



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2020

№ 690

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 от 06.04.2020 № 7/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 06.04.2020 № 7/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения» в части размещения здания производственной проходной №72 на территории Вынгапуровского месторождения Нижневартовского района, в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

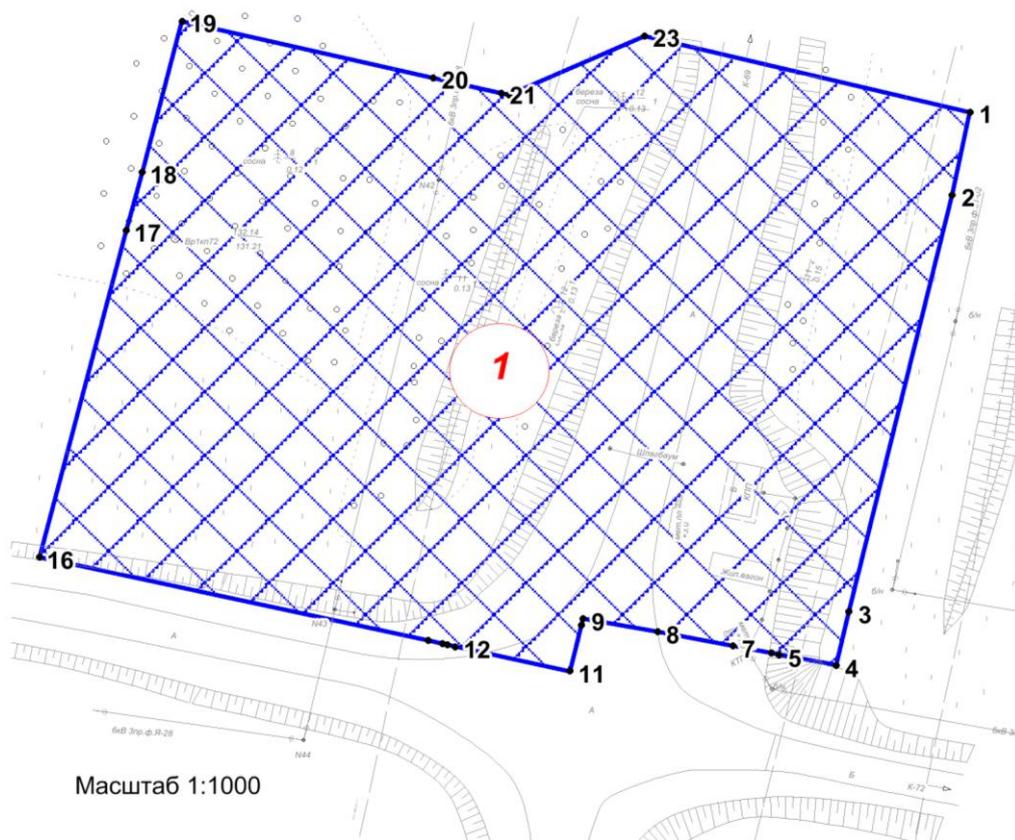
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объекта «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения»
Землепользователь АО «Газпромнефть-Ноябрьскнефтегаз»



№ п/п	Наименование проектируемого объекта
1	Здание производственной проходной № 72

Условные обозначения:

-  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
-  - Номер проектируемого объекта
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер точки	X	Y
1	1175635.07	4442355.20
2	1175624.04	4442352.84
3	1175568.57	4442339.23
4	1175561.42	4442337.52
5	1175562.80	4442329.97
6	1175563.07	4442329.00
7	1175564.00	4442323.91
8	1175565.88	4442313.94
9	1175567.62	4442304.08
10	1175566.74	4442303.86
11	1175560.63	4442302.37
12	1175563.89	4442287.22
13	1175564.14	4442286.21
14	1175564.29	4442285.50
15	1175564.72	4442283.62
16	1175575.80	4442232.30
17	1175619.31	4442243.77
18	1175627.07	4442245.89
19	1175647.21	4442251.12
20	1175639.67	4442284.30
21	1175637.61	4442293.33
22	1175637.42	4442294.32
23	1175645.26	4442312.22

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристики объектов капитального строительства

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Аганское лесничество, Радужнинское участковое лесничество - в квартале №1, выделе 16), землях промышленности Нижневартковского района.

