



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2019
г. Нижневартовск

№ 2612

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 24.12.2019 № 46 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 24.12.2019 № 36:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта: «Обустройство куста скважин № 312 Западно-Варьеганского месторождения. Дополнительные скважины», 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 исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

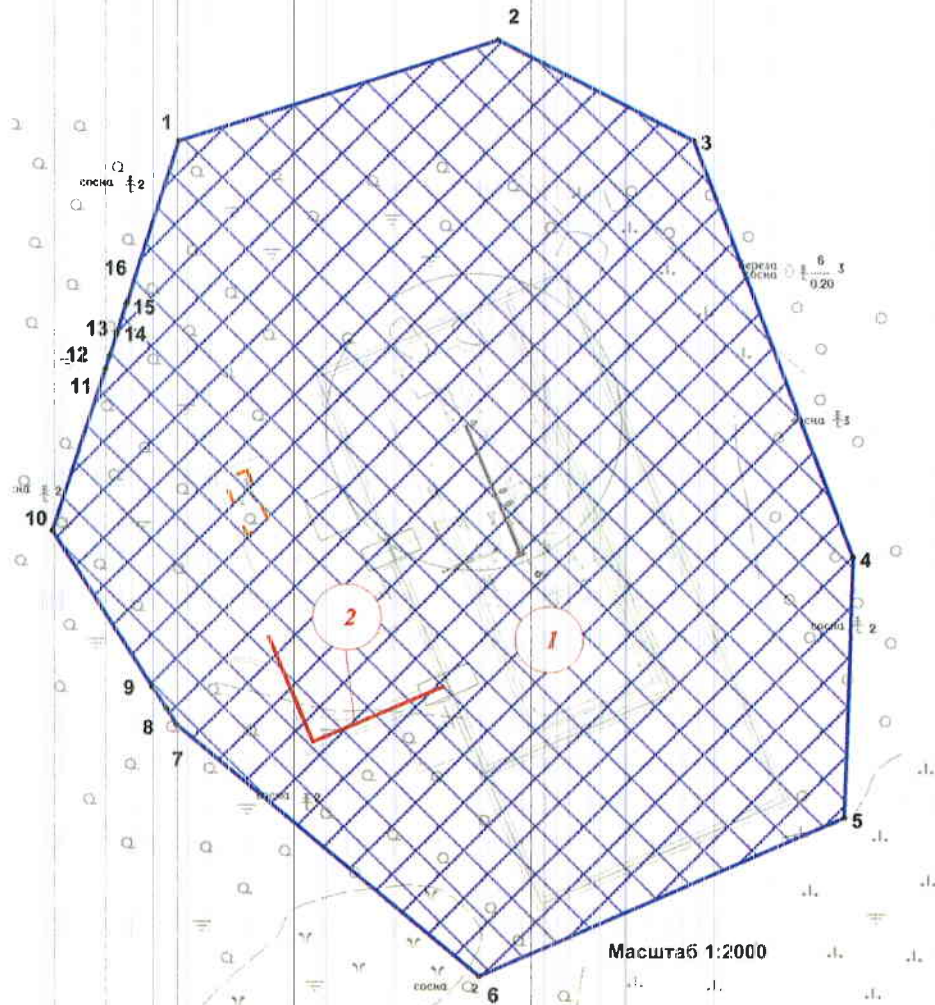
Глава района

Б.А. Саломатин






Основная часть проекта планировки территории 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов по проекту
 «Обустройство куста скважин №312 Западно-Варьеганского месторождения.
 Дополнительные скважины»
 Землепользователь: ПАО НК «РуссНефть»



| № п/п | Наименование проектируемого объекта |
|-------|---|
| 1 | Куст скважин № 312 |
| 2 | Автомоби́ль от существующей подъездной автомагистрали IV-в категории (второй заезд) |

Условные обозначения:

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

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого
размещения объекта

| № | X | Y |
|----|------------|------------|
| 1 | 1085130.21 | 4431799.11 |
| 2 | 1085165.83 | 4431912.07 |
| 3 | 1085130.21 | 4431981.09 |
| 4 | 1084983.28 | 4432037.03 |
| 5 | 1084891.35 | 4432033.92 |
| 6 | 1084835.01 | 4431904.59 |
| 7 | 1084924.31 | 4431797.76 |
| 8 | 1084930.00 | 4431794.22 |
| 9 | 1084937.74 | 4431789.08 |
| 10 | 1084992.71 | 4431753.96 |
| 11 | 1085049.77 | 4431772.72 |
| 12 | 1085054.36 | 4431774.22 |
| 13 | 1085061.98 | 4431776.70 |
| 14 | 1085062.93 | 4431777.00 |
| 15 | 1085072.39 | 4431780.11 |
| 16 | 1085073.35 | 4431780.45 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается строительство объектов:

1. Куст скважин № 312;
2. Автодорога от существующей подъездной автодороги IV-в категории (второй заезд).

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели проектируемых объектов

| Наименование | Единица измерения | Количество |
|---|------------------------|------------|
| 1. Куст скважин №312 | | |
| Количество проектируемых скважин: | шт. | 14 |
| В том числе: существующие проектируемые | шт. | 10 |
| | шт. | 4 |
| Количество добывающих скважин | шт. | 10 |
| В том числе: существующие проектируемые | шт. | 8 |
| | шт. | 2 |
| Количество нагнетательных скважин: | шт. | - |
| Количество нагнетательных скважин с отработкой на нефть | шт. | 4 |
| В том числе: существующие проектируемые | шт. | 2 |
| | шт. | 2 |
| Количество водозаборных скважин: | шт. | - |
| Максимальная суточная добыча жидкости, | м ³ /сут | 780,8 |
| Максимальная суточная добыча нефти, | т/сут | 167,82 |
| Максимальная суточная добыча газа, | ст.м ³ /сут | 50348 |
| Максимальная суточная закачка воды, | м ³ /сут | 922,5 |
| Приёмистость нагнетательных скважины, | м ³ /сут | 221,3 |
| Обводненность средняя, | % | 69 |
| 2. Автодорога от существующей подъездной автодороги IV-в категории (второй заезд) | | |
| Протяженность | м | 92,28 |

| | | |
|--------------------------|---|-----|
| Ширина земляного полотна | м | 7,5 |
|--------------------------|---|-----|

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество - в квартале №127, выделах 1, 3, 11, 76, 85), землях запаса и землях промышленности Нижневартовского района.

2.3. 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 «Обустройство куста скважин №312 Западно-Варьеганского месторождения. Дополнительные скважины» имеет сложную конфигурацию и составляет 65427 м², в том числе:

- площадь размещения линейных объектов в границах земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, государственном лесном реестре и предоставленных в пользование на правах аренды – 19943 м²;

- площадь образуемых земельных участков для размещения объектов – 45484 м².

2.3. Положение 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**

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

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков под строительство проектируемого объекта.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 45484 м².

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:31224 с сохранением исходного в измененных границах, из земель муниципальной собственности кадастрового квартала 86:04:0000001.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001.

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

Границы территорий объектов культурного наследия в районе проектирования отсутствуют, 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 связи с отсутствием в границах Объекта территорий, подлежащих застройке, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не установлены.

Экспликация образуемых земельных участков и их частей представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Экспликация образуемых земельных участков и их частей

| № п/п | Обозначение | Площадь, м ² | Вид разрешенного использования | Категория земель |
|-------|-------------------------|-------------------------|---|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 86:04:0000001:ЗУ1 | 10326 | недропользование | Земли запаса |
| 2 | 86:04:0000001:31224:ЗУ1 | 35158 | осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | Земли лесного фонда |

| № п/п | Обозначение | Площадь, м ² | Вид разрешенного использования | Категория земель |
|-------|-------------|-------------------------|--------------------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Итого | 45484 | | |

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

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

Количественные и качественные характеристики проектируемых лесных участков представлены в таблицах 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Таблица 2 – Распределение земель

| 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 |
| 3,5158 | - | - | - | - | - | - | - | 3,0903 | 0,4255 | 3,5158 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

