



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.12.2020

№ 1845

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 08.11.2020 № 22/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 08.11.2020 № 22/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство куста скважин № 83 Тагринского месторождения. Дополнительные скважины», в части размещения кустовых площадок, в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

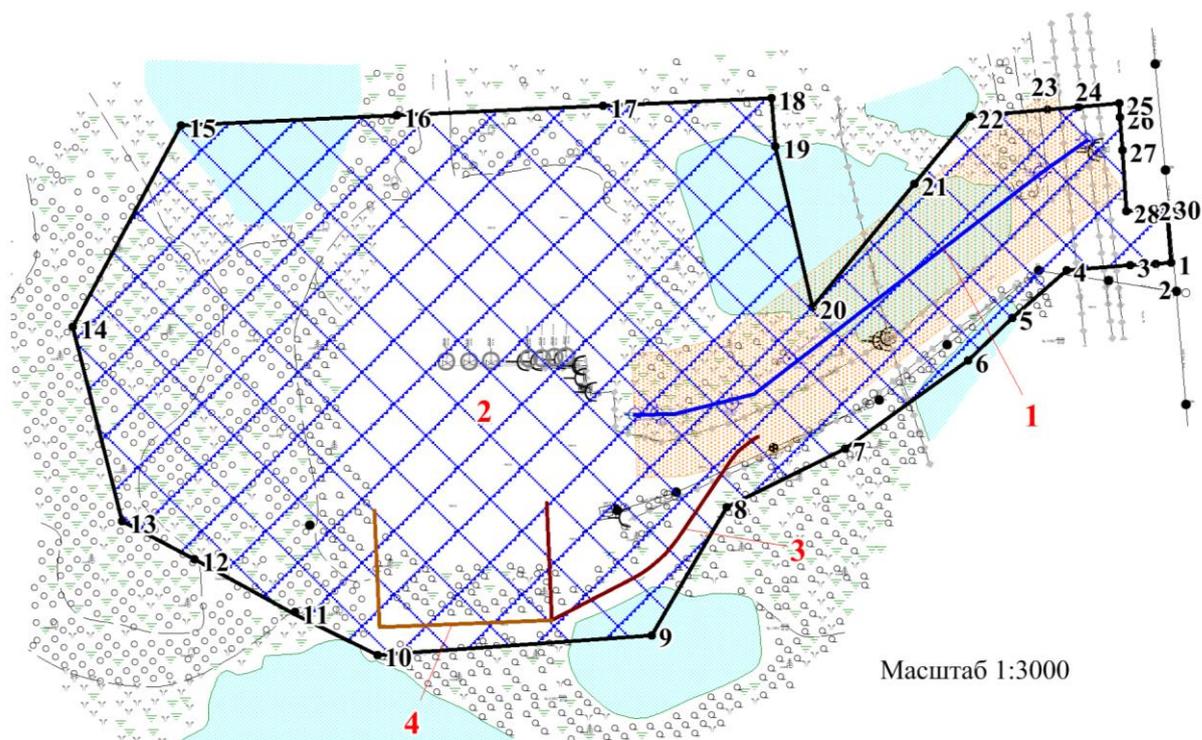
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



| № | Наименование планируемого объекта |
|---|---|
| 1 | Высоконапорный водовод "г. врезки-Куст №83" |
| 2 | Куст №83 |
| 3 | Автодорога на куст скважин №83 |
| 4 | Автодорога на куст скважин №83 (второй заезд) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 11 - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов
- 2 - номер проектного объекта
-  - границы зоны планируемого размещения объектов
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории устанавливаемые в связи с размещением планируемых объектов

