



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2022

№ 248

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 от 07.02.2022 № 5/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 07.02.2022 № 5/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство дополнительных скважин Северо-Покачевского нефтяного месторождения (9-я 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.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

<u>N_тчк</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>
н1	1047221,40	4386546,76
н2	1047114,59	4386400,64
н3	1047231,26	4386316,00
н4	1047386,04	4386203,71
н5	1047468,71	4386318,38
н6	1047468,69	4386318,40
н7	1047491,11	4386349,53

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории предусматривается расширение площадки куста скважин № 24 – обустройство двух проектируемых скважин и их подключение к существующему оборудованию.

Куст скважин № 24 представляет собой действующий технологический комплекс по добыче нефти, на котором располагаются устья скважин, технологическое оборудование, эксплуатационные сооружения, инженерные коммуникации и другие объекты, обеспечивающими производство работ.

Подъезд к площадке осуществляется с западной стороны по существующей внутрипромысловой автомобильной дороге.

Существующие и проектируемые сооружения располагаются на освоенной, спланированной территории. Грунты основания представлены песками мелкими средней плотности. Рельеф территории равнинный, уклоны поверхности до 2 градусов. В пределах площадки абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах от 64,33 до 68,65 м.

Площадка расположена на удалении от водотоков, вне зоны затопления паводковыми водами.

Основные технико-экономические показатели по генплану куста скважин № 24

Таблица 1

Наименование показателей	Ед. измерения	Куст скважин № 24	
		До расширения	После расширения
Количество скважин	шт.	13	15
Площадь участка на период эксплуатации	га	1,51	1,69
Площадь застройки (с учетом инженерных коммуникаций)	га	0,25	0,26
Площадь проездов и площадок	га	0,248	0,298
Площадь используемой территории	га	0,5	0,56
Плотность застройки	%	16	16
Плотность используемой территории	%	33	33

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, на территории Нижневартовского района, Северо-Покачевского лицензионного участка (недропользователь ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь»).

Арендатором является ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» ТПП «Покачевнефтегаз», арендодателем – территориальный отдел – Мегионское лесничество; Администрация Нижневартовского района.

Ближайшими населенными пунктами, к месту проведения работ являются: в 17 км юго-западнее г. Покачи, в 46 км юго-западной п. Аган, в 42 км северо-восточнее п. Новооганск..

Административный центр город Нижневартовск, находится в 102 км на юго-восток от района работ.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) имеет сложную конфигурацию и составляет – 6,0377 га.

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

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 межевания территории

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Образуемые земельные участки расположены на землях лесного фонда находящихся в ведении Мегионского территориального отдела - лесничества, Покачевского участкового лесничества.

Данным проектом планировки и проектом межевания предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ.

На основании решений, закрепленных в чертежах проекта межевания, будут готовиться проекты границ земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Проект межевания разработан на участок общей площадью 0,9336 га.

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Наименование объекта	№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Возможный способ образования земельного участка
Куст №24	86:04:0000001:98632/ ЧЗУ2	0,4113	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:98632
Куст №24	86:04:0000001:14514/ ЧЗУ2	0,0869	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:14514
Куст №24	86:04:0000001:14504/ ЧЗУ2	0,0002	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:14504
Куст №24	86:04:0000001:98632/ ЧЗУ1	0,3491	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:98632
Куст №24	86:04:0000001:11650/ ЧЗУ1	0,0499	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:11650

				участка с кадастровым номером 86:04:0000001:11650
Куст №24	86:04:0000001:14504/ ЧЗУ1	0,0163	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:14504
Куст №24	86:04:0000001:14520/ ЧЗУ1	0,0133	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:14520
Куст №24	86:04:0000001:14514/ ЧЗУ1	0,0066	Земли лесного фонда	Образование частей путем учета изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:14514

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 т (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 изъятие земельных участков для государственных и 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 земель лесного фонда – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (ст.25 Лесного кодекса РФ).

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)

Лесной участок расположен на землях лесного фонда Мегионского лесничества, Покачевского участкового лесничества.

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ.

