



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.05.2023

№ 456

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 «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527. Четвертая очередь» 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 начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.В. Тиханова.

Глава района

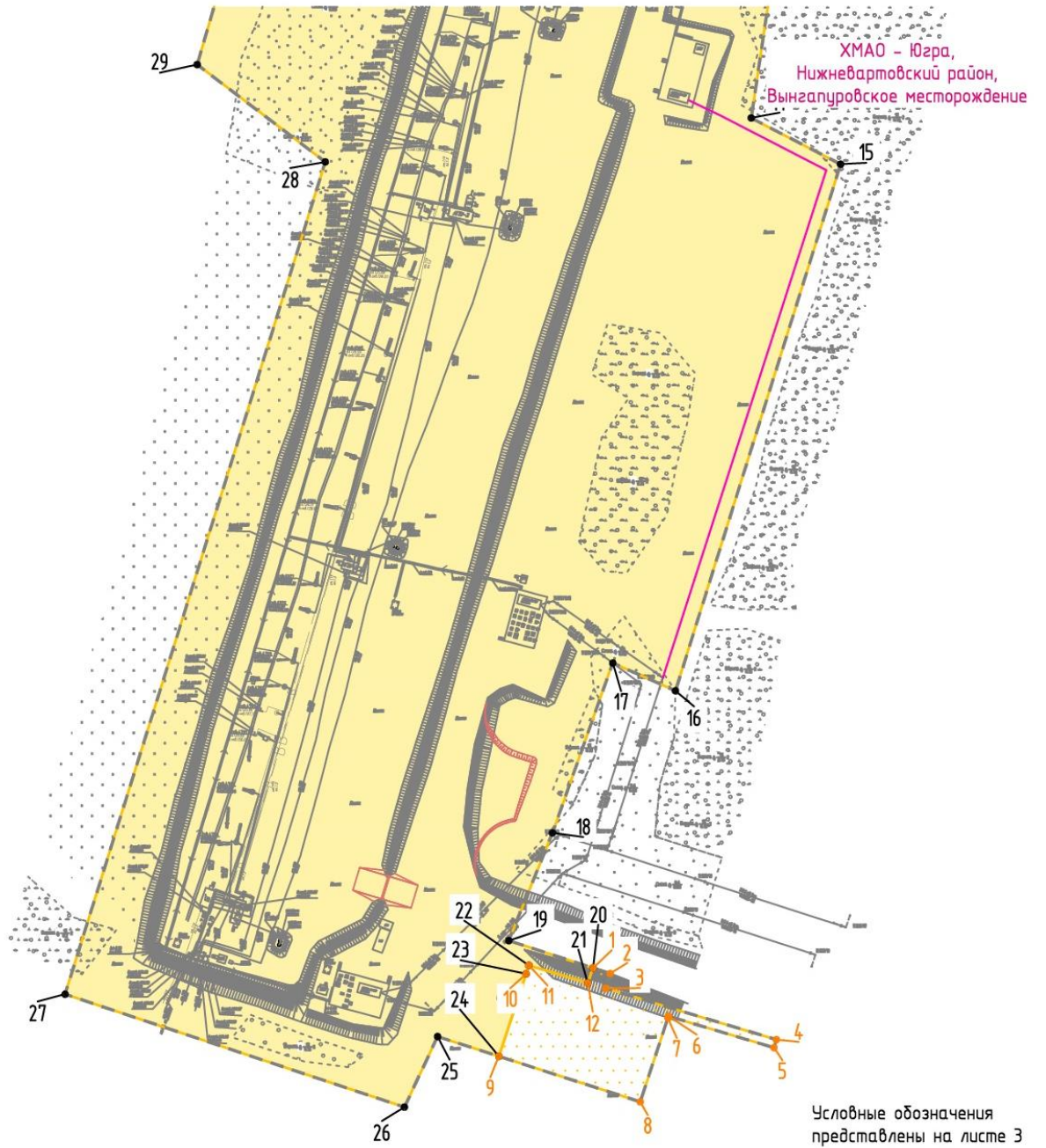
Б.А. Саломатин

Приложение 1 к постановлению
администрации района
от 10.05.2023 № 456

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

ХМАО – Югра,
Нижневартовский район,
Вынгапуровское месторождение





Условные обозначения:








