



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.10.2020

№ 1541

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 02.10.2020 № 18/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 02.10.2020 № 18/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Подготовительные работы для строительства разведочной скважины 81Р Восточно-Янчинского лицензионного участка» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

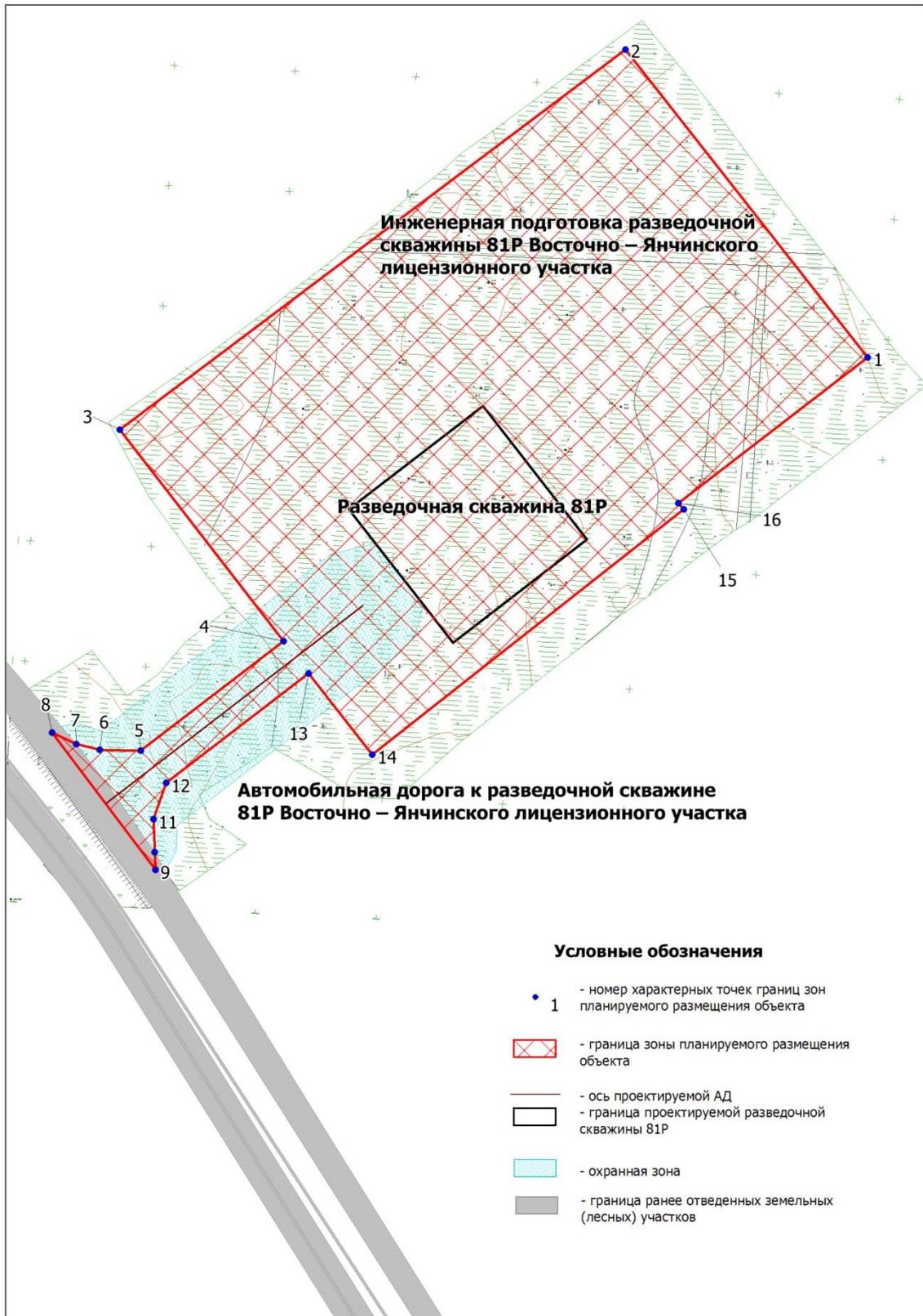
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

Приложение 1 к постановлению
 администрации района
 от 09.10.2020 № 1541

Основная часть проекта планировки территории
1. Чертеж планировки территории
 М 1:2000



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

№	X	Y
1	1067521.92	4402292.52
2	1067649.78	4402192.49
3	1067491.79	4401983.57
4	1067404.11	4402051.22
5	1067358.61	4401992.34
6	1067358.90	4401975.35
7	1067361.28	4401965.58
8	1067365.99	4401955.64
9	1067309.15	4401998.35
10	1067316.30	4401998.07
11	1067330.03	4401997.54
12	1067345.13	4402002.77
13	1067390.67	4402061.53
14	1067356.93	4402087.89
15	1067458.80	4402216.49
16	1067461.40	4402214.45

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проектная документация выполнена в соответствии с Постановлением правительства РФ от 16 февраля 2008 г № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», СП 37.13330.2012, ВСН 195-83.

