



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.03.2020

№ 527

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 документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 18.03.2020 № 6/20 и заключение о результатах общественных обсуждений от 18.03.2020 № 6/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство разведочной скважины ЗР Покачевского нефтяного месторождения, в границах 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.

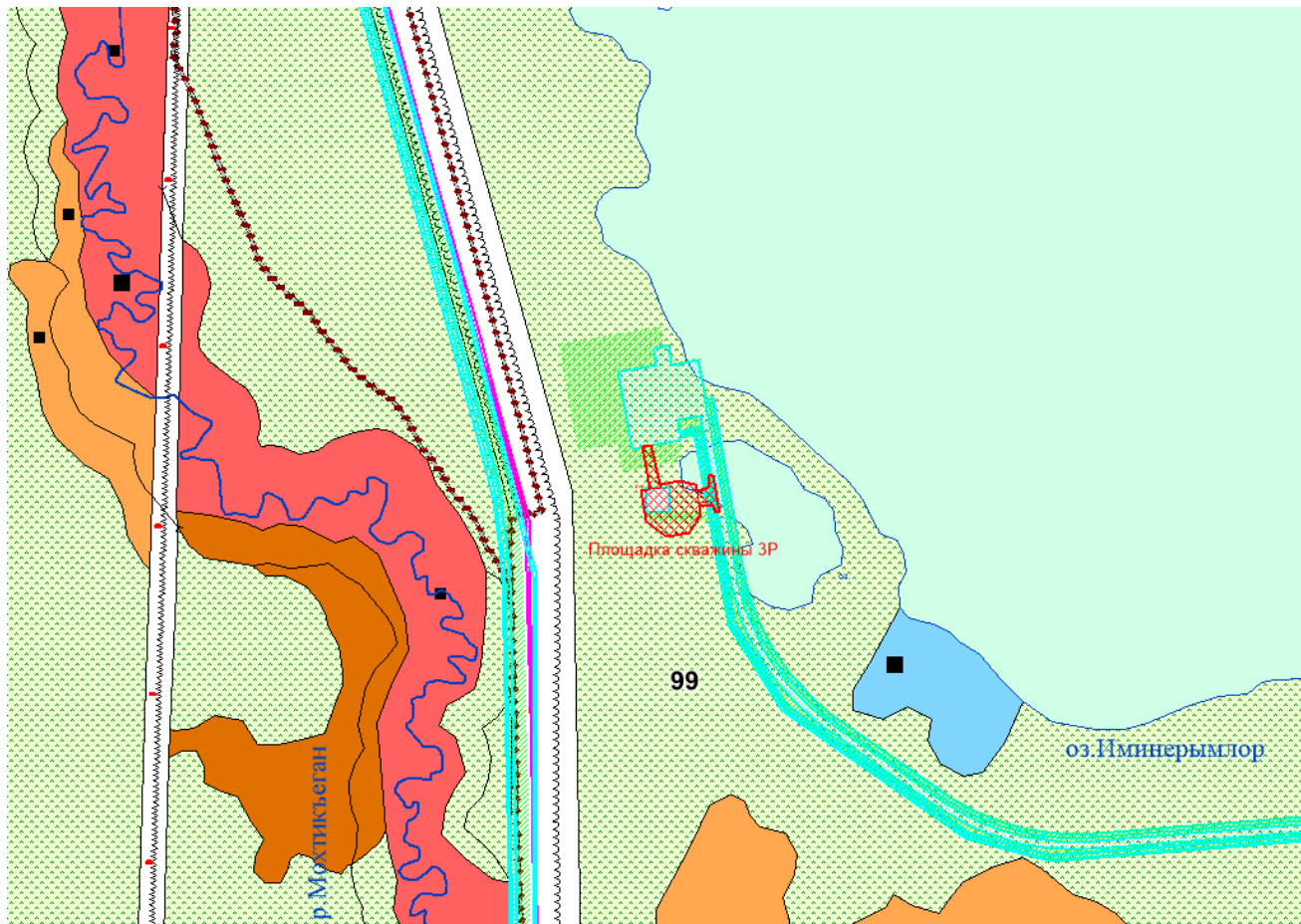
2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу и природопользованию А.В. Воробьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