Количественные и качественные характеристики
проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га)	Запас древесины (куб.м.)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)				
							молодняки	средне-возрастные	приспевающие	спелые и перестойные	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
№1 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0500	/	-	Буровая площадка			
Экспл.		10 7	39		0,3613	/	-	Болото			
Итого:					0,4113	/	-	-	-	-	
№2 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0869	/	-	Буровая площадка			
Итого:					0,0869	/	-	-	-	-	
№3 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0002	/	-	Буровая площадка			
Итого:					0,0002	/	-	-	-	-	
ВСЕГО по строительству:					0,4984	/	-	-	-	-	
№4 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,2434	/	-	Буровая площадка			
Экспл.		10 7	6		0,0435	/	-	Озеро			
Экспл.		10 7	39		0,0622	/	-	Болото			
Итого:					0,3491	/	-	-	-	-	
№5 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0499	/	-	Буровая площадка			
Итого:					0,0499	/	-	-	-	-	
№6 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0163	/	-	Буровая площадка			
Итого:					0,0163	/	-	-	-	-	
№7 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0133	/	-	Буровая площадка			
Итого:					0,0133	/	-	-	-	-	
№8 Куст скважин №24											
Экспл.	Покачевское	10 7	5		0,0060	/	-	Буровая площадка			
Экспл.		10 7	6		0,0006	/	-	Озеро			
Итого:					0,0066	/	-	-	-	-	
ВСЕГО по эксплуатации:					0,4352	/	-	-	-	-	
ВСЕГО по отводу:					0,9336	/	-	-	-	-	

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

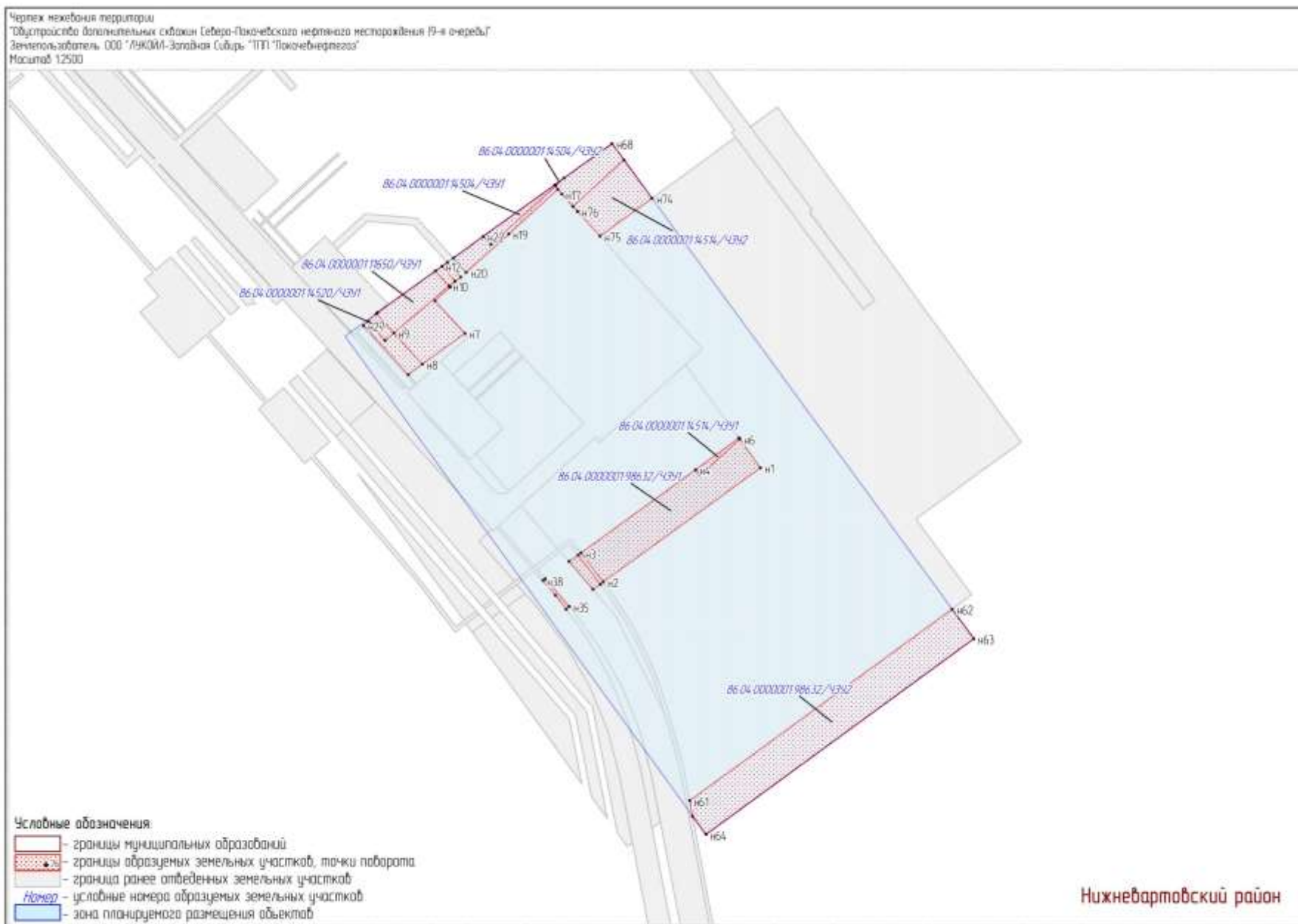
Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