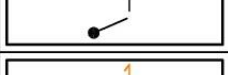

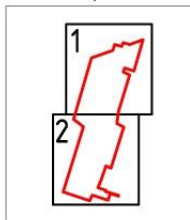
| | |
|---|--|
|  | - Ось проектируемой ВЛ |
|  | - Куст скважин № 527. Четвертая очередь. |
|  | - Обвалование кустового основания |
|  | - Демонтаж |
|  | - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | - Граница зоны размещения временных объектов |
|  | - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории |
|  | - Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | - Номер характерной точки границы зоны размещения временных объектов |

Схема расположения листов



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

| Номер характерной точки | Координаты | | Номер характерной точки | Координаты | |
|-------------------------------|------------|------------|-------------------------------|------------|------------|
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 1172903,64 | 4430781,38 | 16 | 1172425,26 | 4430842,20 |
| 2 | 1172931,81 | 4430874,27 | 17 | 1172435,64 | 4430821,53 |
| 3 | 1172957,03 | 4430883,48 | 18 | 1172379,43 | 4430798,56 |
| 4 | 1172946,94 | 4430913,46 | 19 | 1172343,89 | 4430782,12 |
| 5 | 1172962,85 | 4430921,21 | 20 | 1172333,35 | 4430810,06 |
| 6 | 1172954,28 | 4430948,41 | 21 | 1172328,37 | 4430808,01 |
| 7 | 1172971,92 | 4431006,61 | 22 | 1172335,25 | 4430788,49 |
| 8 | 1172839,22 | 4430961,24 | 23 | 1172332,44 | 4430787,42 |
| 9 | 1172853,41 | 4430921,62 | 24 | 1172305,13 | 4430776,96 |
| 10 | 1172852,62 | 4430921,32 | 25 | 1172312,75 | 4430756,66 |
| 11 | 1172836,46 | 4430915,63 | 26 | 1172289,53 | 4430744,39 |
| 12 | 1172822,54 | 4430942,51 | 27 | 1172332,94 | 4430632,07 |
| 13 | 1172667,33 | 4430886,80 | 28 | 1172608,79 | 4430732,87 |
| 14 | 1172616,76 | 4430876,80 | 29 | 1172643,56 | 4430691,32 |
| 15 | 1172599,80 | 4430906,12 | | | |

**Перечень координат характерных точек границы зоны размещения
временных объектов**

| Номер характерной точки | Координаты | | Номер характерной точки | Координаты | |
|-------------------------------|------------|------------|-------------------------------|------------|------------|
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 1172333,35 | 4430810,06 | 7 | 1172315,37 | 4430834,42 |
| 2 | 1172331,20 | 4430815,74 | 8 | 1172287,56 | 4430823,76 |
| 3 | 1172326,28 | 4430813,94 | 9 | 1172305,13 | 4430776,96 |
| 4 | 1172306,33 | 4430870,55 | 10 | 1172332,44 | 4430787,42 |
| 5 | 1172303,64 | 4430869,61 | 11 | 1172335,25 | 4430788,49 |
| 6 | 1172315,90 | 4430834,63 | 12 | 1172328,37 | 4430808,01 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527. Четвертая очередь» предусматривается размещение следующих объектов:

куст скважин № 527. Четвертая очередь;

ВЛ 6 кВ отпайкой от существующей опоры №527 /19 /3 ВЛ 6 кВ ф.435-06, ПС 35/6 кВ «435» ПС 110/35/6 кВ «Погружная» до КТП №3 куста скважин № 527.

Технологической схемой предусматривается обустройство куста скважин № 527 с установкой современного технологического оборудования на линиях технологической обвязки нефтедобывающих скважин, для обеспечения высокопроизводительного и безаварийного технологического режима добычи нефтегазового сырья по заданным параметрам технологического процесса.

Технологические сооружения кустовых площадок обеспечивают добычу и перекачку добытой продукции от устьев добывающих скважин до точки врезки в существующую систему трубопроводов месторождения.

Проектируемая ВЛ 6 кВ предназначена для электроснабжения куста скважин № 527.

Основные технические характеристики планируемых к размещению объектов приведены в таблице 1.

Основные технические характеристики куста скважин

Таблица 1

| Наименование | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|----------|
| Добывающая скважина | шт. | 6 |
| ВЛ 6 кВ т.вр. КТП №3 куст 527 - КТП №3 куст 527 | м | 213,44 |

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Планируемый к размещению объект «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527. Четвертая очередь.» располагается на территории Вынгапуровского месторождения Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на землях лесного фонда Аганского лесничества Новоаганского участкового лесничества (в том числе на земельных участках, ранее предоставленных АО «Газпромнефть - Ноябрьскнефтегаз»).

