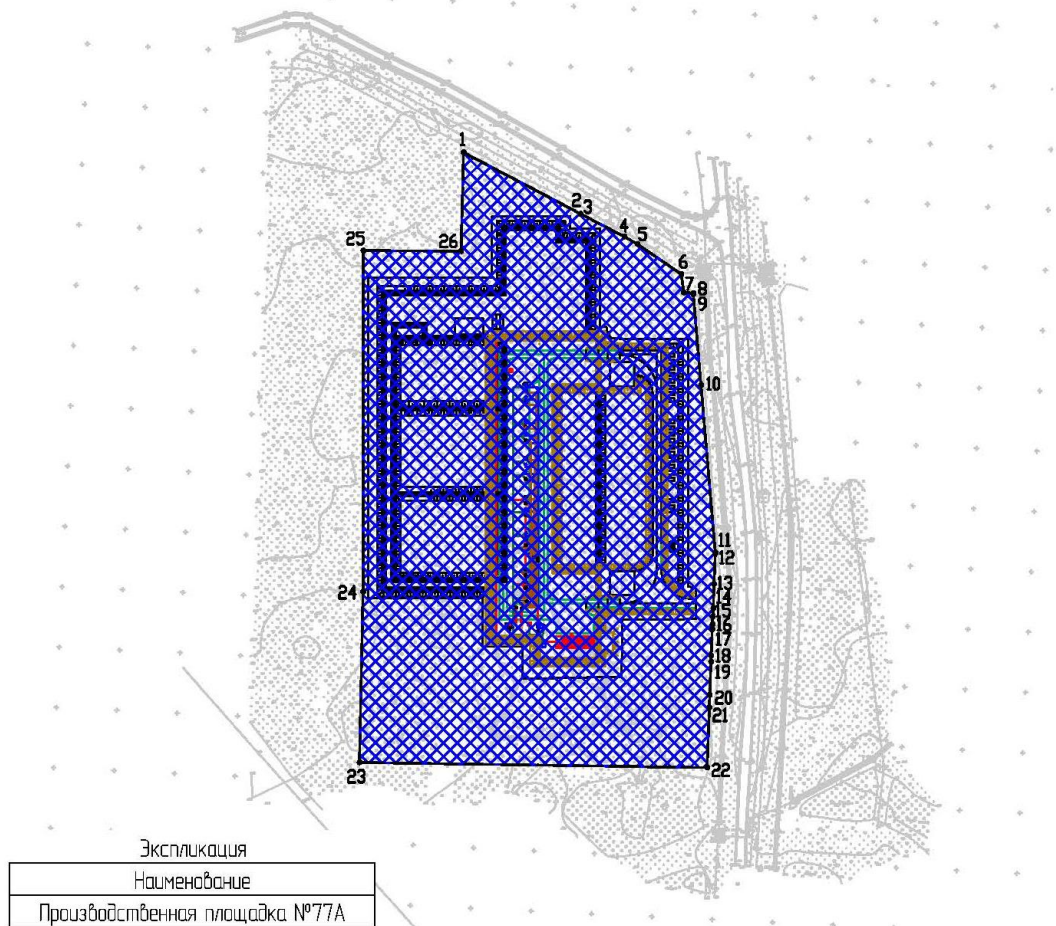
Глава района

Б.А. Саломатин



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

Масштаб (1:5000)

Лист 1



### Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
|  | границы планируемых элементов планировочной структуры                   |
|  | границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |
| ●1  | номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта     |

**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства  
(Нижневартовский район, МСК-86, 4 зона)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	1040116.35	4351214.68
2	1040065.63	4351311.30
3	1040065.62	4351311.31
4	1040046.63	4351347.50
5	1040040.62	4351358.20
6	1040015.66	4351394.67
7	1040000.31	4351396.72
8	1040000.05	4351404.52
9	1039998.96	4351404.60
10	1039923.57	4351411.00
11	1039785.17	4351422.73
12	1039784.06	4351422.82
13	1039758.89	4351421.84
14	1039738.96	4351421.05
15	1039732.23	4351420.79
16	1039725.59	4351420.50
17	1039721.63	4351420.35
18	1039699.65	4351419.51
19	1039694.44	4351419.32
20	1039667.10	4351418.26
21	1039656.72	4351417.87
22	1039606.82	4351415.95
23	1039611.12	4351128.46
24	1039752.65	4351131.48
25	1040035.16	4351131.72
26	1040034.64	4351212.45

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка» предусматривается размещение производственной площадки №77А.