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, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

N_тчк	X	Y
н1	1047328,34	4386572,60
н2	1047511,12	4386439,68
н3	1047438,62	4386340,20
н4	1047333,52	4386194,58
н5	1047225,02	4386273,36
н6	1047108,16	4386357,72
н7	1047245,20	4386545,48
н8	1047286,50	4386515,24

2. Чертеж межевания территории



Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

N тчк	X	Y
86:04:0000001:98632/ЧЗУ1	---	---
н1	1047314,29	4386430,39
н2	1047252,06	4386344,64
н3	1047267,88	4386332,61
н4	1047313,21	4386394,90
н5	1047310,39	4386397,47
н6	1047329,99	4386419,02
н7	1047387,55	4386269,15
н8	1047370,80	4386246,01
н9	1047387,86	4386230,50
н10	1047413,46	4386260,51
н11	1047416,10	4386263,61
н12	1047424,22	4386256,68
н13	1047426,32	4386259,59
н14	1047418,21	4386266,97
н15	1047412,84	4386261,08
н16	1047405,41	4386252,97
н17	1047463,52	4386322,12
н18	1047466,09	4386319,76
н19	1047441,89	4386293,07
н20	1047420,91	4386269,94
н21	1047428,68	4386262,86
н22	1047440,49	4386279,24
н23	1047435,97	4386283,37
н24	1047468,14	4386318,78
н25	1047370,77	4386245,97
н26	1047365,18	4386238,26
н27	1047391,85	4386214,01
н28	1047394,22	4386216,55
н29	1047383,69	4386225,60
н30	1047387,85	4386230,49
н31	1047250,86	4386343,01
н32	1047248,02	4386339,10
н33	1047263,23	4386326,01
н34	1047266,67	4386330,97
н35	1047238,65	4386326,16
н36	1047237,34	4386324,37
н37	1047244,95	4386318,58
н38	1047252,83	4386311,70
н39	1047253,74	4386313,00
86:04:0000001:11650/ЧЗУ1	---	---
н40	1047398,34	4386220,96
н41	1047398,97	4386221,64

н42	1047421,61	4386253,05
н43	1047413,46	4386260,51
н44	1047387,87	4386230,49
86:04:0000001:14504/ЧЗУ1	---	---
н45	1047440,49	4386279,24
н46	1047468,71	4386318,38
н47	1047468,14	4386318,77
н48	1047435,97	4386283,37
86:04:0000001:14520/ЧЗУ1	---	---
н49	1047394,23	4386216,56
н50	1047398,33	4386220,95
н51	1047387,86	4386230,49
н52	1047383,69	4386225,60
н53	1047421,61	4386253,06
н54	1047424,21	4386256,67
н55	1047416,10	4386263,61
н56	1047413,46	4386260,51
86:04:0000001:14514/ЧЗУ1	---	---
н57	1047313,22	4386394,90
н58	1047330,56	4386418,65
н59	1047330,00	4386419,02
н60	1047310,39	4386397,47
86:04:0000001:98632/ЧЗУ2	---	---
н61	1047133,01	4386391,79
н62	1047237,54	4386534,96
н63	1047221,40	4386546,76
н64	1047114,59	4386400,64
н65	1047124,61	4386393,37
н66	1047468,14	4386318,78
н67	1047472,23	4386323,28
н68	1047491,07	4386349,53
н69	1047482,23	4386356,03
н70	1047456,89	4386328,16
н71	1047463,52	4386322,12
86:04:0000001:14514/ЧЗУ2	---	---
н72	1047456,89	4386328,16
н73	1047482,22	4386356,03
н74	1047461,30	4386371,33
н75	1047440,63	4386342,97
н76	1047454,11	4386330,69
86:04:0000001:14504/ЧЗУ2	---	---
н77	1047468,71	4386318,38
н78	1047472,23	4386323,28
н79	1047468,14	4386318,77