Проектом планировки территории предусматривается строительство здания производственной проходной № 72, которое включает в себя объекты обустройства:

КПП

Категория согласно ст. 27 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ – В.

Степень огнестойкости согласно ст. 30 и 87 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ – II.

Класс конструктивной пожарной опасности согласно ст. 31 и 87 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций согласно ст. 36 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ – К0.

Классификация по функциональной пожарной опасности согласно ст. 32 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ – Ф5.1.

Здание КПП представляет собой блок-бокс полной заводской готовности прямоугольной конфигурации с общими размерами в плане 9,6 х 6,0 м и высотой 3,0 м.

Объекты обустройства

Емкость бытовых стоков $V=8 \text{ м}^3$

Осветительная установка

Инженерные сети (кабельная эстакада)

Шлагбаум.

2.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Учитывая основные технические характеристики проектируемых объектов проектом планировки определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения» имеет сложную конфигурацию и составляет 8023 м^2 , в том числе:

- площадь размещения объекта в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, государственном лесном реестре и предоставленных в пользование на правах аренды – 2437 м^2 ;

- площадь образуемых земельных участков для размещения объекта – 5586 м^2 .

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

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания, согласно разработанному проекту планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Площадь образуемых земельных участков – 5 586 кв. м.

Образуемые земельные участки расположены на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела – Аганское лесничество, Радужнинского участкового лесничества.

Границы территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий 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.

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

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	5	6	7	8
1	86:04:0000001:31224:ЗУ1	2662	строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Аганское лесничество, Радужнинское участковое лесничество, квартал №1	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:31224 с сохранением исходного в измененных границах
2	86:04:0000001:31224:ЗУ2	1012				
3	86:04:0000001:31224:ЗУ3	639				
4	86:04:0000001:31224:ЗУ4	500				
5	86:04:0000001:31224:ЗУ5	475				
6	86:04:0000001:31224:ЗУ6	94				
7	86:04:0000001:31224:ЗУ7	46				

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	5	6	7	8
8	86:04:0000001:31224:ЗУ8	4				
9	86:04:0000001:10040:ЗУ1	75				Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:100400 с сохранением исходного в измененных границах
10	86:04:0000001:10040:ЗУ2	15				
11	86:04:0000001:10215:ЗУ1	64				
Итого:		5 586				

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 (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не требуется.

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

Вид разрешенного использования для лесных участков установлен в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации.

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)

Количественные и качественные характеристики проектируемых лесных участков представлены в таблицах 2-7.

Распределение земель

Таблица 2

Общая площадь, га	В том числе									
	лесные земли, га					нелесные земли, га				
	занятые лесными насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	болота	другие	ИТОГО
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
86:04:0000001:31224:3У1										
0,2662									0,2662	0,2662
86:04:0000001:31224:3У2										
0,1012									0,1012	0,1012
86:04:0000001:31224:3У3										
0,6390									0,6390	0,6390
86:04:0000001:31224:3У4										
0,0500									0,0500	0,0500
86:04:0000001:31224:3У5										
0,0475									0,0475	0,0475
86:04:0000001:31224:3У6										
0,0094									0,0094	0,0094
86:04:0000001:31224:3У7										
0,0046									0,0046	0,0046
86:04:0000001:31224:3У8										
0,0004									0,0004	0,0004
86:04:0000001:10040:3У1										
0,0075									0,0075	0,0075
86:04:0000001:10040:3У2										
0,0015									0,0015	0,0015
86:04:0000001:10215:3У1										
0,0064									0,0064	0,0064
Всего по отводу:										
0,5586									0,5586	0,5586