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

Масштаб 1:10000



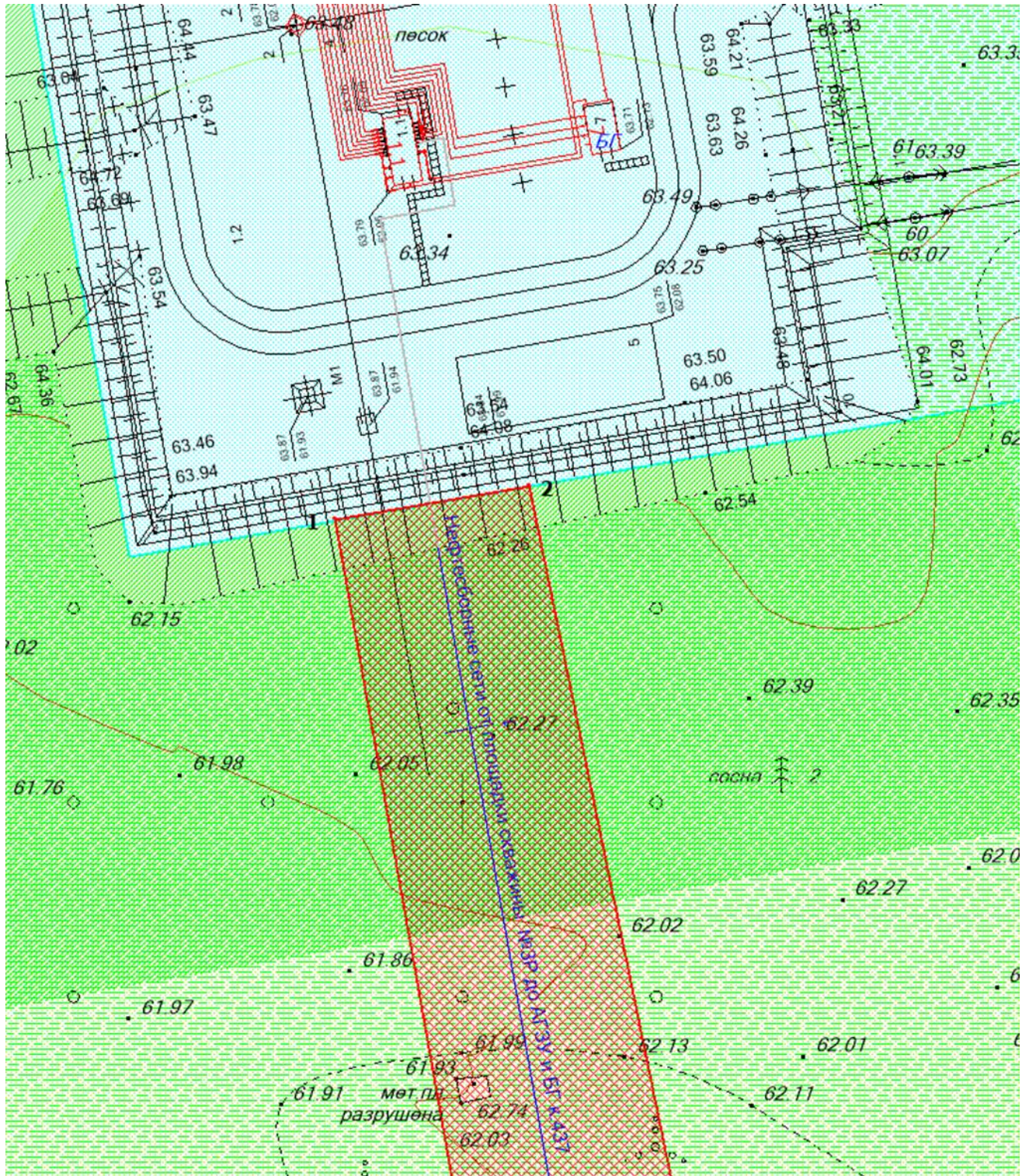
Экспликация зон проектируемого размещения

