



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2022

№ 878

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 28.03.2022 № 9/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 28.03.2022 № 9/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Куст скважин 70В Поточного месторождения» в части размещения кустовой площадки, в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

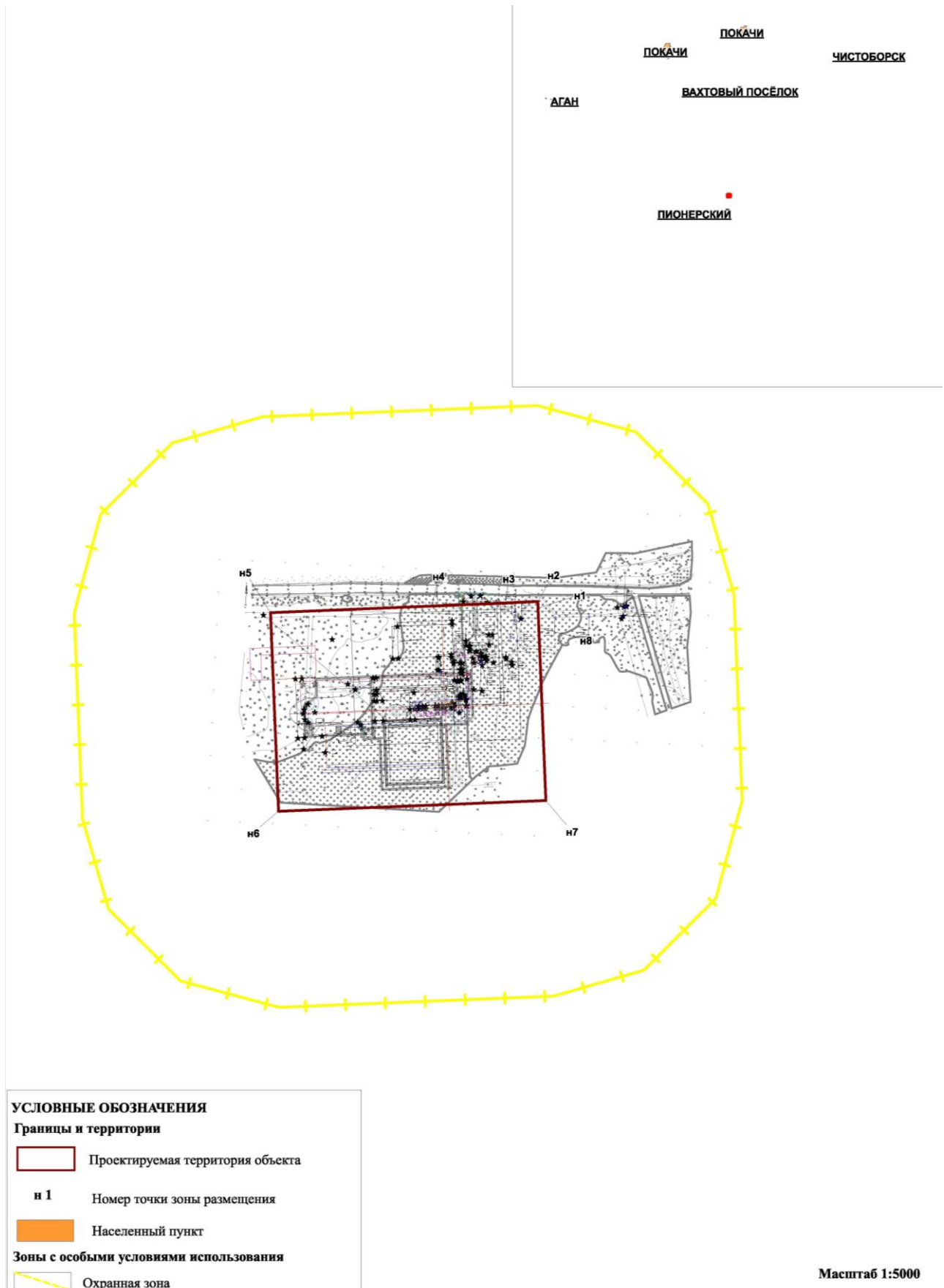
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

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. Чертежи планировки территории
1.1 Чертеж планировки территории



