



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2020

№ 1631

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, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 23.10.2020 № 20/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 23.10.2020 № 20/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство скважин кустов №58Б и №77 Поточного месторождения», в части размещения кустовых площадок, в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

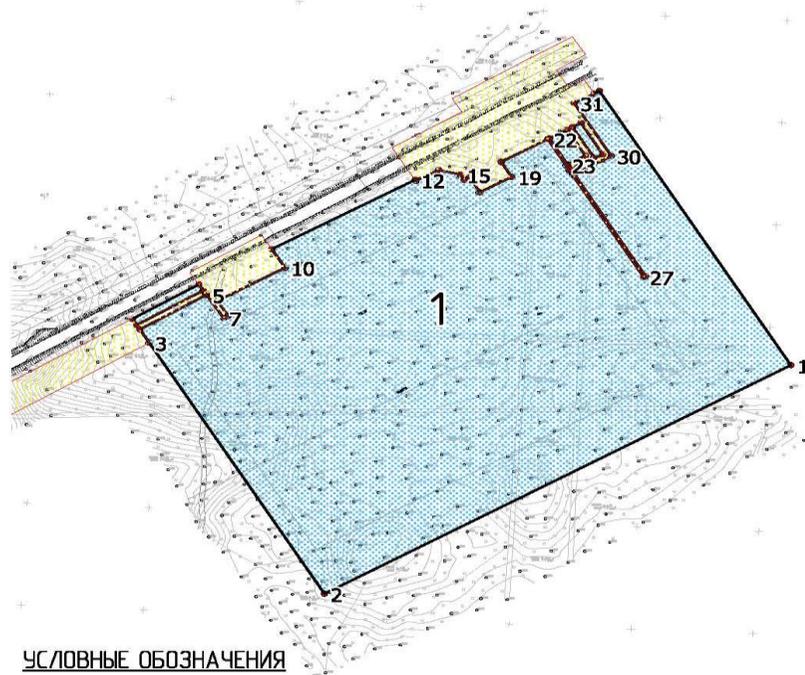
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

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

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Экспликация проектируемых объектов

1 - Куст скважин №77

2 - Куст скважин 58Б

▨ - граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры

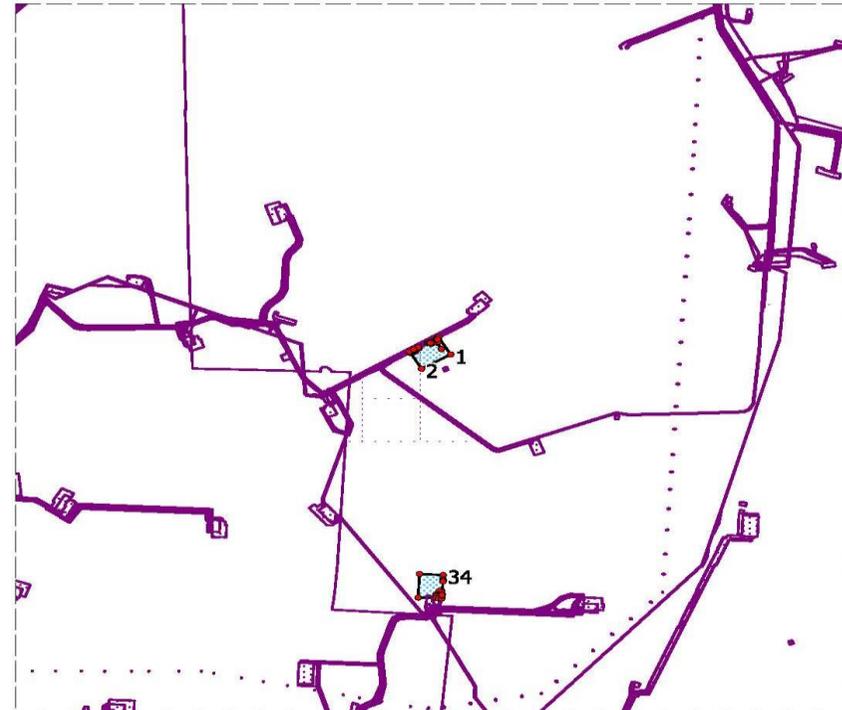
▨ - границы зон планируемого размещения объектов