№	Наименование
1	«Обустройство разведочной скважины ЗР Покачевского нефтяного месторождения, в границах Покачевского лицензионного участка», шифр П-2466

Экспликация проектируемых объектов

№	Наименование
1	Площадка скважины №ЗР
2	Автодорога от автодороги на куст №437 Покачевского м/р до площадки скважины № ЗР
3	Нефтеоборные сети от площадки скважины № ЗР до АГЗУ и БГ к.437
4	ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф.15 «КНС-5» на к.437 до площадки скважины № ЗР

Масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением объекта капитального строительства;
- ось проектируемой автодороги;
- ось проектируемого нефтепровода;
- ось проектируемой линии электропередач 6 кВ;
- 5 - номер характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта;
- 1 - номер зоны планируемого размещения объекта;
- 1,2353 га - площадь зоны планируемого размещения объекта, гектары.

86:04:0000001 - номер кадастрового квартала;

86:04:0000001:11716 - границы земельных участков по сведениям ГКН. Кадастровый номер земельного участка;

86/05/005/2015-04/00360 - номер земельного участка учтенного в лесном реестре.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	1046651.96	4347537.95
2	1046654.52	4347558.11
3	1046573.02	4347570.77
4	1046578.58	4347614.02
5	1046569.39	4347645.83
6	1046554.72	4347647.86
7	1046556.40	4347659.51
8	1046558.82	4347666.58
9	1046562.67	4347671.08
10	1046569.48	4347675.33
11	1046574.25	4347676.06
12	1046585.03	4347674.69
13	1046586.63	4347682.50
14	1046507.44	4347694.57
15	1046507.12	4347684.48
16	1046513.13	4347683.77
17	1046517.91	4347682.48
18	1046522.16	4347680.37
19	1046524.42	4347678.34
20	1046522.12	4347652.21
21	1046513.14	4347653.27
22	1046504.09	4347654.33
23	1046469.40	4347627.54
24	1046463.27	4347579.89
25	1046495.76	4347538.42
26	1046559.76	4347530.20
27	1046561.41	4347541.83
28	1046565.66	4347549.14

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории (далее – Проект) для строительства объекта: «Обустройство разведочной скважины ЗР Покачевского нефтяного месторождения, в границах Покачевского лицензионного участка», шифр П-2466 разработан проектной организацией ООО «ЛУКОЙЛ-Инжиниринг» «КогалымНИПИнефть» в декабре 2019 г. на основании Постановления администрации Нижневартовского района №2228 от 12.11.2019 г.

Состав проектируемых объектов:

Площадка скважины №ЗР;

Автодорога от автодороги на куст №437 Покачевского м/р до площадки скважины № ЗР;

Высоконапорный водовод (с отработкой на нефть);

ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф.15 «КНС-5» на к.437 до площадки скважины № ЗР.

Основные характеристики проектируемых объектов приведены в таблице 1.

Основные характеристики проектируемых объектов

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Наименование
			Скважина
			ЗР
1	Проектный объем добычи нефти	т/сут	10
2	Проктный объем добычи жидкости	м ³ /сут	25
3	Проектный объем закачки воды	м ³ /сут	100
4	Фонд скважин всего: в т.ч. нагнетательная (с отработкой на нефть)	скв.	1
			1
5	Воздушные линии электропередач		ВЛ-6кВ-скважина ЗР
	ВЛ-6кВ на скважину ЗР	м	72,0
	Предельно допустимые отклонения	м (+/-)	0,24
	Годовой расход электроэнергии	тыс.кВт час/год	328,8
	Показатели установленной мощности электропотребителей	кВт	63,7
6	Автомобильная дорога		Автомобильная дорога на скважину ЗР
	Категория дороги	-	IV-в
	Строительная длина	м	76,1
	Расчетная скорость движения	км/ч	30
	Число полос движения	шт.	1

7	Высоконапорный водовод		Высоконапорный водовод куст 437 – скв.3Р (с отработкой на нефть)
	Протяженность трубопровода	м	92,0
	Класс трубопровода		III
	Категория трубопровода		II

*Технико-экономические показатели, протяженность проектируемых объектов уточняется в процессе проектирования.