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет 11,4163 га:

Сведения о площадях, необходимых для строительства и эксплуатации объекта, приведены в таблице 2.

Сведения о площадях, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527.

Четвертая очередь.»

Таблица 2

| Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га | | Площадь зоны размещения временных объектов, га | | Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га | |
|--|------------------------------|---|------------------------------|---|------------------------------|
| земельные участки, ранее предоставленные в аренду | образуемые земельные участки | земельные участки, ранее предоставленные в аренду | образуемые земельные участки | земельные участки, ранее предоставленные в аренду | образуемые земельные участки |
| 9,8857 | 1,3529 | 0,1523 | 0,0254 | 10,0380 | 1,3783 |
| Итого: 11,2386 | | Итого: 0,1777 | | Итого: 11,4163 | |

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры для размещения объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527. Четвертая очередь.».

Этапность строительства определена проектной документацией.

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

Сведения об образуемых земельных участках, испрашиваемых для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527. Четвертая очередь.» приведены в таблице 1.

Сведения об образуемых земельных участках, испрашиваемых для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин № 527. Четвертая очередь.»

Таблица 1

| п/п | Сведения об исходных земельных участках | | Сведения об образуемых земельных участках | | |
|---|---|---------------------|--|---|--------------|
| | Кадастровый номер | Категория земель | Условный номер образуемых земельных участков | Вид разрешенного использования | Площадь, га* |
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Аганское лесничество Новоаганское участковое лесничество | | | | | |
| | 86:04:0000001:31224 | Земли лесного фонда | 86:04:0000001:31224:ЗУ1 | Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | 1,3395 |
| | 86:04:0000001:31224 | | 86:04:0000001:31224:ЗУ2 | | 0,0090 |
| | 86:04:0000001:31224 | | 86:04:0000001:31224:ЗУ3 | | 0,0254 |
| | 86:04:0000001:31224 | | 86:04:0000001:31224:ЗУ4 | | 0,0022 |
| | 86:04:0000001:97279 | | 86:04:0000001:97279:ЗУ1 | | 0,0022 |
| Итого: | | | | | 1,3783 |
| Вид разрешенного использования исходных земельных участков: 86:04:0000001:31224 - участок лесного фонда 86:04:0000001:97279 - Водовод высоконапорный т.вр.к.430 - к.527 | | | | | |

* Площадь и границы земельных участков могут быть уточнены при проектировании и проведении кадастровых работ.

Способ образования земельных участков - раздел земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:97279, 86:04:0000001:31224 с сохранением исходного в измененных границах.

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

Использование земельных участков, образуемых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст

скважин № 527. Четвертая очередь.» неограниченным кругом лиц не предусматривается, изъятие для государственных или муниципальных нужд не требуется.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемым лесным земельным участкам устанавливается «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча 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

Сведения о количественных и качественных характеристиках лесных участков приведены в таблице 2:

Сведения о количественных и качественных характеристиках лесных участков
Таблица 2

| Целевое назначение лесов | Участковое лесничество/ урочище (при наличии) | Номер лесного квартала | Номер лесотаксационного выдела | Преобладающая порода | Площадь, га |
|--|---|------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------|
| Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | | | | | |
| Площадка производственная (Куст скважин № 527. Четвертая очередь.) (Участок 1) | | | | | |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 12 | Сосна | 0,2770 |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 17 | Сосна | 1,0625 |
| Итого: | | | | | 1,3395 |
| Площадка производственная (Куст скважин № 527. Четвертая очередь.) (Участок 2) | | | | | |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 17 | Сосна | 0,0047 |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 19 | Сосна | 0,0043 |
| Итого: | | | | | 0,0090 |
| Строение, сооружение административно-бытовое (временная постройка), в том числе для временного проживания, охраны, размещения противопожарной техники и инвентаря (Площадка под временный бытовой городок) (Участок 3) | | | | | |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 19 | Сосна | 0,0254 |
| Итого: | | | | | 0,0254 |
| Площадка производственная (Куст скважин № 527. Четвертая очередь.) (Участок 4) | | | | | |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 17 | Сосна | 0,0022 |
| Итого: | | | | | 0,0022 |
| Площадка производственная (Куст скважин № 527. Четвертая очередь.) (Участок 5) | | | | | |
| Эксплуатационные леса | Новоаганское/- | 7 | 17 | Сосна | 0,0022 |
| Итого: | | | | | 0,0022 |
| Итого к отводу: | | | | | 1,3783 |

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке не существуют особо защитные участки лесов (ОЗУ).