Проектируемые объекты обустройства производственной площадки №77А предназначены для добычи, сбора и транспорта продукции скважин на ЦТП на УПН-2 Покачевского месторождения. Продукцией добывающих скважин производственной площадки №77А является нефтегазовая жидкость, состоящая из нефти, пластовой воды и попутного нефтяного газа (ПНГ). Добыча осуществляется механизированным способом – погружными электроцентробежными насосами (ЭЦН).

Инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения промышленной площадки и взаимной увязки сетей.

Технико-экономические показатели производственной площадки №77А представлены в таблице 1.

Технико-экономические показатели объектов  
производственной площадки №77А

Таблица 1

Наименование	Количество
Добыча нефти, т/сут (куст)	298
Добыча жидкости, м <sup>3</sup> /сут (куст)	648
Газовый фактор, м <sup>3</sup> /т	94
Обводненность, %	40-49
Добыча газа, тыс. ст.м <sup>3</sup> /сут (куст)	28012
Закачка воды (1 скв.), м <sup>3</sup> /сут (куст)	1400
Фонд проектируемых скважин:	
всего, шт.	24
добывающих, шт.	12
нагнетательных с отработкой на нефть, шт.	3
нагнетательных, шт.	9
шурф, шт.	1

### 2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Границы зон под проектируемые объекты, расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на территории Покачевского месторождения, на землях лесного фонда Мегионского лесничества, Покачевского участкового лесничества.

### 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 – 12,6864 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 2

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь земельных участков, оформляемых по смежным проектам, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
Подготовительные работы и обустройство кустовой площадки 77А Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка	12,4705	0,2117	0,0042	12,6864

### 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 ранее отведенной и вновь отводимой территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, в Нижневартовском районе, на территории Покачевского нефтяного месторождения Покачевского лицензионного участка.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах Проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры – МСК-86 (4 зона).

Земельные участки, подлежащие межеванию, образуются из земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:99013 и 86:04:0000001:99090.

Координаты образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в графических материалах определены в МСК-86 (4 зона).

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

#### Площади образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Категория земель
86:04:0000001:99013:ЗУ1	3,6189	Земли лесного фонда
86:04:0000001:99013:ЗУ2	5,1079	Земли лесного фонда
86:04:0000001:99090:ЗУ1	0,7748	Земли лесного фонда
86:04:0000001:99090:ЗУ2	2,9689	Земли лесного фонда
Итого по проекту	12,4705	-

**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 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.

**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.

Виды разрешенного использования земельных участков, подлежащих межеванию

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:99013:ЗУ1	3,6189	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:99013:ЗУ2	5,1079	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:99090:ЗУ1	0,7748	Земли лесного фонда	
86:04:0000001:99090:ЗУ2	2,9689	Земли лесного фонда	
Итого по проекту	12,4705	-	-

**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.

Вид разрешенного использования – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Количественные и качественные характеристик проектируемого лесного участка:



Характеристика насаждений лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	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	
На период эксплуатации										
86:04:0000001:99013:ЗУ1										
Эксплуатационные	Покачевское	116	72	-	0,1742 /	Болото верховое				
Эксплуатационные	Покачевское	116	80	С	3,4393 / 34	3,4393/34	-	-	-	
Эксплуатационные	Покачевское	116	67	-	0,0054 /	Трассы коммуникации				
Итого:					3,6189 / 34	3,4393/34	-	-	-	
86:04:0000001:99090:ЗУ1										
Эксплуатационные	Покачевское	116	80	С	0,0005 / 0	0,0005/0	-	-	-	
Эксплуатационные	Покачевское	137	5	С	0,0141 / 1	-	-	-	0,0141/1	
Эксплуатационные	Покачевское	137	41	С	0,2596 / 13	-	-	-	0,2596/13	
Эксплуатационные	Покачевское	137	67	С	0,4974 / 20	0,4974/20	-	-	-	
Эксплуатационные	Покачевское	137	1	-	0,0032 /	Трасса коммуникации				
Итого:					0,7748 / 34	0,4979/20	-	-	0,2737/14	
На период строительства										
86:04:0000001:99013:ЗУ2										
Эксплуатационные	Покачевское	116	72	-	3,5039 /	Болото верховое				
Эксплуатационные	Покачевское	116	80	С	1,4524 / 15	1,4524/15	-	-	-	
Эксплуатационные	Покачевское	116	67	-	0,1515 /	Трасса коммуникации				
Эксплуатационные	Покачевское	137	5	С	0,0001 / 0	-	-	-	0,0001/0	
Итого:					5,1079 / 15	1,4524/15	-	-	0,0001/0	
86:04:0000001:99090:ЗУ2										