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении объекты изысканий расположены в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Нижневартовском районе, на территории Северо-Покачевского месторождения.

Ближайший населенный пункт г. Покачи находится южнее от участка изысканий на расстоянии 12,6 км. Административный центр город Нижневартовск расположен в 99,4 км юго-восточнее района производства работ.

Землепользователь – ТПП «Покачевнефтегаз», землевладелец – территориальный отдел - Мегионское лесничество, Покачевское участковое лесничество.

Инженерные изыскания выполнены ООО «НИПИ «Нефтегазпроект» в декабре 2018 года.

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

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Учитывая основные технические характеристики проектируемого Объекта проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Обустройство разведочной скважины 3Р Покачевского нефтяного месторождения, в границах Покачевского лицензионного участка» приведена в таблице 2 и составляет 1,4858 га. Из них отвод по проекту П-2466 земель лесного фонда 1,1741 га и ранее отведенные земли 0,612 га.

Расчет площади зоны планируемого размещения объекта

Таблица 2

№ п/п	Наименование сооружений, объектов	Общая площадь зоны планируемого размещения объекта, га			Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га			Всего площадь ранее предоставленных в аренду
		Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Долгосрочная аренда	Краткосрочная аренда	Всего	Всего
1	Площадка скважины ЗР	1,1123	-	1,1123	0,8618	-	0,8618	0
2	Автомобильная дорога от автодороги на куст №437 Покачевского м/р до площадки скважины № ЗР	0,1627	-	0,1627	0,1048	-	0,1048	0,0579
3	Нефтеотборные сети от площадки скважины № ЗР до АГЗУ и БГ к.437	0,1912	-	0,1912	0,1912	-	0,1912	0
4	ВЛ 6 кВ от ВЛ-6кВ Ф.15 «КНС-5» на к.437 до площадки скважины № ЗР	0,0196	-	0,0196	0,0163	-	0,0163	0,0033
ИТОГО к ОТВОДУ		1,4858	-	1,4858	1,1741	-	1,1741	0,612

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель и учтены при разработке рабочего проекта.

Перечень разрешительной документации на существующие земельные участки

Таблица 3

Объект	Условия предоставления	Номер договора аренды	Дата договора аренды (срок)	Площадь, га	Кадастровый номер в ДА	Сведения в ЕГРН да/нет
Разведочная скважина ЗР	эксплуатация	ДА №4490 (17С2684)	07.08.2017	0	86:04:0000001:11836	да
		ДА №145/11-05	25.10.2011	0,612	86/05/005/2011-10/00621	да
	строительство	№0435/14-05-ДА (14С5881)	18.12.2014	0	86/05/005/2014-12/1997	-
		№0008/18-05-ДА (18С0545)	25.01.2018	0	86:04:0000001:99013/80/ 86/05/005/2017-09/00814	-

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

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела - Мегионское лесничество, Покачевское участковое лесничество, Покачевское урочище.

Площади земельных участков определены в соответствии с требованиями действующих норм отвода земли, правил и стандартов и будут учтены при разработке рабочего проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

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.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Площадь, га	Условный № Земельного участка	Категория земель	Способ образования
Всего к отводу долгосрочная аренда – 1,1741 га			Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:99013
1,1741	86:04:0000001:99013/ЧЗУ1	Земли лесного фонда	

Границы и координаты земельных участков в графических материалах Проекта определены в местной системе координат ХМАО-Югры МСК-86.

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 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

Разрешенное использование вновь образуемых земельных участков, подлежащих межеванию, из состава земель лесного фонда, согласно ЛК РФ ст.25 - выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых.

Виды разрешенного использования

Таблица 2

№ образуемого земельного участка	Категория земель	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
86:04:0000001:99013/ЧЗУ1	Земли лесного фонда	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) «Обустройство разведочной скважины №3Р Покачевского нефтяного месторождения»

При натурном обследовании уточнены материалы лесоустройства (2010 года) и установлено:

1. Участок расположен в эксплуатационных лесах

Мегионского лесничества, Покачевского участкового лесничества,

В кварталах №№99;

№ участка	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Номер лесного квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв.м
1.	Покачевское	99	<i>эксплуатационные</i>	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых	86/05/005/2018-07/00668	1,1741	11741

Субъект Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Муниципальный район Нижневартовский.