Характеристика лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесогакационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га)/запас древесины (куб.м.)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м.)				
						мол одн яки	средне возраст ные	прис пева ющи е	Спелые и перестойн ые	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
86:04:0000001:31224:3У1										
Эксплуатационные	Радужнинское/-	1	16		0,2662/-	Трасса коммуникаций				
86:04:0000001:31224:3У2										
Эксплуатационные	Радужнинское/-	1	16		0,1012/-	Трасса коммуникаций				
86:04:0000001:31224:3У3										
Эксплуатационные	Радужнинское/-	1	16		0,0639/-	Трасса коммуникаций				

Объекты лесного семеноводства

Таблица 6

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

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 7

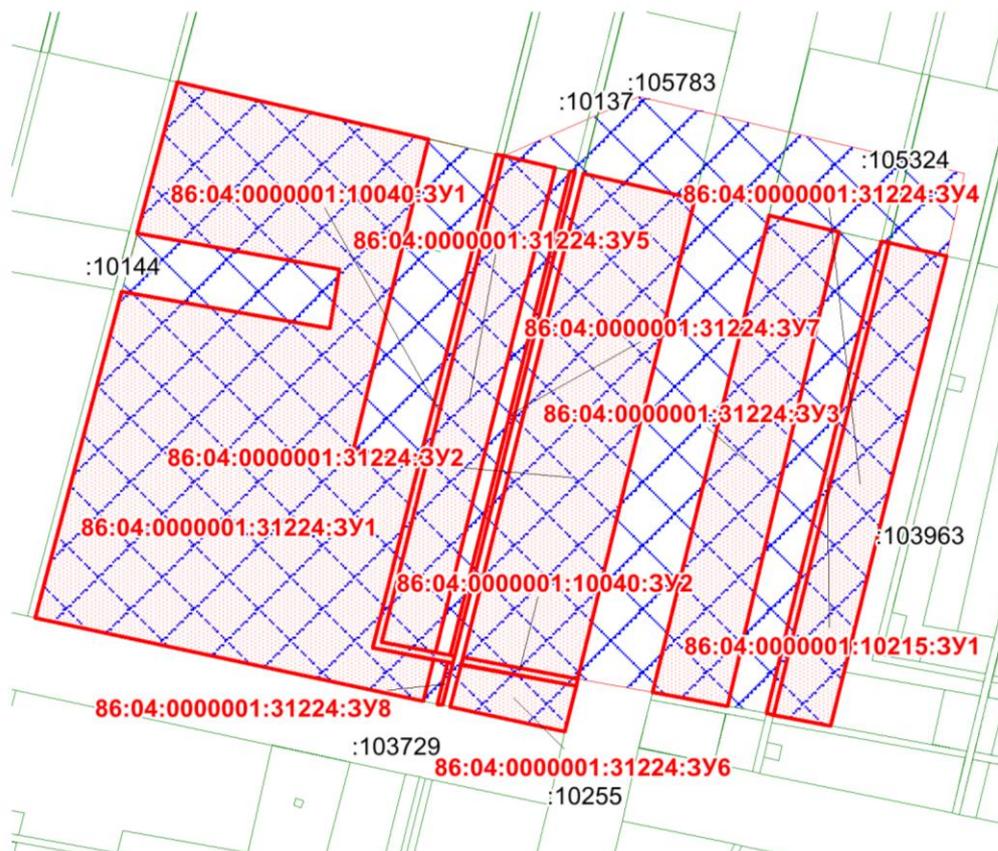
№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал породы	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Аганское	Радужнинское/ -	1	16	Трасса коммуникаций		

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

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

2. Чертежи межевания территории

Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту
«Здание производственной проходной Пограничного
месторождения. Здание производственной проходной №72
Вынгапуровского месторождения»