Эксплуатационные	Покачевское	137	5	С	1,6338 / 82	-	-	-	1,6338/82
Эксплуатационные	Покачевское	137	41	С	0,6633 / 33	-	-	-	0,6633/33
Эксплуатационные	Покачевское	137	67	С	0,6481 / 25	0,6481/25	-	-	-
Эксплуатационные	Покачевское	137	1	-	0,0237 /	Трасса коммуникации			
Итого:					2,9689 / 140	0,6478/25	-	-	2,2971/115
Итого на период эксплуатации					4,3937 / 68	3,9367/54	-	-	0,2737/14
Итого на период строительства					8,0768 / 155	2,1002/40	-	-	2,2972/115
Итого по отводу					12,4705 / 223	6,0369/94	-	-	2,5709/129

## Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 4

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
Эксплуатационные	116	80	С	10С	30	5А	0,4	10	-	-	-
Эксплуатационные	137	5	С	6С4С	200	5А	0,3	-	-	-	50
Эксплуатационные	137	41	С	6С4С	200	5А	0,3	-	-	-	50
Эксплуатационные	137	67	С	10С	25	5	0,7	40	-	-	-

## Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 5

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

## Объекты лесного семеноводства

Таблица 6

№ 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 7

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	Мегионское	Покачевское	116	67	Трасса коммуникации	-	-
2	Мегионское	Покачевское	137	1	Трасса коммуникации	-	-

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

Таблица 8

№ 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
-	-	-	-	-	-

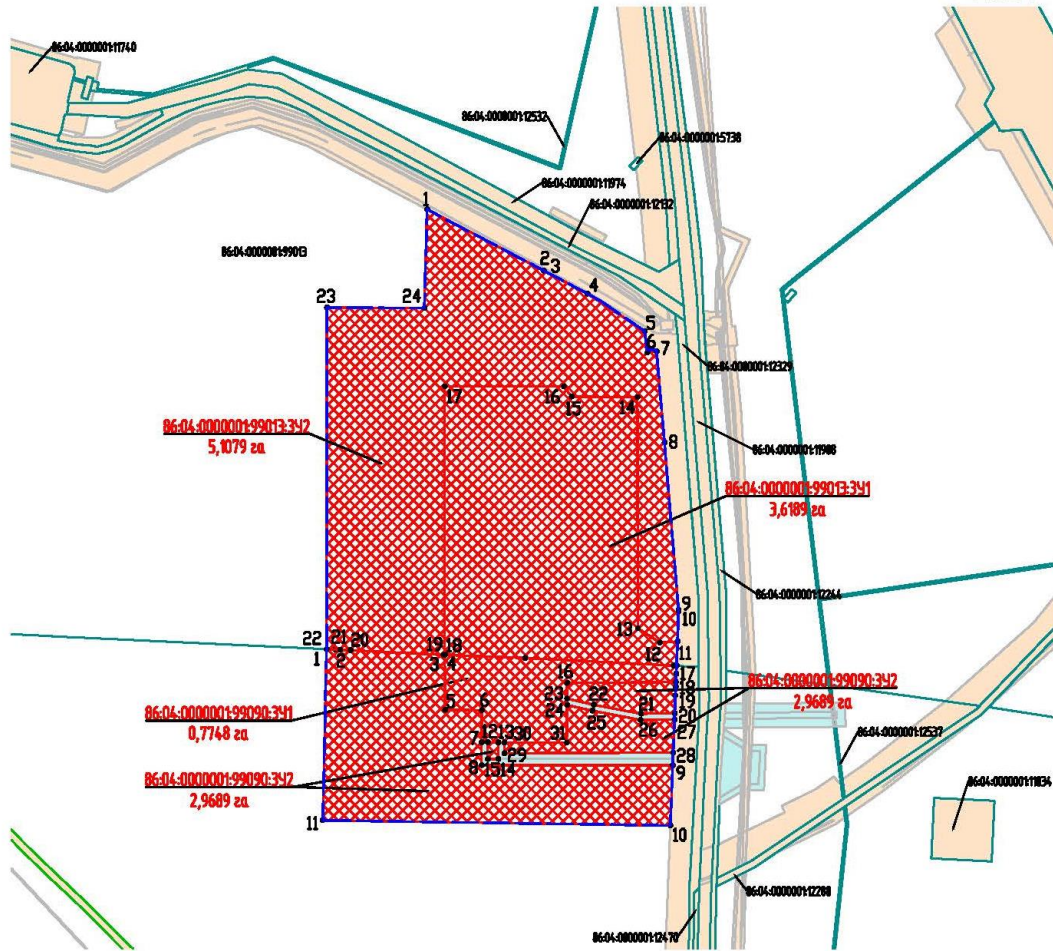
**1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