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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в местной системе координат МСК-86 зона 4.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведен в таблице 3.

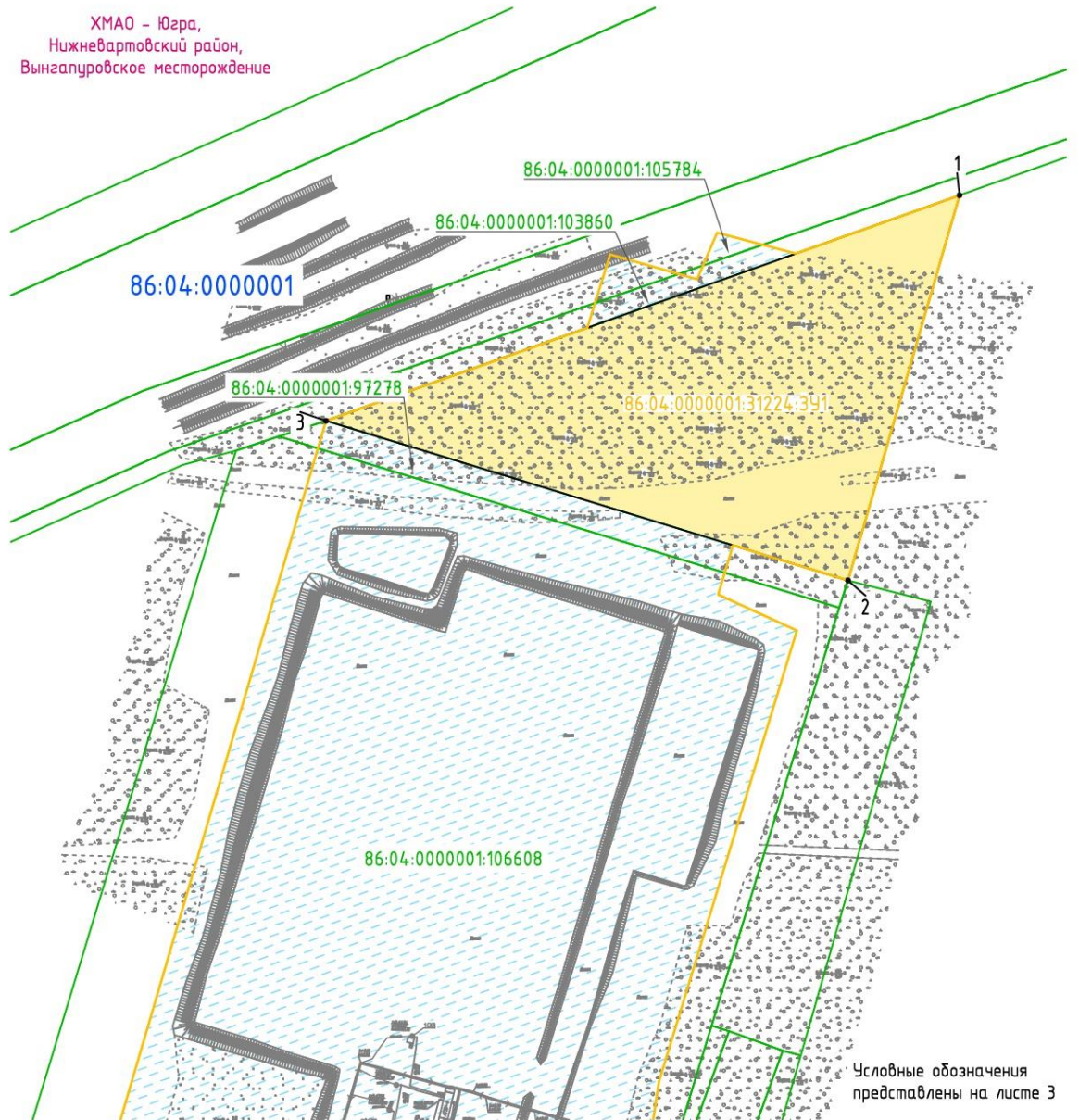
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