2. Лесистость муниципального района 52,1%.

3. Общая площадь участка 1,1741 га (1 1741 кв.м),

в том числе:

Общая площадь, всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью, всего	в том числе, покрытые лесными культурами	лесные питомники и плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Эксплуатационные леса										
1,1741	-	-	-	-	-	-	-	1,0929	0,0812	1,1741

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

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
-	-	-	-	-	-
Всего					

5. Сведения об обременениях _____ нет _____

6. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

6.1. Характеристика лесного участка

6.5. Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

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

7. Участок пригоден для заявленных целей (пригоден или не пригоден)

8. Цели использования: всего: **1,1741** га, в том числе:

вид использования лесов: **выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых**, площадь **1,1741** га, из них:

защитные леса – **0,00** га,

эксплуатационные леса – **1,1741** га

под объект:

«Обустройство разведочной скважины №3Р Покачевского нефтяного месторождения»

9. При составлении проектной документации лесного участка сделаны следующие замечания и предложения (заключение территориального отдела – лесничества является обязательным пунктом): **Без разрешительной документации к работам не приступать. Соблюдать правила пожарной безопасности и правила санитарной безопасности в лесах РФ.**

При проведении натурного обследования проектируемого лесного участка были выявлены следующие несоответствия с материалами лесоустройства: **Несоответствий нет**

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



Экспликация зон проектируемого размещения объектов

№	Наименование
1	«Обустройство разведочной скважины ЗР Покачевского нефтяного месторождения, в границах Покачевского лицензионного участка», шифр П-2466

Экспликация проектируемых объектов

№	Наименование
1	Площадка скважины №ЗР
2	Автодорога от автодороги на куст №437 Покачевского м/р до площадки скважины № ЗР
3	Нефтеборные сети от площадки скважины № ЗР до АГЗУ и БГ к.437
4	ВЛ-6кВ от ВЛ-6кВ Ф.15 «КНС-5» на к.437 до площадки скважины № ЗР