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

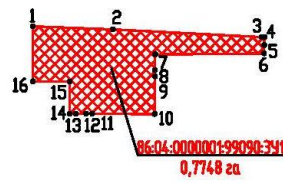
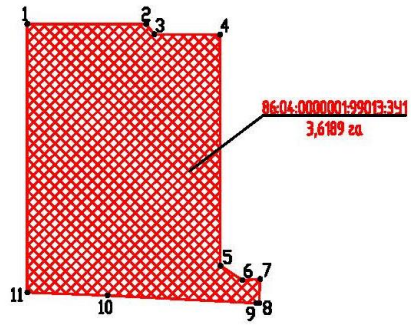
Масштаб (1:5000)

Лист 1



### Условные обозначения

	границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	границы образуемого земельного участка на землях лесного фонда
86:04:0000001:99013:341 3,6189 qa	условный номер образуемого земельного участка на землях лесного фонда/площадь образуемого земельного участка
●1	номер характерных точек поворота (концевые) границ образуемого земельного участка
	земельные участки, находящиеся в аренде ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь»
	земельные участки, оформляемые в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» по смежному проекту
	границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
86:04:0000001	кадастровый квартал
86:04:0000001:12244	кадастровый номер земельного участка



### Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:99013:3Y1		
1	1039969.96	4351229.26
2	1039969.96	4351327.81
3	1039961.46	4351334.28
4	1039961.10	4351388.74
5	1039769.96	4351389.13
6	1039758.12	4351407.33
7	1039758.89	4351421.84
8	1039738.96	4351421.05
9	1039739.10	4351418.64
10	1039745.35	4351295.77
11	1039747.98	4351229.42
86:04:0000001:99013:3Y2		
1	1040116.35	4351214.68
2	1040065.63	4351311.30
3	1040065.62	4351311.31
4	1040046.63	4351347.50
5	1040015.66	4351394.67
6	1039997.96	4351397.03
7	1039998.96	4351404.60
8	1039923.57	4351411.00
9	1039785.17	4351422.73
10	1039784.06	4351422.82
11	1039758.89	4351421.84
12	1039758.12	4351407.33
13	1039769.96	4351389.13
14	1039961.10	4351388.74
15	1039961.46	4351334.28
16	1039969.96	4351327.81
17	1039969.96	4351229.26
18	1039747.98	4351229.42
19	1039748.02	4351228.32
20	1039751.71	4351151.29
21	1039752.12	4351142.70
22	1039752.66	4351131.48
23	1040035.16	4351131.72
24	1040034.64	4351212.45
86:04:0000001:99090:3Y1		

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	1039747.97	4351229.42
2	1039745.34	4351295.77
3	1039739.09	4351418.64
4	1039738.95	4351421.05
5	1039732.23	4351420.79
6	1039725.59	4351420.50
7	1039724.75	4351330.57
8	1039711.75	4351330.49
9	1039706.43	4351330.47
10	1039675.42	4351330.28
11	1039675.52	4351278.57
12	1039675.52	4351273.56
13	1039675.56	4351264.90
14	1039675.58	4351259.89
15	1039702.21	4351259.95
16	1039702.42	4351229.47
86:04:0000001:99090:3Y2		
1	1039752.65	4351131.48
2	1039752.30	4351138.68
3	1039748.01	4351228.32
4	1039747.97	4351229.42
5	1039702.42	4351229.47
6	1039702.21	4351259.95
7	1039675.58	4351259.89
8	1039656.72	4351259.89
9	1039656.72	4351417.87
10	1039606.82	4351415.95
11	1039611.12	4351128.46
12	1039675.56	4351264.90
13	1039675.52	4351273.56
14	1039661.74	4351273.59
15	1039661.74	4351264.89
16	1039724.75	4351330.57
17	1039725.59	4351420.50
18	1039721.63	4351420.35
19	1039714.36	4351420.08
20	1039699.65	4351419.51
21	1039699.35	4351391.69

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
22	1039706.73	4351352.43
23	1039711.75	4351330.49
24	1039706.43	4351330.47
25	1039701.83	4351351.39
26	1039694.17	4351391.22

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
27	1039694.44	4351419.32
28	1039667.10	4351418.26
29	1039666.75	4351278.58
30	1039675.52	4351278.57
31	1039675.42	4351330.28