Таблица 8 – Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

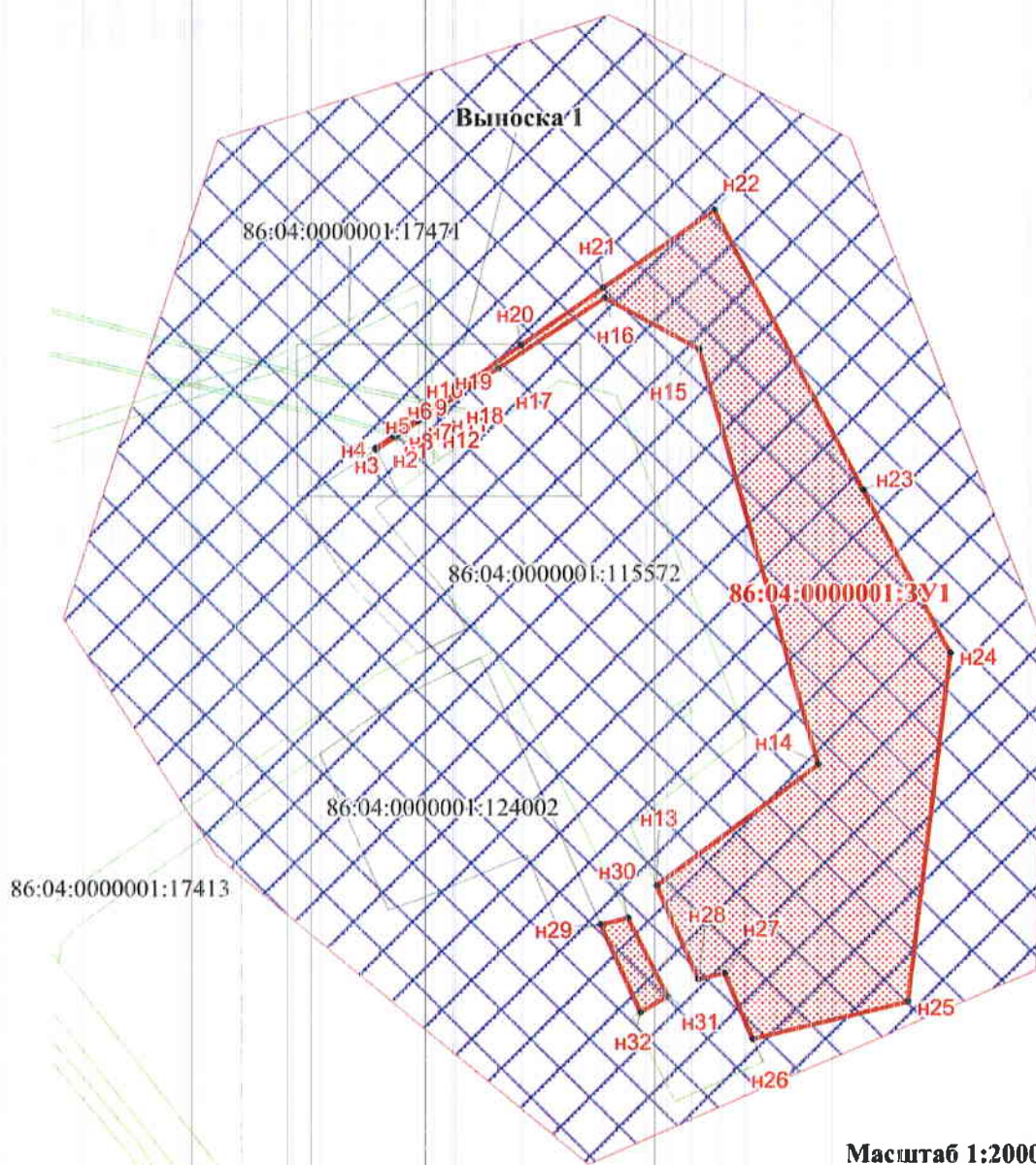
| № п/п | Лесничество | Участковое лесничество/ урочище (при наличии) | Лесной квартал | Лесотаксационный выдел | Наименование объекта | Единица измерения | Объем |
|-------|-------------|---|----------------|------------------------|----------------------|-------------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Аганское | Новоаганское | 127 | 76 | Трасса коммуникаций | | |

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

1. Чертежи межевания территории

Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту
«Обустройство куста скважин №312 Западно-Варьеганского
месторождения. Дополнительные скважины»
Землепользователь ПАО НК «РуссНефть»