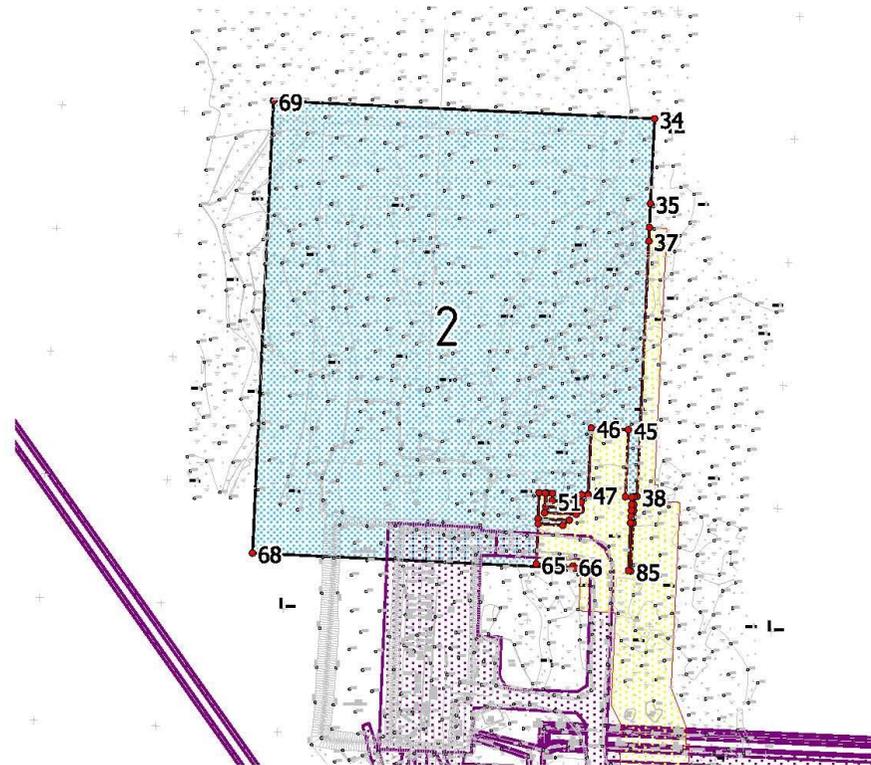
▨ - граница зоны размещения смежного проекта "Обустройство скважин кустов №58Б и №77 Поточного месторождения" под линейные объекты

• 15 - номера характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта

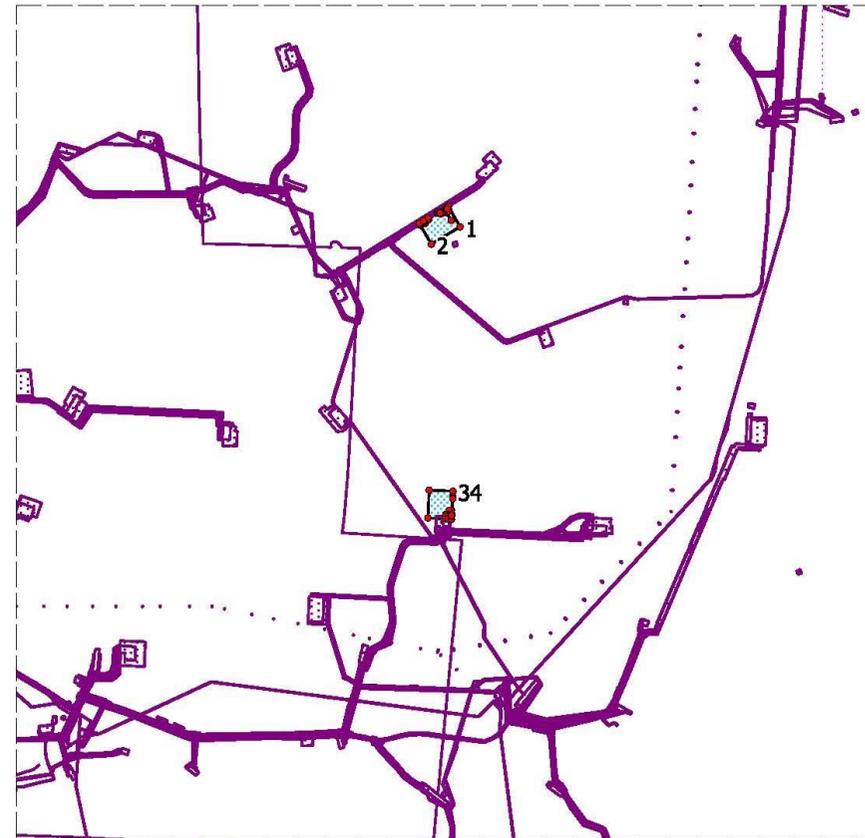
23.9105 га - площадь зоны размещения

Ситуационный план





Ситуационный план

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Экспликация проектируемых объектов

