



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.05.2020

№ 735

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки
территории

В соответствии со статьями 42, 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 13.05.2020 № 9/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 13.05.2020 № 9/20:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта капитального строительства «АБК ЦППН и ППД УНП-1 на Хохряковском месторождении» согласно приложению.

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

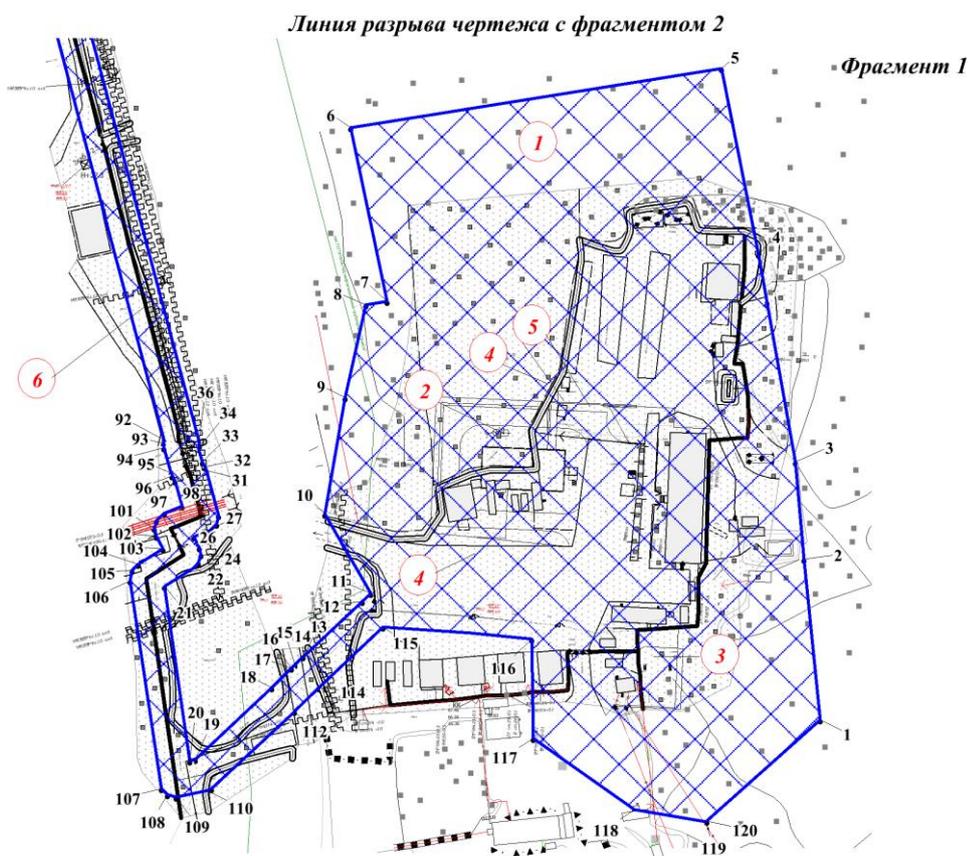
Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объекта
1	АБК ЦППН и ПЛД УНП-1
2	Емкость канализационная V=16 м ³
3	КТПН
4	Прожекторная мачта с молниесводом
5	Пожарный гидрант
6	Сети связи

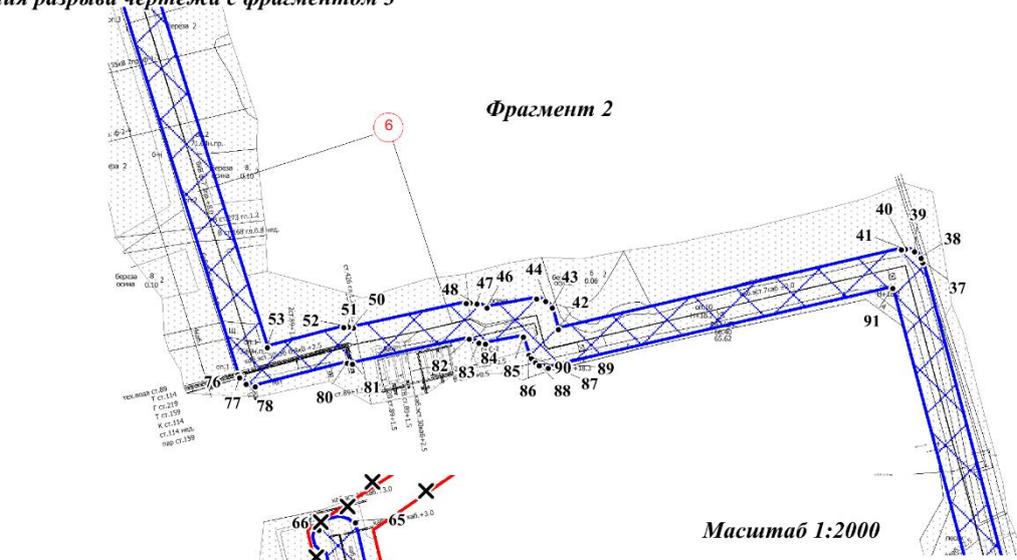


Условные обозначения:

- 1 Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- ① Проектируемые объекты капитального строительства
- ▭ Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Оси планируемых объектов кап. строительства
- ▨ Границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением линейного объекта
- ▭ Существующие красные линии
- ××× Отменяемые красные линии

Масштаб 1:2000

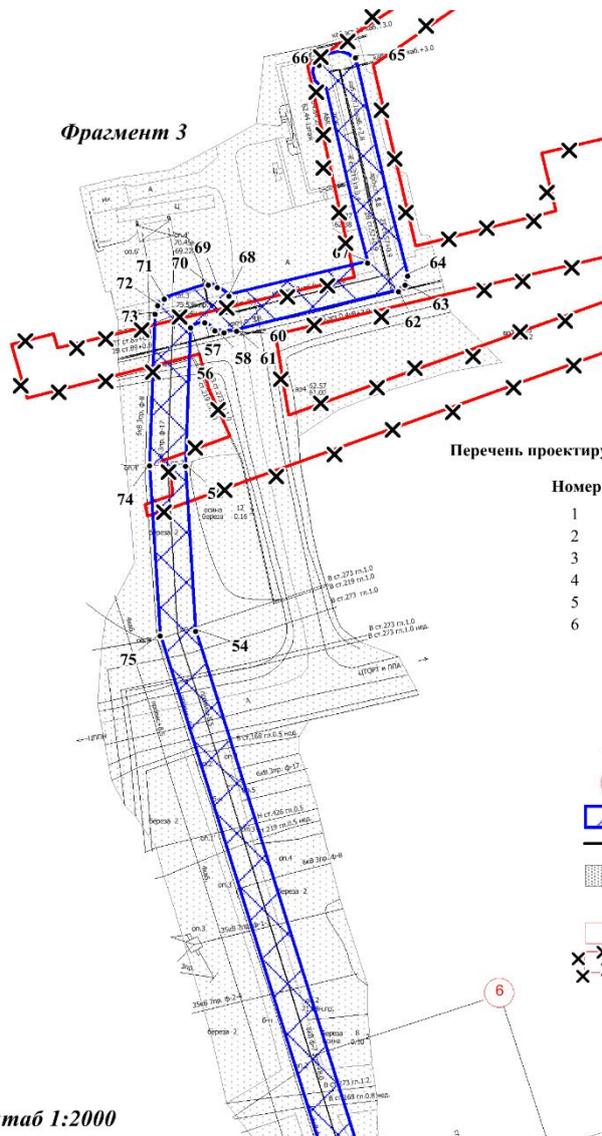
Линия разрыва чертежа с фрагментом 3



Фрагмент 2

Масштаб 1:2000

Фрагмент 3



Линия разрыва чертежа с фрагментом 1

Масштаб 1:2000

Линия разрыва чертежа с фрагментом 2

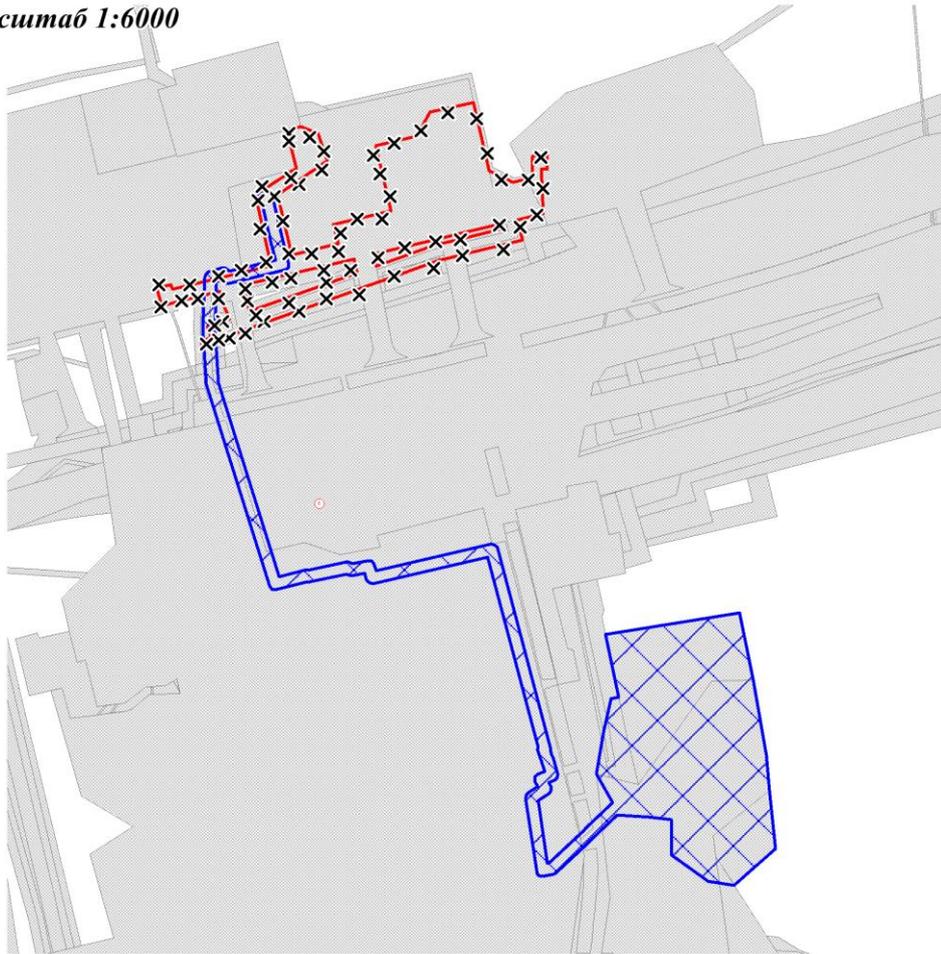
Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объекта
1	АБК ЦППН и ПЛД УНП-1
2	Емкость канализационная V=16 м3
3	КТПН
4	Прожекторная мачта с молниесотводом
5	Пожарный гидрант
6	Сети связи