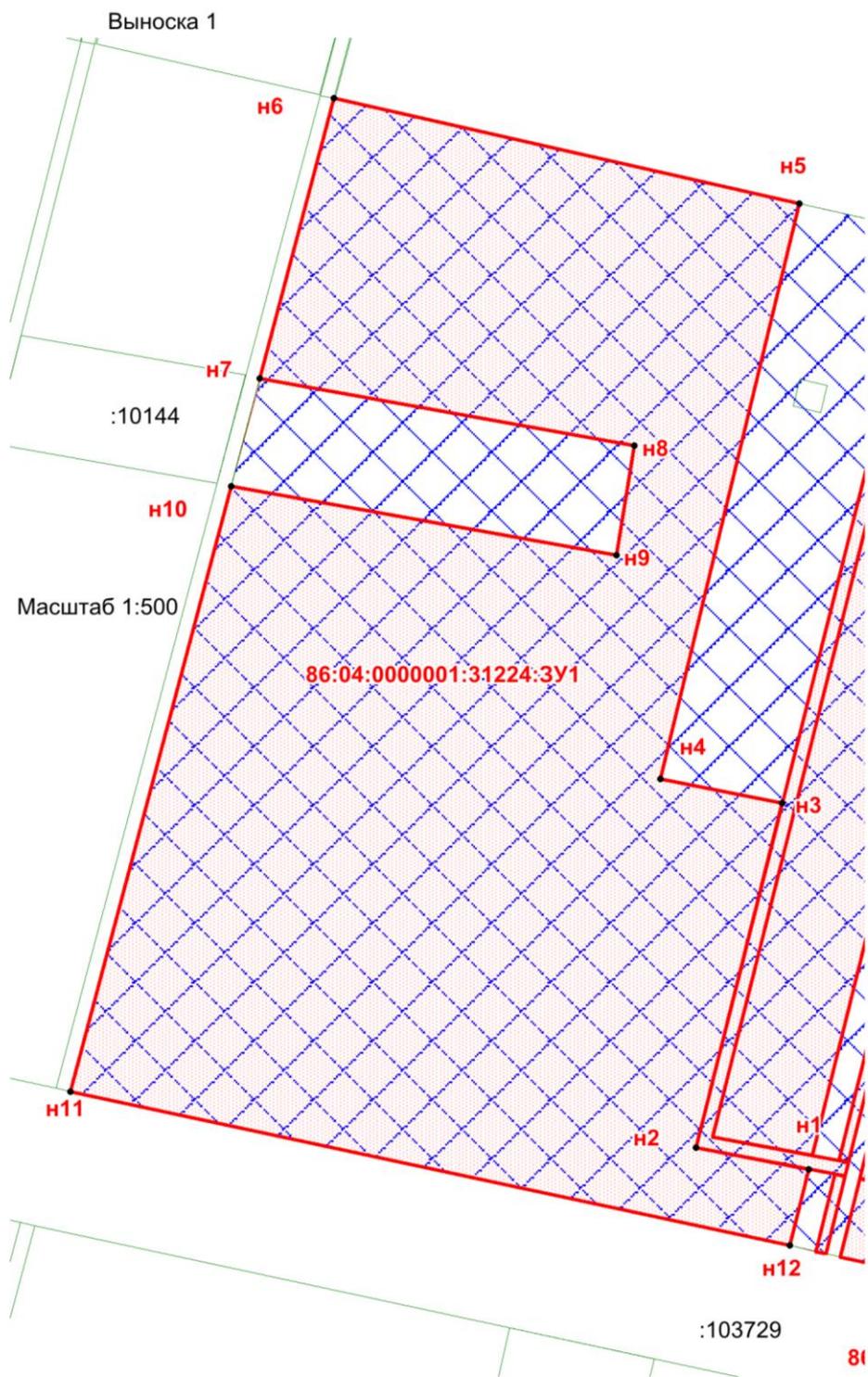


Масштаб 1:1000

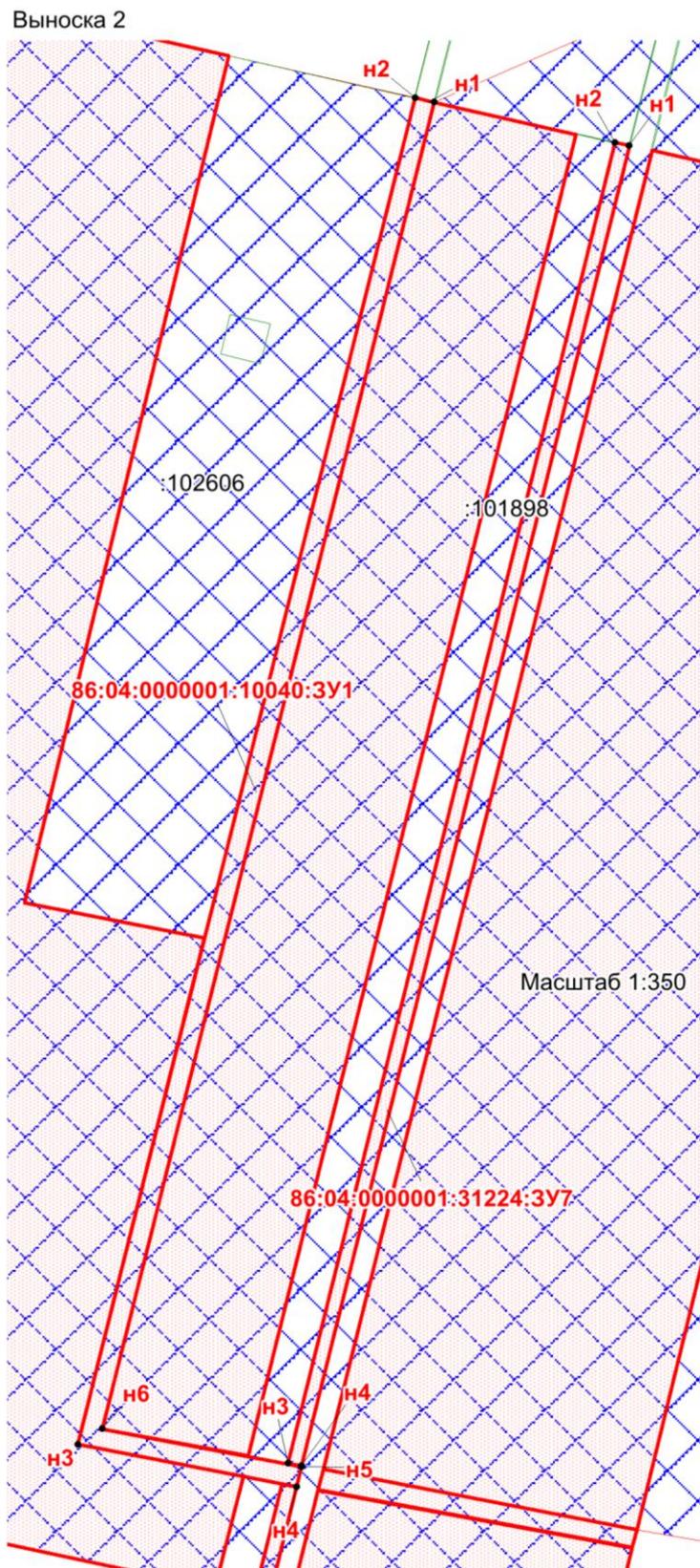
Условные обозначения:

- п1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:01:0000001:2356 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 86:04:0000001:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы изменяемых земельных участков

Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения»