1.2 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

| №№ пун- кта | Дирекционный угол | Длина линии, м | X | Y |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------|------------|
| 1 | 357° 50' 39" | 9,8 | 1014907,46 | 4368281,74 |
| 2 | 267° 37' 11" | 49,1 | 1014917,29 | 4368281,37 |
| 3 | 267° 41' 29" | 112,5 | 1014915,25 | 4368232,29 |
| 4 | 267° 40' 56" | 247,3 | 1014910,72 | 4368119,92 |
| 5 | 177° 40' 53" | 304,6 | 1014900,72 | 4367872,85 |
| 6 | 87° 40' 37" | 408,8 | 1014596,41 | 4367885,17 |
| 7 | 357° 40' 46" | 264,8 | 1014612,98 | 4368293,67 |
| 8 | 357° 41' 8" | 30,0 | 1014877,52 | 4368282,95 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается обустройство куста скважин № 70В.

Функциональное назначение кустов скважин – обеспечение добычи нефти, замер воды, нефти и газа, добываемого с каждой скважины с помощью АГЗУ.

Общий фонд проектируемых скважин и основные исходные данные, показатели добычи жидкости, нефти, газа и закачки воды для проектируемого объекта представлены в таблице 1.

Основные исходные данные

Таблица 1

| № куста | Проектируемые скважины, шт. | | | | | | Максимальный объем добычи жидкости, м ³ /сут | Максимальный объем добычи нефти, т/сут | Максимальный объем добычи газа, м ³ /сут | Объем закачки воды, м ³ /сут. | Газовый фактор, м ³ /т | Обводненность, % |
|---------|-----------------------------|------------|----------------------|----------------|--------------------------------------|--------------|---|--|---|--|-----------------------------------|------------------|
| | всего | Добывающие | Добывающие зависимые | Нагнетательные | Нагнетательные с отработкой на нефть | Водозаборная | | | | | | |
| 70В | 8 | 5 | - | 3 | - | - | 125 | 50 | 4150 | 210 | 83 | 53 |

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в Нижневартовском районе, Ханты-Мансийского автономного округа, на территории Поточного месторождения (недропользователь ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь»), в 35 км на северо-восток от г. Лангепас и в 25 км на юг от г. Покачи.

Проектируемый объект расположен на межселенной территории Нижневартовского района в границах земель лесного фонда.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

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

Размер проектируемой площадки определен с учетом утвержденного генерального плана и инженерно-геологических и гидрологических условий строительства.

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет 12,4502 га, в том числе испрашиваемая площадь - 12,1205 га, ранее отведенная – 0,3297 га.

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

Этапы проектирования объекта «Куст скважин 70В Поточного месторождения» в части размещения кустовой площадки предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

Оптимальная последовательность строительства определяется технологией возведения объекта с учетом последовательности выполнения всех видов работ, обеспечивающих возведение объекта в нормативные сроки.

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 разработан для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации площадного объекта «Куст скважин 70В Поточного месторождения» в части размещения кустовой площадки, расположенного в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Тюменской области.

Вновь образованные земельные участки располагаются на Землях лесного фонда.

Испрашиваемые земельные участки образуются в кадастровых кварталах 86:04:0000001 в границах земельного участка 86:04:0000001:98468.

Общая площадь проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения объекта составляет 12,1205 га.

Площади вновь образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Площади вновь образуемых земельных участков

Таблица 1

| Обозначение образуемого ЗУ | Устанавливаемый проектом вид разрешенного использования ЗУ | Вид земельного участка | Площадь, га | Способ образования ЗУ | Сведения об исходных земельных участках |
|----------------------------|---|------------------------|-------------|--------------------------------------|---|
| 86:04:0000001:98468/чзу3 | осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | землепользование | 5,0303 | Образование части земельного участка | 86:04:0000001:98468 |
| 86:04:0000001:98468/чзу11 | осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | землепользование | 7,0902 | Образование части земельного участка | 86:04:0000001:98468 |

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков приводится в таблице 2.

Адресное описание образуемых земельных участков – Нижневартовский район Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Тюменской области.

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

Проектом не предусмотрено образование 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.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (земли лесного фонда) - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых согласно статье 25 ЛК РФ.