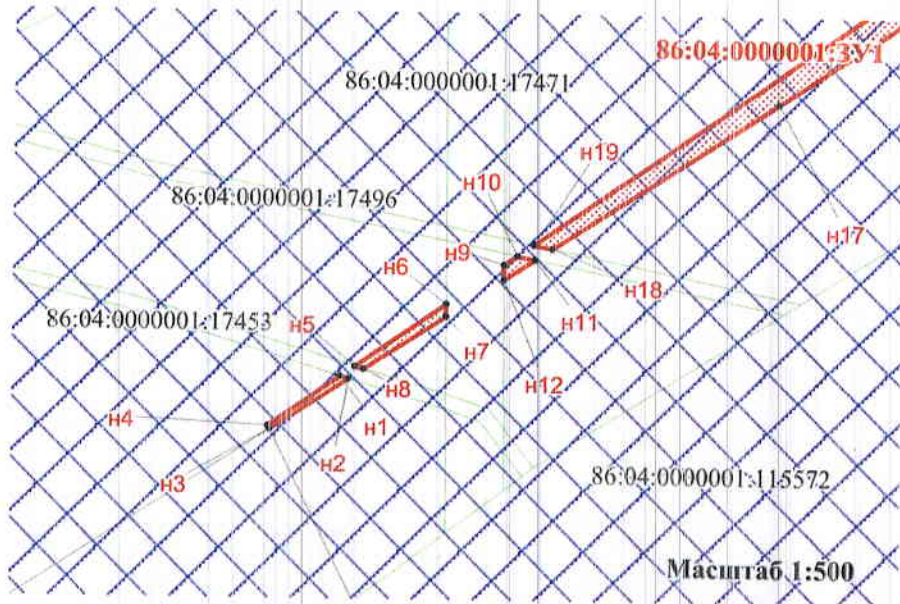


Условные обозначения:

- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:01:0000001:2356 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 86:04:0000001:3У1 - 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
«Обустройство куста скважин №312 Западно-Варьеганского
месторождения. Дополнительные скважины»
Землепользователь ПАО НК «РуссНефть»