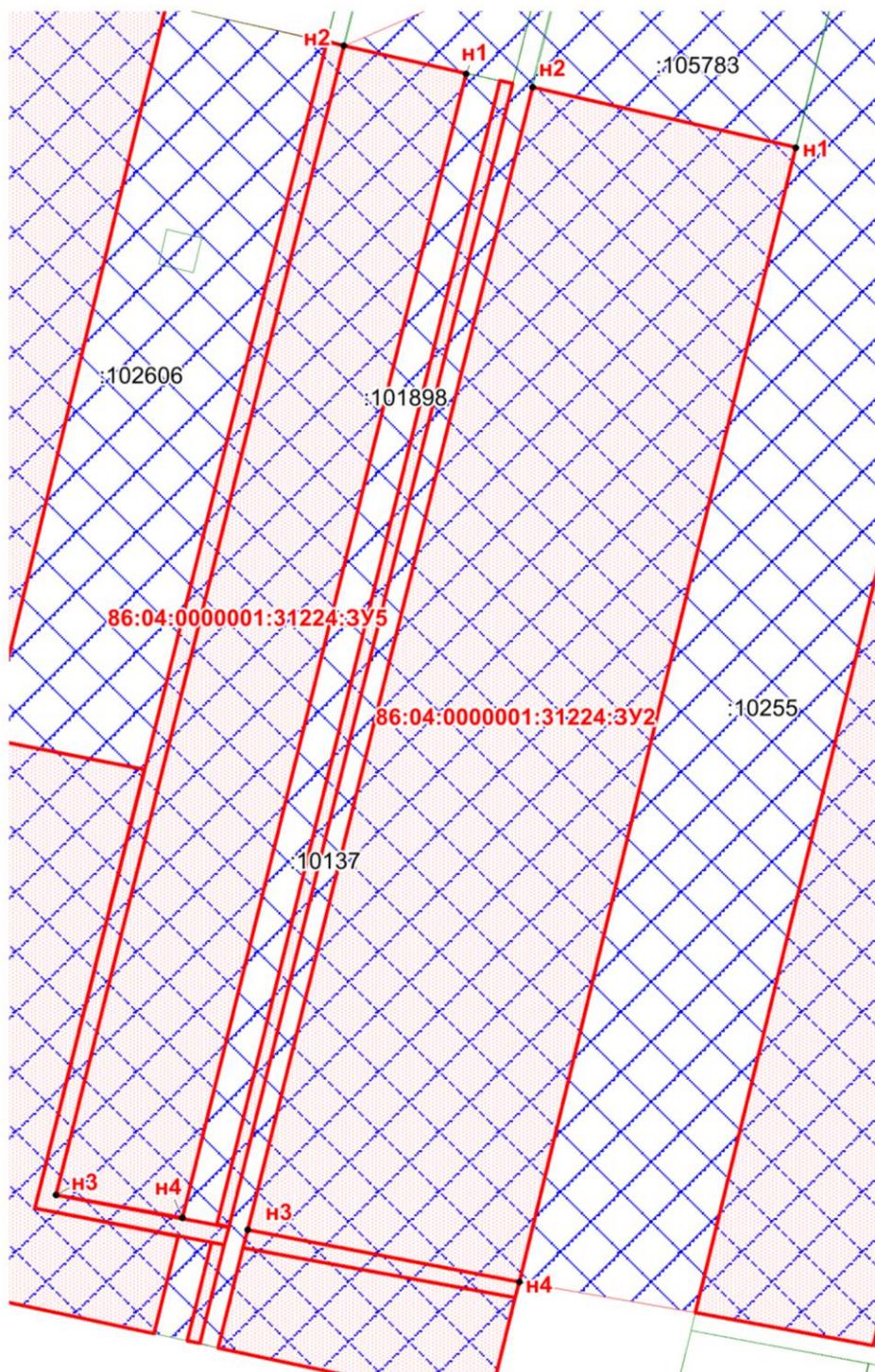


Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения»



Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения»