Виды разрешённого использования земельных участков, подлежащих межеванию, представлены в таблице 2.

Виды разрешённого использования земельных участков

Таблица 2

| № | Условный номер образуемого земельного участка | Наименование вида разрешённого использования образуемого земельного участка | Категория земель |
|---|---|---|---------------------|
| 1 | 86:04:0000001:98468/чзу3 | осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | Земли лесного фонда |

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)

Целевое назначение лесов – эксплуатационные леса.

Вид разрешенного использования лесного участка – Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Количественные и качественные характеристики лесного участка

представлены в таблице 3.

Количественные и качественные характеристики лесного участка

Таблица 3

| № пп | Участковое лесничество/ уручище | Номер лесного квартала | Целевое назначение лесов | Вид использования лесов | Кадастровый номер/Номер учетной записи в государственном лесном реестре | Площадь | |
|------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|---|---|---------|-------|
| | | | | | | га | кв.м. |
| 1 | Лангепасское / Лангепасское | 82 | Экспл. | Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | 86:04:0000001:98468/ЧЗУ11 | 7,0902 | 70902 |
| 2 | Лангепасское / Лангепасское | 82 | Экспл. | | 86:04:0000001:98468/ЧЗУ3 | 5,0303 | 50303 |

Площадь участка

Таблица 4

| Общая площадь, всего | В том числе | | | | | | | | | |
|----------------------|--|--|------------------------------|-----------------------------------|--------|----------------|---------|--------|--------|--------|
| | лесные земли | | | | | нелесные земли | | | | |
| | покрытые лесной растительностью, всего | в том числе, покрытые лесными культурами | лесные питомники и плантации | непокрытые лесной растительностью | Итого | дороги | просеки | болота | другие | Итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12,1205 | 3,3038 | - | - | - | 3,3038 | - | - | 8,4131 | 0,4036 | 8,8167 |

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

Таблица 5

| Наименование участкового лесничества | Наименование урочища | Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территории | Перечень лесных кварталов или их частей | Перечень лесных выделов или их частей | Площадь (га) |
|---|----------------------|--|---|---------------------------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |
| Сведения об обременениях | | Обременений нет. | | | |
| Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка | | | | | |

Характеристика лесного участка

Таблица 6

| 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) | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------|------------------------|----------------------|---------------|--------------------------|--|-------------------|--------------|----------------------|
| | | | | | | | мол одн яки | средне-возрастные | приспевающие | спелые и перестойные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| №1 Куст скважин №70В | | | | | | | | | | |
| Экспл. | Лангеласское / Лангеласское | 82 | 49 | | 4,1985 | / | Болото | | | |
| Экспл. | | 82 | 50 | К | 2,4881 | / 323 | - | - | 2,4881/323 | - |
| Экспл. | | 82 | 51 | | 0,4036 | / - | Озеро | | | |
| Итого: | | | | | 7,0902 | / 323 | - | - | 2,4881/323 | - |

Объекты лесного семеноводства

Таблица 9

| № п/п | Лесничество | Участковое лесничество/урочище | 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