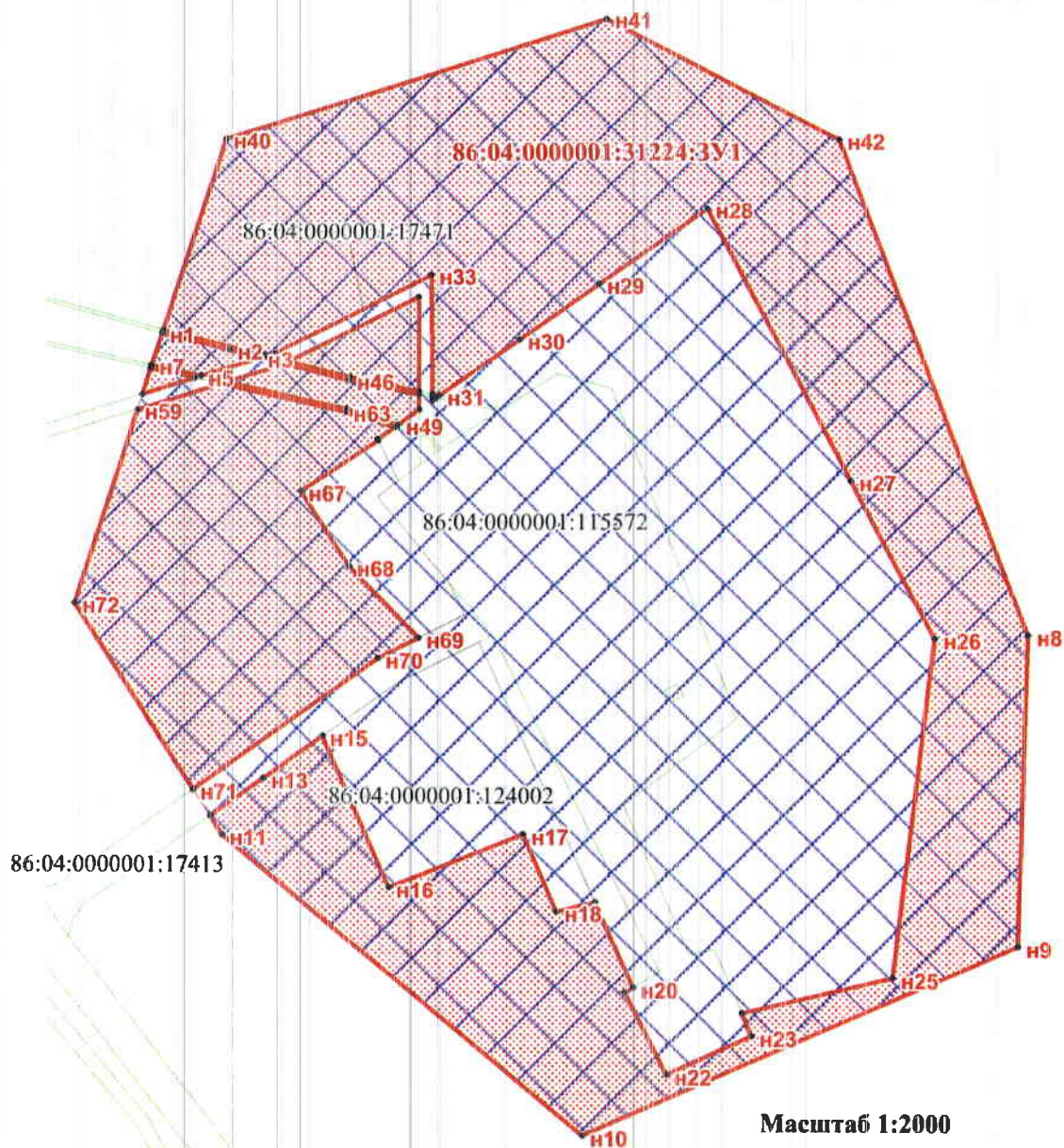
Выноска 1



Условные обозначения:

- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:01:0000001:2156 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 86:04:0000001:3У1 - 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
«Обустройство куста скважин №312 Западно-Варьганского
месторождения. Дополнительные скважины»
Землепользователь ПАО НК «РуссНефть»



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:01:0000001:2356 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 86:04:0000001:3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы изменяемых земельных участков

**Каталог координат
поворотных точек образуемых земельных участков**

| 86:04:0000001:3У1 | | |
|-------------------------|------------|------------|
| № | X | Y |
| н1 | 1085044.84 | 4431849.05 |
| н2 | 1085044.66 | 4431849.63 |
| н3 | 1085041.08 | 4431844.16 |
| н4 | 1085041.34 | 4431844.03 |
| н5 | 1085045.53 | 4431850.06 |
| н6 | 1085049.96 | 4431856.40 |
| н7 | 1085049.08 | 4431856.40 |
| н8 | 1085045.35 | 4431850.69 |
| н9 | 1085052.74 | 4431860.39 |
| н10 | 1085053.38 | 4431861.32 |
| н11 | 1085053.12 | 4431862.58 |
| н12 | 1085051.69 | 4431860.40 |
| н13 | 1084915.71 | 4431924.48 |
| н14 | 1084950.36 | 4431971.27 |
| н15 | 1085069.42 | 4431937.46 |
| н16 | 1085084.37 | 4431910.36 |
| н17 | 1085064.17 | 4431879.49 |
| н18 | 1085053.90 | 4431863.78 |
| н19 | 1085054.17 | 4431862.45 |
| н20 | 1085070.68 | 4431886.13 |
| н21 | 1085087.18 | 4431909.81 |
| н22 | 1085109.60 | 4431941.98 |
| н23 | 1085029.26 | 4431984.44 |
| н24 | 1084982.25 | 4432009.31 |
| н25 | 1084881.98 | 4431996.77 |
| н26 | 1084871.32 | 4431952.05 |
| н27 | 1084890.33 | 4431943.97 |
| н28 | 1084888.59 | 4431936.47 |
| н29 | 1084904.34 | 4431908.39 |
| н30 | 1084906.25 | 4431916.25 |
| н31 | 1084883.53 | 4431927.51 |
| н32 | 1084878.91 | 4431919.72 |
| 86:04:0000001:31224:3У1 | | |
| № | X | Y |
| н1 | 1085072.39 | 4431780.12 |