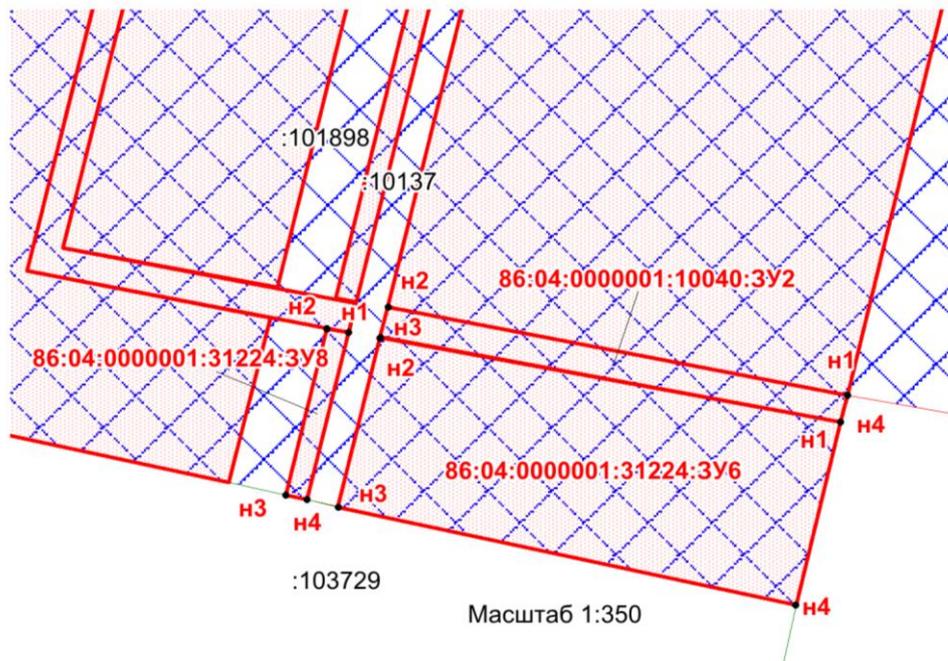
Выноска 3



Масштаб 1:400

Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Здание производственной проходной Пограничного месторождения. Здание производственной проходной №72 Вынгапуровского месторождения»

Выноска 4



Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

86:04:0000001:31224:3У1		
№	X	Y
н1	1175570.21	4442285.00
н2	1175571.77	4442276.96
н3	1175596.54	4442283.10
н4	1175598.26	4442274.40
н5	1175639.66	4442284.30
н6	1175647.21	4442251.12
н7	1175627.07	4442245.82
н8	1175622.23	4442272.56
н9	1175614.35	4442271.26
н10	1175619.31	4442243.78
н11	1175575.80	4442232.30
н12	1175564.72	4442283.62
86:04:0000001:31224:3У2		
н1	1175631.65	4442319.58
н2	1175635.05	4442304.83
н3	1175570.55	4442288.88
н4	1175567.62	4442304.08
86:04:0000001:31224:3У3		
н1	1175627.28	4442338.64
н2	1175629.43	4442329.40
н3	1175565.88	4442313.94
н4	1175564.02	4442323.91
86:04:0000001:31224:3У4		
н1	1175624.04	4442352.84
н2	1175625.81	4442345.19
н3	1175562.82	4442329.98
н4	1175561.40	4442337.52
н5	1175568.57	4442339.25
86:04:0000001:31224:3У5		
н1	1175635.82	4442301.12
н2	1175637.40	4442294.26
н3	1175572.54	4442278.14

н4	1175571.23	4442285.23
86:04:0000001:31224:3У6		
н1	1175566.72	4442303.86
н2	1175569.53	4442288.62
н3	1175563.89	4442287.23
н4	1175560.63	4442302.37
86:04:0000001:31224:3У7		
н1	1175635.27	4442303.72
н2	1175635.43	4442303.02
н3	1175570.88	4442287.17
н4	1175570.73	4442287.83
86:04:0000001:31224:3У8		
н1	1175569.71	4442287.58
н2	1175569.84	4442286.87
н3	1175564.29	4442285.50
н4	1175564.14	4442286.21
86:04:0000001:10040:3У1		
н1	1175637.40	4442294.26
н2	1175637.61	4442293.33
н3	1175571.77	4442276.96
н4	1175569.71	4442287.58
н5	1175570.70	4442287.82
н6	1175572.54	4442278.14
86:04:0000001:10040:3У2		
н1	1175567.62	4442304.08
н2	1175570.55	4442288.88
н3	1175569.55	4442288.64
н4	1175566.74	4442303.86
86:04:0000001:10215:3У1		
н1	1175563.05	4442329.01
н2	1175626.01	4442344.23
н3	1175625.81	4442345.19
н4	1175562.82	4442329.97