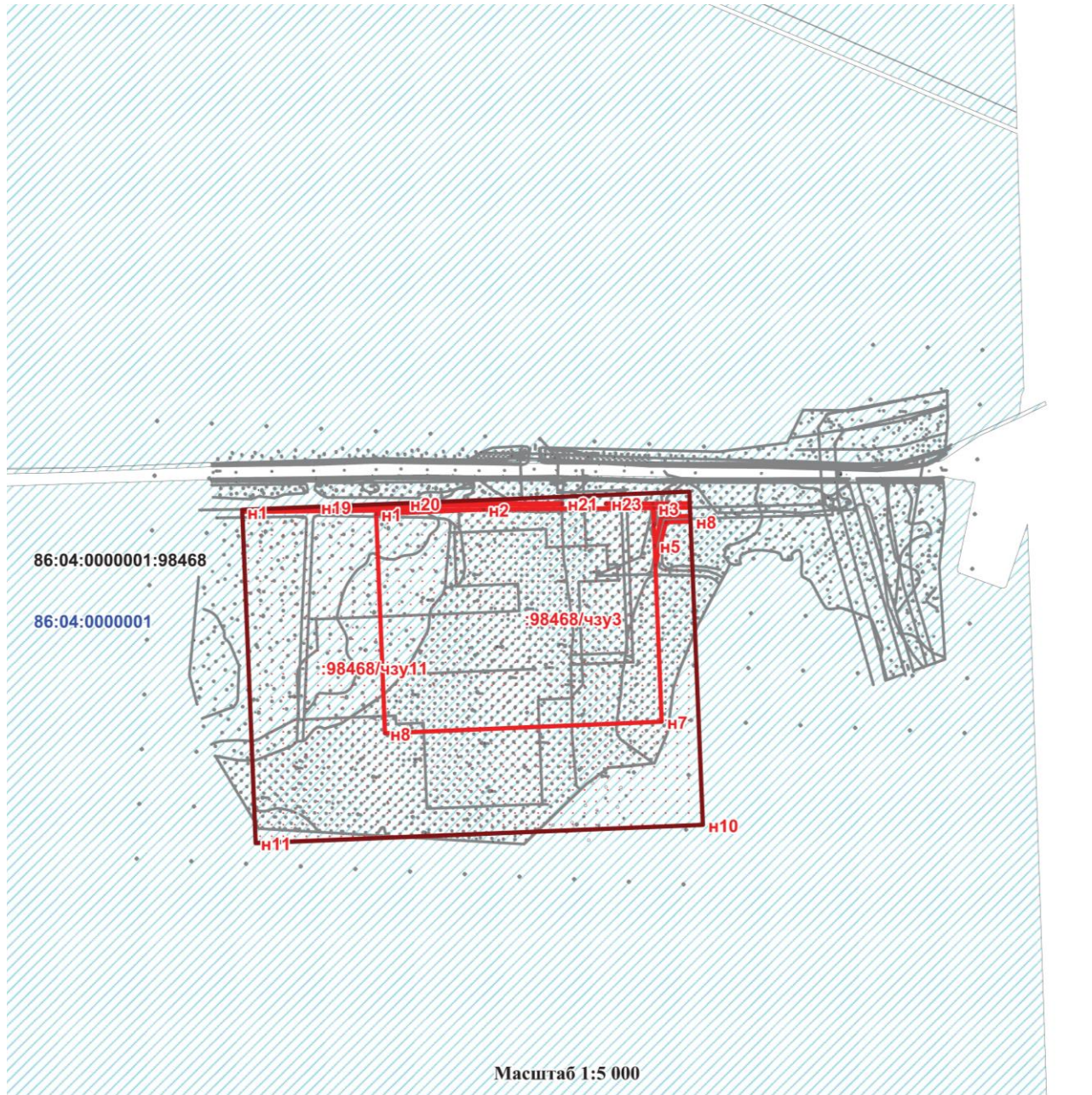
Таблица 10

| № п/п | Лесничество | Участковое лесничество/урочище | Лесной квартал | Лесотаксационный выдел | Наименование объекта | Единица измерения | Объем |
|-------|-------------|--------------------------------|----------------|------------------------|----------------------|-------------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

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

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 не приводятся, в связи с их отсутствием.

2. Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



Границы существующих земельных участков, сохраняемые в исходных границах



Границы образуемых земельных участков

86:04:0000001

Номер элемента планировочной структуры (квартала)