Условные обозначения:

- 1 Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- (I) Проектируемые объекты капитального строительства
- ▭ Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ▭ Оси планируемых объектов кап. строительства
- ▭ Границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением линейного объекта
- ▭ Существующие красные линии
- ×××× Отменяемые красные линии

Схема отменяемых красных линий
Масштаб 1:6000



Условные обозначения:

- 1 Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- ① Проектируемые объекты капитального строительства
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Оси планируемых объектов кап.строительства
-  Границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением линейного объекта
-  Существующие красные линии
-  Отменяемые красные линии

**Перечень координат зоны планируемого размещения объекта
капитального строительства**

Номер	x	y
1	1010638.95	4566901.07
2	1010697.75	4566895.21
3	1010733.36	4566892.12
4	1010809.44	4566878.67
5	1010877.50	4566865.12
6	1010855.87	4566730.39
7	1010792.23	4566743.61
8	1010790.92	4566735.99
9	1010756.86	4566728.45
10	1010714.35	4566721.11
11	1010685.31	4566737.77
12	1010682.30	4566734.62
13	1010662.08	4566713.32
14	1010661.99	4566713.23
15	1010659.06	4566710.28
16	1010657.80	4566708.97
17	1010657.79	4566709.00
18	1010650.59	4566701.72
19	1010624.36	4566674.03
20	1010623.90	4566672.01
21	1010687.75	4566662.80
22	1010694.39	4566673.22
23	1010696.45	4566675.19
24	1010699.45	4566675.99
25	1010702.02	4566675.42
26	1010705.98	4566673.53
27	1010708.10	4566678.76
28	1010708.46	4566679.50
29	1010710.66	4566681.70
30	1010713.66	4566682.50
31	1010730.30	4566677.99
32	1010731.50	4566677.50
33	1010733.30	4566676.54
34	1010738.37	4566675.11
35	1010739.53	4566675.42
36	1010741.04	4566675.22
37	1010942.83	4566622.12
38	1010944.29	4566621.51
39	1010946.49	4566619.32
40	1010947.29	4566616.31

41	1010947.13	4566614.95
42	1010920.18	4566500.08
43	1010927.55	4566497.92
44	1010929.75	4566495.73
45	1010930.55	4566492.73
46	1010927.54	4566476.07
47	1010928.86	4566472.71
48	1010929.28	4566470.51
49	1010929.11	4566469.12
50	1010920.78	4566431.42
51	1010921.10	4566429.59
52	1010920.94	4566428.20
53	1010914.17	4566402.47
54	1011110.52	4566341.49
55	1011166.21	4566338.15
56	1011213.05	4566339.84
57	1011214.67	4566344.57
58	1011212.56	4566347.22
59	1011212.03	4566347.96
60	1011211.23	4566350.97
61	1011211.85	4566355.20
62	1011225.20	4566409.40
63	1011227.41	4566411.61
64	1011230.41	4566412.40
65	1011304.13	4566395.06
66	1011301.57	4566382.87
67	1011234.81	4566399.04
68	1011223.59	4566352.63
69	1011226.62	4566348.75
70	1011227.42	4566345.75
71	1011222.58	4566331.00
72	1011220.39	4566328.80
73	1011217.60	4566328.00
74	1011166.36	4566326.15
75	1011109.04	4566329.56
76	1010905.04	4566392.78
77	1010903.89	4566393.29
78	1010901.70	4566395.48
79	1010900.90	4566398.48
80	1010908.88	4566429.34
81	1010908.58	4566431.04