1 - Куст скважин №77

2 - Куст скважин 585

 - граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры

 - границы зон планируемого размещения объектов

 - граница зоны размещения смежного проекта "Обустройство скважин кустов №585 и №77 Поточного месторождения" под линейные объекты

•15 - номера характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта

23.9105 га - площадь зоны размещения

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

1	1014498.35	4371996.57	45	1010793.83	4371880.05
2	1014274.92	4371614.56	46	1010795.33	4371849.52
3	1014520.42	4371470.91	47	1010741.36	4371846.88
4	1014533.36	4371463.34	48	1010740.74	4371846.85
5	1014567.17	4371517.9	49	1010740.99	4371841.59
6	1014568.43	4371517.13	50	1010735.01	4371841.3
7	1014544.58	4371531.85	51	1010736.12	4371817.52
8	1014546.64	4371535.37	52	1010742.11	4371817.81
9	1014561.31	4371526.79	53	1010742.35	4371812.81
10	1014593.71	4371582.26	54	1010731.36	4371812.29
11	1014611.74	4371571.23	55	1010730.01	4371841.06
12	1014679.47	4371688.79	56	1010728.21	4371840.97
13	1014678.46	4371689.39	57	1010725.15	4371837.23
14	1014689.36	4371707.97	58	1010726.39	4371811.08
15	1014684.56	4371726.1	59	1010742.4	4371811.84
16	1014679.48	4371729.08	60	1010742.63	4371806.84
17	1014682.03	4371733.46	61	1010721.62	4371805.85
18	1014667.47	4371741.94	62	1010720.42	4371831.42
19	1014682.54	4371767.84	63	1010716.14	4371826.18
20	1014682.62	4371767.71	64	1010717.29	4371806.16
21	1014697.09	4371759.25	65	1010684.79	4371804.5
22	1014719.33	4371797.31	66	1010683.02	4371834.73
23	1014693.85	4371812.21	67	1010681.23	4371836.43
24	1014689.53	4371814.73	68	1010693.6	4371572.11
25	1014688.67	4371815.24	69	1011060.79	4371589.3
26	1014684.35	4371817.76	70	1014703.26	4371828.24
27	1014584.77	4371875.98	71	1014694.65	4371813.57
28	1014585.56	4371877.32	72	1014720.13	4371798.68
29	1014685.15	4371819.12	73	1014728.74	4371813.32
30	1014702.8	4371849.38	74	1014571.43	4371515.28
31	1014754.58	4371819.14	75	1014537.68	4371460.82
32	1014763.82	4371835.18	76	1014543.76	4371457.25
33	1014766.48	4371839.79	77	1014577.37	4371511.6
34	1011046.16	4371901.25	78	1014704.61	4371842.54
35	1010977.52	4371898.04	79	1014689.47	4371816.6
36	1010957.9	4371897.12	80	1014690.33	4371816.1
37	1010946.94	4371896.6	81	1014701.47	4371835.09
38	1010739.49	4371886.89	82	1014731.27	4371817.64
39	1010739.59	4371884.75	83	1014735.33	4371824.59
40	1010738.95	4371884.72	84	1010717.97	4371883.73
41	1010732.99	4371884.43	85	1010679.1	4371881.89
42	1010733.08	4371882.49	86	1010679.19	4371879.86
43	1010739.04	4371882.78	87	1010718.06	4371881.75
44	1010739.3	4371877.34	88	1010727.99	4371884.2

89	1010722.96	4371883.96
90	1010723.06	4371882
91	1010728.08	4371882.25

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В соответствии с заданием на проектирование Проектом предусмотрено обустройство скважин кустов №58Б и 77.

Целью (основанием) подготовки документации по планировке территории является установление границ земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Задачи Проекта

– реализация проектных решений под «Обустройство скважин кустов №58Б и №77 Поточного месторождения» общества с ограниченной ответственностью ЛУКойл «Западная Сибирь» ТПП «Лангепаснефтегаз» (далее – ТПП «Лангепаснефтегаз») на Поточном лицензионном участке ТПП «Лангепаснефтегаз»;

– выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры межселенной территории в границах Нижневартовского района.