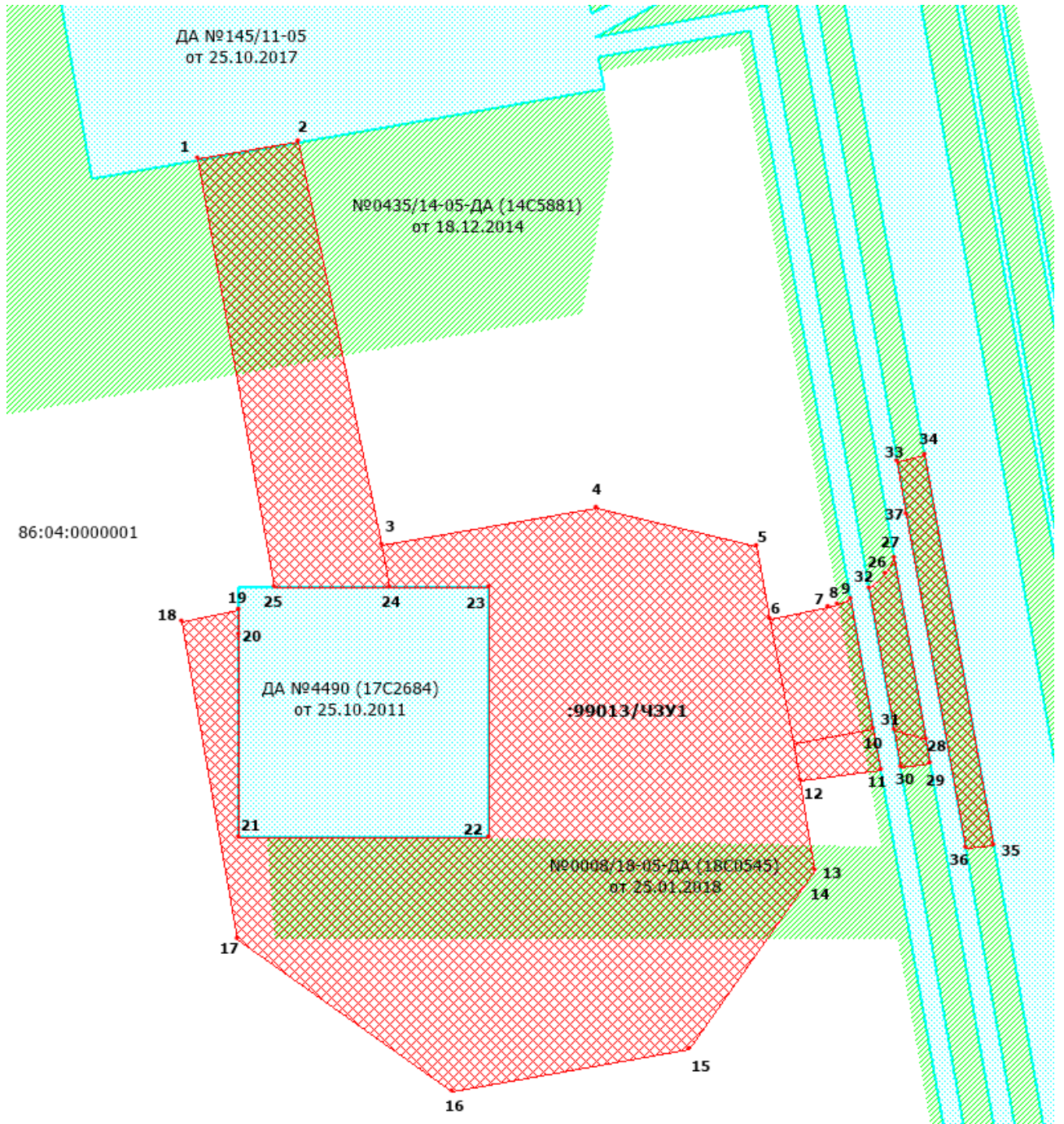
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка, подлежащего межеванию на период эксплуатации объекта;
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- зона с особыми условиями использования территории;

:99013/ЧЗУ1 - образуемый земельный участок;

86:04:0000001 - номер кадастрового квартала;

**Земли лесного фонда
86:04:0000001:99013/ЧЗУ1 (1,1741 га)**



Масштаб 1:1000

Каталог координат для размещения объекта «Обустройство разведочной скважины ЗР Покачевского нефтяного месторождения, в границах Покачевского лицензионного участка»

**Долгосрочная аренда
86:04:0000001:99013/ЧЗУ1 (1,1741 га)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	1046651.93	4347537.98
2	1046654.52	4347558.11
3	1046573.14	4347570.86
4	1046578.58	4347614.02
5	1046569.39	4347645.80
6	1046554.72	4347647.86
7	1046556.40	4347659.51
8	1046557.06	4347661.45
9	1046557.94	4347664.02
10	1046531.68	4347667.38
11	1046523.61	4347668.42
12	1046522.12	4347652.21
13	1046513.14	4347653.27
14	1046504.09	4347654.33
15	1046469.51	4347627.45
16	1046463.23	4347579.93
17	1046495.76	4347538.42
18	1046559.76	4347530.20
19	1046561.41	4347541.83
20	1046556.48	4347541.58
21	1046516.03	4347539.71
22	1046513.69	4347589.67
23	1046563.64	4347592.02
24	1046564.58	4347572.19
25	1046565.66	4347549.14
–	–	–
26	1046562.67	4347671.08
27	1046565.80	4347673.04
28	1046529.06	4347677.74
29	1046524.42	4347678.34
30	1046523.89	4347672.45
31	1046531.19	4347671.51
32	1046559.90	4347667.83
–	–	–
33	1046585.03	4347674.69
34	1046586.15	4347680.10
35	1046507.30	4347690.25
36	1046507.13	4347684.67
37	1046574.25	4347676.06