82	1010916.99	4566470.08
83	1010915.73	4566473.34
84	1010915.30	4566475.52
85	1010917.63	4566488.35
86	1010911.54	4566490.17
87	1010910.36	4566491.06
88	1010909.04	4566492.33
89	1010908.02	4566493.64
90	1010907.22	4566496.64
91	1010934.12	4566612.02
92	1010741.45	4566662.71
93	1010740.16	4566662.37
94	1010738.54	4566662.59
95	1010729.40	4566665.17
96	1010728.18	4566665.66
97	1010726.38	4566666.62
98	1010717.19	4566669.25
99	1010714.61	4566662.89
100	1010712.05	4566659.96
101	1010709.06	4566659.16
102	1010706.26	4566659.85

103	1010701.64	4566662.26
104	1010695.87	4566653.20
105	1010693.72	4566651.12
106	1010689.86	4566650.37
107	1010613.63	4566661.79
108	1010611.44	4566663.99
109	1010610.63	4566666.99
110	1010613.01	4566678.27
111	1010613.66	4566679.96
112	1010641.92	4566710.02
113	1010642.01	4566710.12
114	1010650.67	4566718.86
115	1010672.97	4566742.21
116	1010668.52	4566796.34
117	1010632.06	4566796.86
118	1010605.95	4566833.62
119	1010601.51	4566859.56
120	1010601.73	4566859.81

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «АБК ЦППН и ППД УНП-1 на Хохряковском месторождении», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района ХМАО-Югры.

Проектом предусмотрено строительство объекта капитального строительства – Административно-бытовой комплекс. Объект административно-бытового назначения.

Основные характеристики проектируемого объекта капитального строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование участка	Площадь территории в условных границах работ, га	Площадь покрытий, м ²	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, %	Площадь озеленения, м ²
Административно-бытовой комплекс	0,39	1436	21	820	673

Местоположение проектируемого административно-бытового комплекса на Хохряковском месторождении определено согласно техническому заданию Заказчика и инженерно-геологическим условиям.

С учетом пожарной и взрывной опасности и экономного использования земель предусмотрены следующие основные сооружения, представленные в таблице 2.

Таблица 2

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Административно-бытовой корпус	Проект.
2	Емкость канализационная V=16м ³	Проект.
3	КТПН	Проект.
4	Прожекторная мачта с молниеотводом (ПМ1-ПМ2)	Проект.
5	Пожарный гидрант (ПГ1-ПГ2)	Проект.
6	Сети связи	Проект.

Технико-экономические показатели объекта проектирования представлены в таблице 3

Таблица 3

Наименование	Кол-во	Ед. изм.
Здание административно-бытового комплекса:		
– этажность	2	этаж
– размеры здания	30,0x15,0	м
– степень огнестойкости здания	III	-
– класс пожарной опасности	C0	-
– класс функциональной пожарной опасности	Ф4.3	-
– площадь застройки	488,0	м ²
– строительный объем	4558,4	м ³

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского АО - Югры, на территории Хохряковского месторождения.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Охтеурское участковое лесничество, Нижневартовского территориального отдела), землях промышленности и иного специального назначения Нижневартовского района.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент.

Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительного регламента, определенного Решением Думы Нижневартовского района № 157 от 04.05.2017 «О внесении изменений в решение Думы района от 09.12.2009 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района».

Основные виды разрешенного использования земельного участка определены как «Недропользование».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры в границах предполагаемого ведения работ, действующие особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с письмами Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры и Управления экологии и природопользования Администрации Нижневартовского района объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

Ввиду удаленности Объекта от населенных мест, размещения его на непригодных для использования в сельском хозяйстве землях, специальные мероприятия по созданию санитарно-защитных зон ограничиваются сохранением природных комплексов и контролем загрязнения окружающей среды.

Планы Объекта разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов. Вновь проектируемых линейных объектов не предусматривается. Поэтому и охранные зоны учитываются только для существующих линейных объектов, которые установлены в соответствии с действующим законодательством, правилами и нормами отвода.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутрипромысловыми отсыпными дорогами, кустовыми площадками, ЛЭП, нефте- и газопроводами, зимниками.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «АБК ЦППН и ППД УНП-1 на Хохряковском месторождении» имеет сложную конфигурацию и составляет – 4,9250 га.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «АБК ЦППН и ППД УНП-1 на Хохряковском месторождении».

Проектной документацией не предусмотрено выделение этапов строительства. Так как по заданию на проектирование объекта «АБК ЦППН и

ПД УНП-1 на Хохряковском месторождении» от 27.02.2019 №33-11/19 не требуется выделение этапов строительства объектов.