**Каталог координат характерных точек границ зон планируемого
размещения объекта капитального строительства**

| № | X | Y |
|----------------------|------------|------------|
| Нижевартовский район | | |
| 31 | 1171407,52 | 4426597,37 |
| 32 | 1171572,49 | 4426779,43 |
| 33 | 1171583,26 | 4426770,85 |
| 34 | 1171629,69 | 4426819,94 |
| 35 | 1171477,66 | 4426964,23 |
| 36 | 1171465,79 | 4426974,81 |
| 37 | 1171539,13 | 4427156,77 |
| 38 | 1171625,80 | 4427267,88 |
| 39 | 1171597,96 | 4427114,33 |
| 40 | 1171615,06 | 4427092,93 |
| 41 | 1171578,62 | 4427055,03 |
| 42 | 1171556,88 | 4426965,15 |
| 43 | 1171545,87 | 4426976,00 |
| 44 | 1171537,02 | 4427011,36 |
| 45 | 1171567,09 | 4427087,11 |
| 16 | 1171603,71 | 4427015,48 |
| 17 | 1171594,22 | 4426975,68 |
| 18 | 1171592,84 | 4426969,76 |
| 19 | 1171707,40 | 4426861,67 |
| 20 | 1171687,74 | 4426840,48 |
| 21 | 1171712,69 | 4426816,83 |
| 22 | 1171713,62 | 4426784,63 |
| 23 | 1171675,08 | 4426744,15 |
| 24 | 1171794,09 | 4426632,19 |
| 25 | 1171761,37 | 4426585,44 |
| 26 | 1171830,76 | 4426521,65 |
| 27 | 1171767,09 | 4426454,05 |
| 28 | 1171703,86 | 4426388,23 |
| 29 | 1171524,77 | 4426557,90 |
| 30 | 1171481,17 | 4426521,96 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Документация по планировке территории на объект «Обустройство куста скважин №83 Тагринского месторождения. Дополнительные скважины». разработан на основании:

постановления администрации Нижневартовского района №770 от 28.05.2020 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

задания на разработку проекта планировки территории;

материалов инженерных изысканий.

Проектом планировки территории предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин №83,

высоконапорный водовод «т. врезки – Куст №83»;

автодорога на куст скважин №83;

автодорога на куст скважин №83(второй заезд).

Водовод предназначен для поддержания пластового давления, необходимого для устойчивого уровня добычи.

Кустовая площадка

Проектируемая кустовая площадка предназначена для добычи сырой нефти (с содержанием пластовой воды, свободного нефтяного газа), которая является сырьем для получения товарной продукции на ДНС месторождения.

Строительство автодороги предназначено для обеспечения куста скважин круглогодичным транспортным сообщением с базами материально-технического обеспечения и местами дислокации производственных служб организации предусмотрено по существующим автодорогам месторождения и проектируемой автодороге на данный куст.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов *

Таблица 1

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|---|-------------------|-------------|
| Куст скважин №83 | | |
| Всего скважин | шт. | 10 |
| Количество добывающих скважин | шт. | 3 |
| Количество нагнетательных скважин (с отработкой на нефть) | шт. | 3 |
| Количество пьезометрических скважин (существующие) | шт. | 3 |
| Законсервированные скважины | шт. | 1 |
| Максимальный уровень добычи жидкости, | м3/год. | 69,616 тыс. |
| Максимальный уровень добычи нефти, | т/год | 36,372 тыс. |
| Максимальная суточная добыча газа | м3/год. | 36,372 тыс. |
| Максимальная суточная закачка воды | м3/год. | 219,0 тыс. |
| Высоконапорный водовод «т. врезки – Куст №83» | | |
| - протяженность | м | 214,91 |
| класс трубопровода | | III |
| категория трубопровода | | II |

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|---|-------------------|------------|
| Автодорога на куст №83. | | |
| - протяженность | м | 159,55 |
| - категория | | IV-В |
| Автодорога на куст №83 (второй заезд). | | |
| - протяженность | м | 115,24 |
| - категория | | IV-В |

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

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении участок производства работ находится в Нижневартовском районе Ханты-Мансийском АО - Югре, на территории Тагринского месторождения.

Планируемый Объект расположен на землях лесного фонда (ТО Аганское лесничество, Радужнинское участковое лесничество - в квартале №222).

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.

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

Общая зона планируемого размещения Объекта составляет 62901 м², из них на правах аренды – 44400 м²;

новый отвод: на землях запаса - 2868 м², на землях лесного фонда – 15633 м².