:98468

Номер существующего земельного участка по сведениям ЕГРН

:98468/чзу1

Номер образуемого земельного участка



Границы планируемого элемента планировочной структуры

Перечень координат характерных точек границ
образуемых земельных участков

86:04:0000001:98468/чзу3

| №№ пун- кта | Дирекционный угол | Длина линии, м | X | Y |
|-------------------|----------------------|----------------------|------------|------------|
| 1 | 87° 40' 27" | 98,1 | 1014896,9 | 4367995,14 |
| 2 | 89° 27' 25" | 155,1 | 1014900,88 | 4368093,14 |
| 3 | 177° 42' 38" | 16,5 | 1014902,35 | 4368248,25 |
| 4 | 177° 42' 33" | 17,8 | 1014885,84 | 4368248,91 |
| 5 | 177° 44' 28" | 18,0 | 1014868,09 | 4368249,62 |
| 6 | 177° 43' 18" | 142,9 | 1014850,09 | 4368250,33 |
| 7 | 267° 34' 50" | 253,0 | 1014707,31 | 4368256,01 |
| 8 | 47° 29' 3" | 310,6 | 1014696,63 | 4368003,22 |
| 9 | 90° 6' 28" | 15,9 | 1014906,54 | 4368232,17 |
| 10 | 176° 11' 9" | 0,2 | 1014906,51 | 4368248,08 |
| 11 | 269° 27' 6" | 26,1 | 1014906,36 | 4368248,09 |
| 12 | 87° 32' 13" | 4,7 | 1014906,11 | 4368221,96 |
| 13 | 267° 40' 19" | 231,7 | 1014906,31 | 4368226,61 |

Площадь 50 303 кв. м

86:04:0000001:98468/чзу11

| №№ пун- кта | Дирекционный угол | Длина линии, м | X | Y |
|-------------------|----------------------|----------------------|------------|------------|
| 1 | 89° 27' 3" | 220,2 | 1014898,77 | 4367872,91 |
| 2 | 267° 40' 27" | 98,1 | 1014900,88 | 4368093,14 |
| 3 | 177° 41' 22" | 200,4 | 1014896,9 | 4367995,14 |

| | | | | |
|----|--------------|-------|------------|------------|
| 4 | 87° 34' 50" | 253,0 | 1014696,63 | 4368003,22 |
| 5 | 357° 43' 18" | 142,9 | 1014707,31 | 4368256,01 |
| 6 | 13° 49' 36" | 40,5 | 1014850,09 | 4368250,33 |
| 7 | 88° 25' 7" | 22,5 | 1014889,38 | 4368260 |
| 8 | 177° 42' 27" | 12,5 | 1014890 | 4368282,46 |
| 9 | 177° 40' 54" | 264,8 | 1014877,51 | 4368282,96 |
| 10 | 267° 40' 58" | 408,8 | 1014612,95 | 4368293,67 |
| 11 | 51° 29' 32" | 464,8 | 1014596,42 | 4367885,16 |
| 12 | 13° 28' 23" | 2,0 | 1014885,84 | 4368248,91 |
| 13 | 358° 21' 16" | 14,6 | 1014887,76 | 4368249,37 |
| 14 | 89° 27' 41" | 33,0 | 1014902,38 | 4368248,95 |
| 15 | 177° 41' 29" | 7,7 | 1014902,69 | 4368281,94 |
| 16 | 268° 25' 30" | 26,2 | 1014895 | 4368282,25 |
| 17 | 193° 48' 52" | 27,0 | 1014894,28 | 4368256,06 |
| 18 | 276° 30' 47" | 311,5 | 1014868,09 | 4368249,62 |
| 19 | 87° 40' 47" | 81,3 | 1014903,42 | 4367940,16 |
| 20 | 90° 3' 6" | 143,9 | 1014906,71 | 4368021,36 |
| 21 | 177° 43' 55" | 1,0 | 1014906,58 | 4368165,21 |
| 22 | 88° 35' 48" | 40,0 | 1014905,57 | 4368165,25 |
| 23 | 90° 3' 1" | 11,3 | 1014906,55 | 4368205,26 |
| 24 | 178° 48' 23" | 0,5 | 1014906,54 | 4368216,6 |
| 25 | 269° 26' 35" | 11,3 | 1014906,06 | 4368216,61 |
| 26 | 89° 15' 0" | 42,8 | 1014905,95 | 4368205,29 |
| 27 | 90° 2' 34" | 13,4 | 1014906,51 | 4368248,08 |
| 28 | 89° 27' 53" | 20,3 | 1014906,5 | 4368261,44 |
| 29 | 269° 26' 19" | 33,7 | 1014906,69 | 4368281,78 |
| 30 | 270° 27' 11" | 21,5 | 1014906,36 | 4368248,09 |

| | | | | |
|----|--------------|-------|------------|------------|
| 31 | 89° 53' 49" | 5,6 | 1014906,53 | 4368226,6 |
| 32 | 267° 37' 52" | 5,6 | 1014906,54 | 4368232,17 |
| 33 | 268° 46' 43" | 353,8 | 1014906,31 | 4368226,61 |

Площадь 70 902 кв. м