Площадки кустов скважин №№ 58Б, 77 представляют собой ограниченные участки территории месторождения, на которых располагаются устья скважин, технологическое оборудование, эксплуатационные сооружения, инженерные коммуникации и другие объекты, обеспечивающими производство работ.

Кусты скважин размещены в соответствии с исходными данными для проектирования – геодезическими координатами первых скважины, азимутом НДС.

Компоновочные решения генеральных планов площадок кустов скважин №№ 58Б, 77 соответствуют технологическим схемам, принятым на данных объектах.

Общий фонд проектируемых скважин на площадки Куста скважин №58Б составляет 13 штук. На площадки Куста скважин №77 составляет 24 штуки.

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Состав земель межселенных территорий лицензионного участка представлен землями лесного фонда, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального (далее - земли промышленности), землями запаса.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела – Мегионского лесничества (Лангепасского участкового лесничества, Лангепасского урочища).

Проектом предусмотрена аренда земельного (лесного) участка.

Местоположение проектируемых кустов скважин №№ 58Б, 77 определено схемой обустройства Поточного месторождения с учетом

существующих и проектируемых трасс трубопроводов, ВЛ, автомобильных дорог.

Размещение проектируемых объектов выполнено, исходя из требований обеспечения экологической безопасности и эксплуатационной надежности. Проектными решениями предусмотрено размещение указанных объектов вне водоохранных зон рек и озер, за пределами ценных в экологическом и хозяйственном отношении территорий.

Куст скважин №58Б Поточного месторождения расположен в 1,8 км юго-восточнее кустовой площадки №64, в 2,2 км северо-восточнее кустовой площадки №37 и в 2,8 км северо-западнее кустовой площадки №38. Территория площадки свободна от застройки.

Куст скважин №77 Поточного месторождения расположен в 1,0 км юго-западнее кустовой площадки №66, в 2,7 км северо-западнее разведочной скважины №115Р и в 1,5 км северо-восточнее кустовой площадки №60. Территория площадки свободна от застройки.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории. Промышленная инфраструктура на участке представлена кустовыми площадками, подъездными, промысловыми автодорогами, линиями электропередач ВЛ6 кВ, нефтесборными трубопроводами, высоконапорными водоводами. Общая площадь планируемого размещения объекта составляет 23.9105 га.

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

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Обустройство скважин кустов №58Б и №77 Поточного месторождения».

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

В соответствии со ст.43 п.3 ГрК РФ от 29.12.2004 (с изменениями от 20.03.2011г.) - Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территорий.

В процессе подготовки проекта межевания территории были разработаны чертежи межевания территории.

Проект планировки и проект межевания разработан для обустройства скважин кустов №58Б и 77, расположенных на межселенной территории, в границах Поточного лицензионного участка Нижневартовского района, Мегионского лесничества (Лангепасского участкового лесничества, Лангепасского урочища).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК-86. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

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.

Формирование земельных участков для обустройства скважин, принято в соответствии со СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Проект межевания территории разработан на участок общей площадью 23.5932 га.

На схеме проекта межевания территории нанесены границы земельных участков ранее поставленных на государственный кадастровый учет, ранее предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь», и границы вновь образуемых земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет.

Расчет площадей

Объект	Вид предоставления	Условия предоставления	Категория земель	Номер договора	Дата договора	Окончание договора	Площадь	Кадастровый номер в договоре аренды
Куст скважин №58Б	строительство	новый договор	лес				5.4117	
Куст скважин №58Б	строительство	из ранее отведенных земель	лес	0042/14-05-ДА	28.01.2014	26.09.2062	0.3173	86/05/005/2014-00281
Куст скважин №58Б	эксплуатация	новый договор	лес				5.1592	
Куст скважин №58Б Итог							10.8882	
Куст скважин №77	строительство	новый договор	лес				6.6988	
Куст скважин №77	эксплуатация	новый договор	лес				6.3235	
Куст скважин №77 Итог							13.0223	
Общая площадь по проекту							23.9105	
Общая площадь границ к отводу							23.5932	
Ранее отведенные участки							0.3173	

Расчет площадей образуемых земельных участков:

	<u>Объект</u>	<u>Кадастровый номер</u>	<u>Условный номер</u>	<u>Площадь</u>
<u>ДА</u>				
	Куст скважин №58Б	86:04:0000001:98653	86:04:0000001:98653/ЧЗУ18	5.1592
	Куст скважин №77	86:04:0000001:98653	86:04:0000001:98653/ЧЗУ8	6.3235
	Итого по ДА			11.4827
<u>КА</u>				
	Куст скважин №58Б	86:04:0000001:98653	86:04:0000001:98653/ЧЗУ19	5.4117
	Куст скважин №77	86:04:0000001:98653	86:04:0000001:98653/ЧЗУ30	6.6988
	Итого по КА			12.1105
	ИТОГО по Объекту			23.5932

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

Площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

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

В соответствии с пунктом 11, 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования устанавливается для данных земель лесного фонда «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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

1. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка											
1.1. Характеристика лесного участка											
Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ Урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесогаксационный 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		
1 (Куст скважин №58Б - 86:04:0000001:98653/ЧЗУ1)											
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	32		4.8529	/	--	Болото верховое сфагновое			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	75		0.3063	/	--	Буровая площадка			
Итого:					5.1592	/	--	0	0	0	0
2 (Куст скважин №77 - 86:04:0000001:98653/ЧЗУ2)											
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	38	ОС	0.4184	/	54		0,4184/54		
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	5	ОС	0.0131	/	2		0,0131/2		
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	42		0.2185	/	--	Профиль			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	58	К	5.0857	/	1678			5,0857/1678	
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	6	К	0.5255	/	173			0,5255/173	

Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	49		0.0623	/	--	Профиль			
Итого:					6.3235	/	1907	0	0,4315/56	0	5,6112/1851
3 (Куст скважин №58Б - 86:04:0000001:98653/ЧЗУ3)											
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	32		4.7129	/		Болото верховое сфагновое			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	71		0.0386	/		Болото верховое сфагновое			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	75		0.6602	/		Буровая площадка			
Итого:					5.4117	/	0	0	0	0	0
4 (Куст скважин №77 - 86:04:0000001:98653/ЧЗУ4)											
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	4	К	0.3224	/	90			0,3224/90	
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	38	ОС	1.3797	/	179		1,3797/179		
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	5	ОС	0.7315	/	95		0,7315/95		
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	42		0.0734	/	--	Профиль			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	45		0.1167	/	--	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	84	58	К	1.8747	/	619				1,8747/619
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	6	К	2.0636	/	681				2,0636/681
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	47		0.0360	/	--	Профиль			
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	107	49		0.1008	/	--	Просека квартальная			
Итого:					6.6988	/	1664	0	2,1112/274	0,3224/90	3,9383/1300
Всего по отводу:					23.5932	/	3571	0	2,5427/330	0,3224/90	9,5495/3151

2.2. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка											
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
Эксплуатационные	84	38	ОС	8ОС2Б/е.д.10К	25	3	1		130		
Эксплуатационные	84	58	К	3К1П6ОС+Б	230	4	0.5				330
			2 ярус	6П2Е2К	110	-	0.3				
Эксплуатационные	107	6	К	3К1П6ОС+Б	230	4	0.5				330
			2 ярус	6П2Е2К	110	-	0.3				
Эксплуатационные	107	4	К	3К1П3Б3ОС	200	4	0.5			280	
			2 ярус	6П2Е2К	100	-	0.3				
Эксплуатационные	107	5	ОС	8ОС2Б/е.д.10К	200	4	0.5		130		