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

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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.

Проектируемые объекты расположены на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела – Аганское лесничество, Радужнинского участкового лесничества и землях запаса.

Площадь образуемых земельных участков – 18501 кв. м.

Земельные участки образуются путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:31224 с сохранением исходных в измененных границах, а также путем образования из земель муниципальной собственности кадастрового квартала 86:04:0000001.

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 и их частей представлена в таблице 1.

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый (условный) номер | Площадь земельного участка, кв. м | Наименование участка | Вид разрешенного использования | Категория земель | Местоположение земельного участка | Способ образования земельного участка |
|-------|------------------------------|-----------------------------------|---|---|---------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 86:04:0000001:3У1 | 2868 | Куст скважин №83 | Недропользование | Земли запаса | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 3 | 86:04:0000001:31224:3У1 | 15438 | Куст скважин №83 | Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | Земли лесного фонда | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество, квартал №79 | Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:31224 с сохранением исходного в измененных границах |
| 5 | 86:04:0000001:31224:3У2 | 195 | Высоконапорный водовод «т. врезки - Куст №83» | | Земли лесного фонда | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество, квартал №78 | |

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 земельных участков для государственных и 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

Вид разрешенного использования для земельных участков на землях запаса – недропользование, установлен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», для лесных участков 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)

Характеристика лесного участка

| Общая площадь-всего | В том числе | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------|---------------|---------------|---------------|
| | лесные земли | | | | | нелесные земли | | | | |
| | покрытые лесной растительностью | в том числе покрытые лесными культурами | лесные питомники, плантации | непокрытые лесной растительностью | Итого | дороги | просеки | болота | другие | Итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 86:04:0000001:31224:3У1 | | | | | | | | | | |
| 1,5438 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,5438 | 0 | 1,5438 |
| 86:04:0000001:31224:3У2 | | | | | | | | | | |
| 0,0195 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0195 | 0,0195 |
| Всего по отводу: | | | | | | | | | | |
| 1,5633 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,5438 | 0,0195 | 1,5633 |

Объекты лесного семеноводства

| N п/п | Лесничество | Участковое лесничество/ Урочище (при наличии) | Лесной квартал | Лесотаксационный выдел | Наименование объекта лесного семеноводства | Единица измерения | Объем |
|-------|-------------|---|----------------|------------------------|--|-------------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

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 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Аганское | Радужнинское | 222 | 27 | Трасса коммуникаций | - | - |

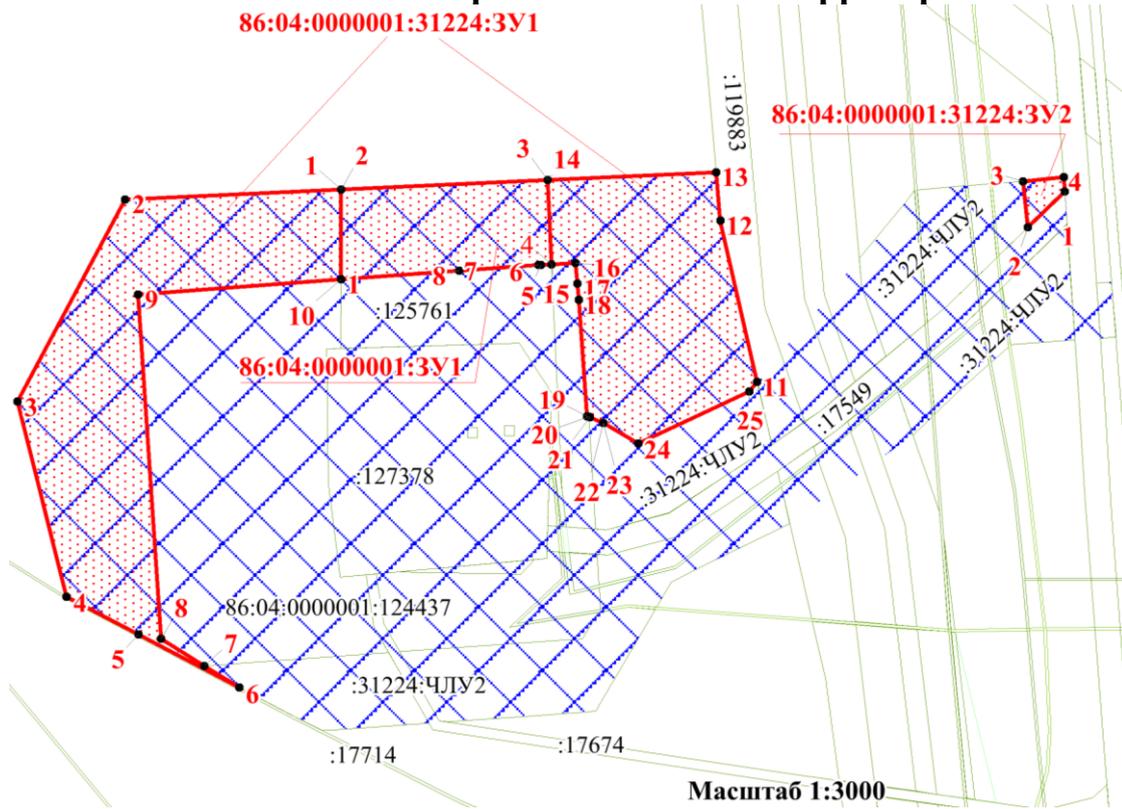
Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке

| Наименование участкового лесничества | Наименование урочища (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 |
| Радужнинское | - | ОЗУ:Водоохранная зона | 222 | 33 | 0,0093 |

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



Условные обозначения:

- п1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 89:05:030701:1071 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :3553:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры

Каталог координат характерных точек границ
образуемых земельных участков

| № точки | X | Y |
|-------------------------|------------|------------|
| 86:04:0000001:3У1 | | |
| 1 | 1100720,04 | 4505632,49 |
| 2 | 1100755,91 | 4505632,58 |
| 3 | 1100759,72 | 4505714,39 |
| 4 | 1100726,05 | 4505715,98 |
| 5 | 1100725,79 | 4505711,81 |
| 6 | 1100725,75 | 4505710,8 |
| 7 | 1100723,62 | 4505679,44 |
| 8 | 1100723,62 | 4505679,39 |
| 86:04:0000001:31224:3У1 | | |
| 1 | 1100755,91 | 4505632,58 |
| 2 | 1100751,92 | 4505546,96 |
| 3 | 1100671,36 | 4505504,16 |
| 4 | 1100593,48 | 4505523,69 |
| 5 | 1100578,32 | 4505552,28 |
| 6 | 1100557,19 | 4505592,15 |
| 7 | 1100565,9 | 4505578,36 |
| 8 | 1100576,77 | 4505561,18 |
| 9 | 1100713,94 | 4505551,97 |
| 10 | 1100720,04 | 4505632,49 |
| 11 | 1100679,24 | 4505797,59 |
| 12 | 1100743,44 | 4505782,94 |
| 13 | 1100762,84 | 4505781,26 |
| 14 | 1100759,72 | 4505714,39 |
| 15 | 1100726,05 | 4505715,98 |
| 16 | 1100726,63 | 4505725,58 |
| 17 | 1100718,39 | 4505726,35 |
| 18 | 1100711,93 | 4505726,77 |
| 19 | 1100665,52 | 4505730,18 |
| 20 | 1100665,21 | 4505730,87 |
| 21 | 1100665 | 4505731,32 |
| 22 | 1100662,81 | 4505736,47 |
| 23 | 1100662,72 | 4505736,6 |
| 24 | 1100654,49 | 4505750,43 |
| 25 | 1100675,42 | 4505794,44 |
| 86:04:0000001:31224:3У2 | | |
| 1 | 1100755,2 | 4505919,61 |
| 2 | 1100740,82 | 4505904,88 |
| 3 | 1100759,16 | 4505902,97 |
| 4 | 1100760,8 | 4505919,19 |