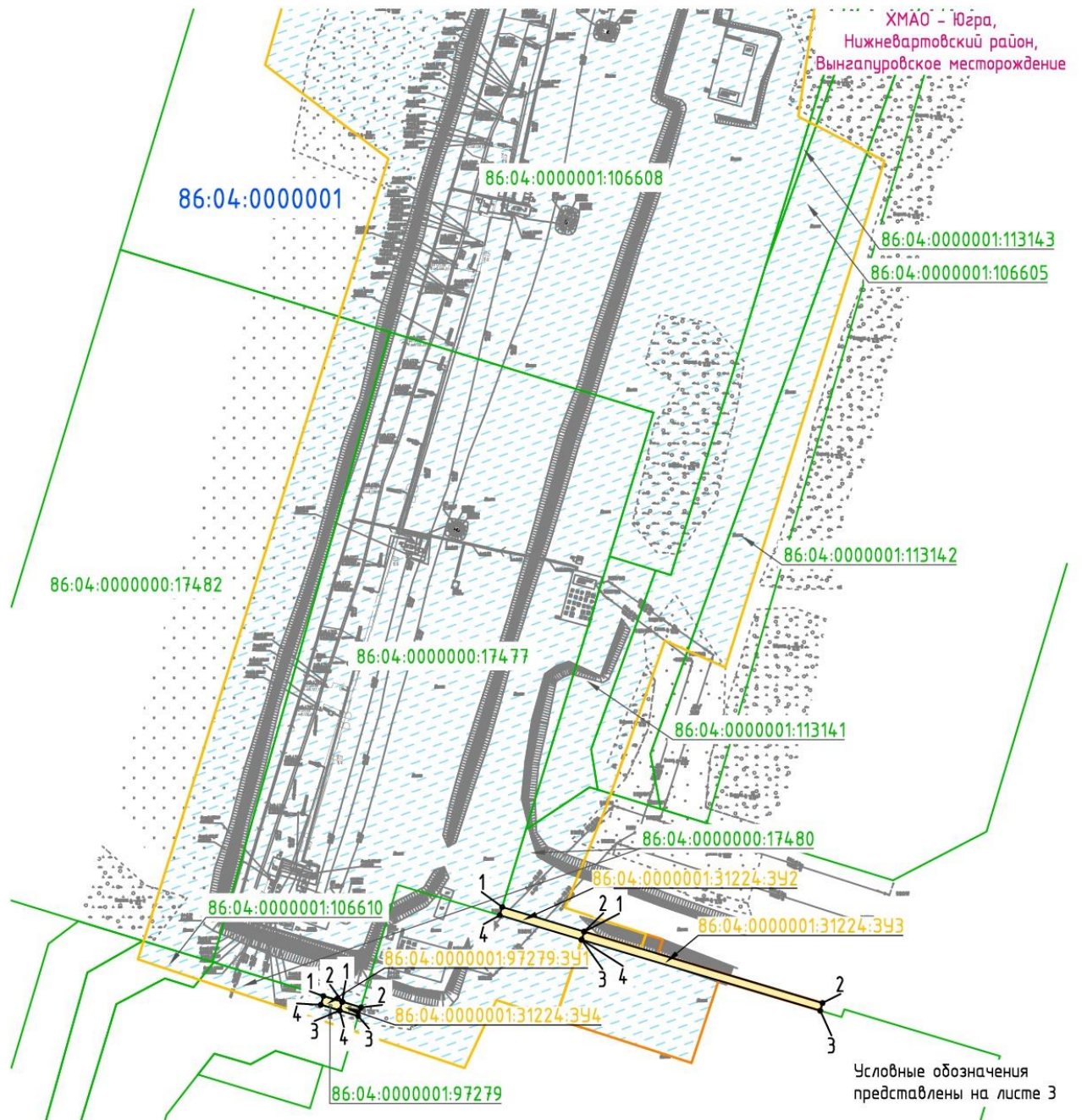
Таблица 3

| Номер характерной точки | Координаты | | Номер характерной точки | Координаты | |
|-------------------------|------------|------------|-------------------------|------------|------------|
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 1172903,64 | 4430781,38 | 16 | 1172425,26 | 4430842,20 |
| 2 | 1172931,81 | 4430874,27 | 17 | 1172435,64 | 4430821,53 |
| 3 | 1172957,03 | 4430883,48 | 18 | 1172379,43 | 4430798,56 |
| 4 | 1172946,94 | 4430913,46 | 19 | 1172343,89 | 4430782,12 |
| 5 | 1172962,85 | 4430921,21 | 20 | 1172333,35 | 4430810,06 |
| 6 | 1172954,28 | 4430948,41 | 21 | 1172328,37 | 4430808,01 |
| 7 | 1172971,92 | 4431006,61 | 22 | 1172335,25 | 4430788,49 |
| 8 | 1172839,22 | 4430961,24 | 23 | 1172332,44 | 4430787,42 |
| 9 | 1172853,41 | 4430921,62 | 24 | 1172305,13 | 4430776,96 |
| 10 | 1172852,62 | 4430921,32 | 25 | 1172312,75 | 4430756,66 |
| 11 | 1172836,46 | 4430915,63 | 26 | 1172289,53 | 4430744,39 |
| 12 | 1172822,54 | 4430942,51 | 27 | 1172332,94 | 4430632,07 |
| 13 | 1172667,33 | 4430886,80 | 28 | 1172608,79 | 4430732,87 |
| 14 | 1172616,76 | 4430876,80 | 29 | 1172643,56 | 4430691,32 |
| 15 | 1172599,80 | 4430906,12 | | | |
| Номер характерной точки | Координаты | | Номер характерной точки | Координаты | |
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 1172333,35 | 4430810,06 | 7 | 1172315,37 | 4430834,42 |
| 2 | 1172331,20 | 4430815,74 | 8 | 1172287,56 | 4430823,76 |
| 3 | 1172326,28 | 4430813,94 | 9 | 1172305,13 | 4430776,96 |
| 4 | 1172306,33 | 4430870,55 | 10 | 1172332,44 | 4430787,42 |
| 5 | 1172303,64 | 4430869,61 | 11 | 1172335,25 | 4430788,49 |
| 6 | 1172315,90 | 4430834,63 | 12 | 1172328,37 | 4430808,01 |

2. Чертежи межевания территории

ХМАО – Югра,
Нижевартовский район,
Вынгапуровское месторождение





Условные обозначения:



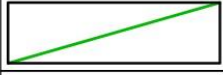


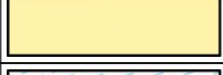