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

Каталог координат1 "86:040000001:98653/ЧЗУ18"					
1	1010793.85	4371880.05	38	1010691.48	4371771.28
2	1010795.35	4371849.52	39	1010690.06	4371804.77
3	1010741.36	4371846.88	40	1010684.77	4371804.5
4	1010740.74	4371846.85	41	1010683	4371834.73
5	1010741.01	4371841.59	42	1010681.21	4371836.43
6	1010742.11	4371817.8	43	1010684.85	4371759
7	1010742.35	4371812.81	44	1010691.82	4371759.32
8	1010742.4	4371811.84	45	1010691.47	4371771.26
9	1010742.63	4371806.84	38	1010691.48	4371771.28
10	1010747.13	4371711.58	2(3) ":98653/ЧЗУ19"		
11	1010749.91	4371664.11	46	1010742.4	4371811.84
12	1010987.94	4371675.26	47	1010742.35	4371812.81
13	1010977.52	4371898.04	48	1010731.34	4371812.29
14	1010957.9	4371897.12	49	1010729.99	4371841.06
15	1010946.94	4371896.6	50	1010728.19	4371840.97
16	1010739.51	4371886.89	51	1010725.15	4371837.23
17	1010739.59	4371884.75	52	1010726.39	4371811.08
18	1010738.95	4371884.71	46	1010742.4	4371811.84
19	1010739.04	4371882.78	2(4) ":98653/ЧЗУ19"		
20	1010739.3	4371877.34	53	1010742.11	4371817.8
1	1010793.85	4371880.05	54	1010741.01	4371841.59
2(1) ":98653/ЧЗУ19"			55	1010735.01	4371841.3
21	1010709.4	4371805.75	56	1010736.14	4371817.52
22	1010711.86	4371759.51	53	1010742.11	4371817.8
23	1010714.43	4371759.63	2(5) ":98653/ЧЗУ19"		
24	1010718.05	4371683.32	57	1010679.19	4371879.86
25	1010688.47	4371682.06	58	1010718.06	4371881.75
26	1010693.6	4371572.11	59	1010717.97	4371883.72
27	1011060.74	4371589.3	60	1010679.1	4371881.89
28	1011046.16	4371901.25	57	1010679.19	4371879.86
29	1010977.52	4371898.04	2(6) ":98653/ЧЗУ19"		
30	1010987.94	4371675.26	61	1010738.95	4371884.71
31	1010749.91	4371664.11	62	1010732.97	4371884.43
32	1010747.13	4371711.58	63	1010733.08	4371882.49
33	1010742.63	4371806.84	64	1010739.04	4371882.78
34	1010721.62	4371805.85	61	1010738.95	4371884.71
35	1010720.44	4371831.42	2(7) ":98653/ЧЗУ19"		
36	1010716.16	4371826.18	65	1010723.08	4371882
37	1010717.29	4371806.16	66	1010728.06	4371882.25
21	1010709.4	4371805.75	67	1010727.97	4371884.2
2(2) ":98653/ЧЗУ19"			68	1010722.96	4371883.96
			65	1010723.08	4371882

3 ":98653/Ч3У8"		
69	1014682.03	4371733.46
70	1014667.47	4371741.94
71	1014682.54	4371767.84
72	1014682.62	4371767.71
73	1014697.09	4371759.25
74	1014719.33	4371797.31
75	1014693.85	4371812.21
76	1014689.53	4371814.73
77	1014688.67	4371815.24
78	1014684.35	4371817.76
79	1014584.77	4371875.98
80	1014543.77	4371899.94
81	1014385.61	4371629.56
82	1014546.64	4371535.37
83	1014561.31	4371526.79
84	1014593.73	4371582.25
85	1014679.48	4371729.08
69	1014682.03	4371733.46
4(1) ":98653/Ч3У30"		
86	1014694.65	4371813.57
87	1014720.13	4371798.68
88	1014728.75	4371813.33
89	1014703.28	4371828.24
86	1014694.65	4371813.57
4(2) ":98653/Ч3У30"		
90	1014701.47	4371835.09
91	1014731.27	4371817.64
92	1014735.33	4371824.59
93	1014704.61	4371842.54
94	1014689.47	4371816.6
95	1014690.33	4371816.1
90	1014701.47	4371835.09
4(3) ":98653/Ч3У30"		
96	1014531.22	4371464.59
97	1014565.06	4371519.2
98	1014544.58	4371531.85
99	1014546.64	4371535.37
100	1014385.61	4371629.56
101	1014543.77	4371899.94
102	1014584.77	4371875.98
103	1014585.56	4371877.32
104	1014685.15	4371819.12
105	1014702.83	4371849.38
106	1014751.93	4371820.69
107	1014764.49	4371840.96

108	1014498.35	4371996.57
109	1014274.9	4371614.56
110	1014520.4	4371470.91
96	1014531.22	4371464.59
4(4) ":98653/Ч3У30"		
111	1014601.27	4371577.63
112	1014687.18	4371716.23
113	1014684.58	4371726.1
114	1014679.48	4371729.08
115	1014593.73	4371582.25
111	1014601.27	4371577.63

2. Чертежи межевания территории

86:04:0000001