| | | |
|-----|------------|------------|
| н2 | 1085067.40 | 4431800.24 |
| н3 | 1085065.17 | 4431809.24 |
| н4 | 1085065.15 | 4431809.26 |
| н5 | 1085059.71 | 4431791.55 |
| н6 | 1085061.33 | 4431784.14 |
| н7 | 1085062.93 | 4431776.99 |
| н8 | 1084983.29 | 4432037.03 |
| н9 | 1084891.35 | 4432033.92 |
| н10 | 1084835.01 | 4431904.59 |
| н11 | 1084924.32 | 4431797.76 |
| н12 | 1084929.99 | 4431794.22 |
| н13 | 1084941.04 | 4431809.96 |
| н14 | 1084941.04 | 4431809.96 |
| н15 | 1084953.48 | 4431827.56 |
| н16 | 1084908.75 | 4431847.15 |
| н17 | 1084924.61 | 4431887.11 |
| н18 | 1084901.57 | 4431897.03 |
| н19 | 1084904.34 | 4431908.39 |
| н20 | 1084878.91 | 4431919.72 |
| н21 | 1084877.49 | 4431917.33 |
| н22 | 1084853.06 | 4431929.56 |
| н23 | 1084864.58 | 4431954.91 |
| н24 | 1084871.32 | 4431952.05 |
| н25 | 1084881.98 | 4431996.77 |
| н26 | 1084982.25 | 4432009.31 |
| н27 | 1085029.26 | 4431984.44 |
| н28 | 1085109.60 | 4431941.98 |
| н29 | 1085087.18 | 4431909.81 |
| н30 | 1085070.68 | 4431886.13 |
| н31 | 1085054.17 | 4431862.45 |
| н32 | 1085054.59 | 4431860.38 |
| н33 | 1085089.91 | 4431860.05 |
| н34 | 1085066.43 | 4431813.40 |
| н35 | 1085065.75 | 4431811.16 |
| н36 | 1085065.75 | 4431811.15 |
| н37 | 1085065.99 | 4431810.14 |
| н38 | 1085067.48 | 4431804.15 |

| | | |
|-----|------------|------------|
| н39 | 1085073.36 | 4431780.45 |
| н40 | 1085130.21 | 4431799.10 |
| н41 | 1085165.84 | 4431912.07 |
| н42 | 1085130.21 | 4431981.08 |
| н43 | 1085057.98 | 4431799.37 |
| н44 | 1085062.71 | 4431814.78 |
| н45 | 1085063.44 | 4431816.20 |
| н46 | 1085058.62 | 4431835.59 |
| н47 | 1085054.39 | 4431856.36 |
| н48 | 1085049.96 | 4431856.40 |
| н49 | 1085045.53 | 4431850.06 |
| н50 | 1085050.17 | 4431834.84 |
| н51 | 1085064.13 | 4431817.61 |
| н52 | 1085083.40 | 4431856.16 |
| н53 | 1085055.42 | 4431856.36 |
| н54 | 1085059.62 | 4431835.82 |
| н55 | 1085053.58 | 4431860.39 |
| н56 | 1085053.38 | 4431861.32 |
| н57 | 1085052.74 | 4431860.39 |
| н58 | 1085052.76 | 4431860.39 |
| н59 | 1085049.77 | 4431772.72 |
| н60 | 1085057.41 | 4431797.51 |
| н61 | 1085057.41 | 4431797.52 |
| н62 | 1085057.41 | 4431797.52 |
| н63 | 1085049.28 | 4431834.62 |
| н64 | 1085044.84 | 4431849.05 |
| н65 | 1085041.34 | 4431844.03 |
| н66 | 1085041.08 | 4431844.16 |
| н67 | 1085026.05 | 4431821.18 |
| н68 | 1085003.76 | 4431835.61 |
| н69 | 1084982.51 | 4431856.10 |
| н70 | 1084976.41 | 4431843.99 |
| н71 | 1084937.75 | 4431789.08 |
| н72 | 1084992.72 | 4431753.96 |
| н73 | 1085054.36 | 4431774.21 |
| н74 | 1085061.98 | 4431776.71 |
| н75 | 1085059.12 | 4431789.67 |