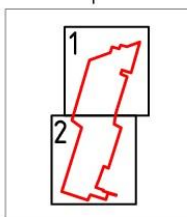
| | |
|---|--|
|  | - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | - Граница зоны размещения временных объектов |
|  | - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН |
|  | - Обозначение кадастрового квартала |
|  | - Обозначение земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН |
|  | - Границы образуемых земельных участков |
|  | - Границы земельных участков, частично или полностью расположенных на земельных участках, ранее предоставленных в аренду |
|  | - Условный номер образуемых земельных участков |
|  | - Номер характерной точки образуемых земельных участков |

Схема расположения листов



Координаты характерных точек образуемых земельных участков определены в местной системе координат МСК-86 зона 4.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице 4.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
Таблица 4

| Номер характерной точки | Координаты | | Номер характерной точки | Координаты | |
|---|------------|------------|---|------------|------------|
| | X | Y | | X | Y |
| Условный номер 86:04:0000001:31224:3У1 | | | Условный номер 86:04:0000001:97279:3У1 | | |
| 1 | 1172971,92 | 4431006,61 | 1 | 1172317,03 | 4430696,28 |
| 2 | 1172839,22 | 4430961,24 | 2 | 1172314,72 | 4430702,74 |
| 3 | 1172903,64 | 4430781,38 | 3 | 1172311,69 | 4430701,66 |
| Условный номер 86:04:0000001:31224:3У2 | | | 4 | 1172314,03 | 4430695,22 |
| 1 | 1172345,21 | 4430760,22 | Условный номер 86:04:0000001:31224:3У4 | | |
| 2 | 1172335,25 | 4430788,49 | 1 | 1172314,72 | 4430702,74 |
| 3 | 1172332,46 | 4430787,43 | 2 | 1172312,44 | 4430709,20 |
| 4 | 1172342,36 | 4430759,20 | 3 | 1172309,40 | 4430708,08 |
| Условный номер 86:04:0000001:31224:3У3 | | | 4 | 1172311,69 | 4430701,66 |
| 1 | 1172335,25 | 4430788,49 | | | |
| 2 | 1172306,33 | 4430870,55 | | | |
| 3 | 1172303,64 | 4430869,61 | | | |
| 4 | 1172332,46 | 4430787,43 | | | |