В соответствии с заданием на проектирование, в данном проекте предусматривается:

разведочная скважина 81Р;

инженерная подготовка разведочной скважины 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка;

автомобильная дорога к разведочной скважине 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка.

Разведочная скважина

Граница отсыпки площадки разведочной скважины определяется, исходя из максимального размера для нужд бурения с учетом мероприятий, обеспечивающих охрану окружающей природной среды.

Для производства бурения разведочной скважины № 81Р на Восточно-Янчинском лицензионном участке по программе геологоразведочных работ ТПП «Покачевнефтегаз» в 2022г. установлены следующие технические условия на разработку проекта по строительству площадки:

№ п/п	№ скважины	Участок	Глубина	Начало подготовительных работ
1	81Р	Восточно-Янчинское	2950	4 кв. 2021 г.

Сезонность бурения: Всесезонная.

Электроснабжение: ДЭС

Инженерная подготовка разведочной скважины 81Р

Технические решения по строительству основания площадки под бурение приняты в соответствии с геологическими, гидрогеологическими, гидрологическими, топографическими условиями площадки, с учетом необходимости выполнения природоохранных мероприятий на объекте.

Инженерная подготовка площадки под бурение разведочной скважины выполнена исходя из условия размещения площадок на болоте. Отсыпка ведется методом «от себя» на всю расчетную высоту насыпи с послойным уплотнением. Для отсыпки площадок используется песчаный грунт лицензионного карьера песка.

В соответствии с заданием ООО «ЛУКОЙЛ - Западная Сибирь», инженерная подготовка площадки под бурение разведочной скважины предусмотрена, исходя из безамбарной технологии бурения.

Проектной документацией предусматривается рекультивация земельного участка краткосрочного отвода.

Автомобильная дорога.

Для обеспечения подъезда к разведочной скважине 81Р в проекте предусмотрено строительство автомобильной дороги IV-в категории протяженностью 134 м.

Автомобильная дорога запроектирована по нормам для дороги IV-в категории, согласно СП 37.13330.2012 актуализированной редакции СНиП 2.05.07-91 «Промышленный транспорт» п. 7.1, как межплощадочная дорога, по назначению – вспомогательная, по срокам использования – постоянная, по объему перевозок – с невыраженным грузооборотом.

Согласно СП 37.13330.2012 для проектируемой дороги приняты технические нормативы, приведенные в таблице 2.

Основные нормативные показатели

Таблица 2

Наименование	Показатели
Протяженность дороги, км	0,134
Количество полос движения, шт.	1
Категория	IV в
Ширина насыпи, м	9,50
Ширина обочин, м	2,50
Тип покрытия	Перех.
Вид покрытия	Щебень

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, на территории Нижневартовского района, Восточно-Янчинского нефтяного месторождения (недропользователь ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь») в границах лесного фонда.

Арендатором является ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» ТПП «Покачевнефтегаз», арендодателем – территориальный отдел - Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество.

Ближайший населенный пункт город Новоаганск расположен на расстоянии 24,7 км в юго-восточном направлении от проектируемых объектов.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и не распространяются на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью **4,5938 га**.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование сооружений, объектов	Зона застройки, га	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам арендованным ранее
Нижевартовский район, земли лесного фонда, ТО-Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество				
1	Разведочная скважина 81Р	0,4907	0,4907	
2	Инженерная подготовка разведочной скважины 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка	3,7866	3,7866	
3	Автомобильная дорога к разведочной скважине 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка	0,3165	0,2858	0,0307
ИТОГО:		4,5938	4,5631	0,0307

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

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы:

- автомобильная дорога к разведочной скважине 81Р;
- инженерная подготовка разведочной скважины 81Р.

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 соответствие со ст.43 п.3 ГРК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территорий.

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков, по проекту: «Подготовительные работы для строительства разведочной скважины 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района на землях лесного фонда ТО – Аганское лесничество, Новоаганского участкового лесничества.

Образования земельных участков осуществляется путем выделения части земельного участка.

Площади земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, га	Исходный номер	Условный номер	Аренда	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ
1	Разведочная скважина 81Р	0,4907	86:04:0000001:31224	86:04:0000001:31224/ЧЗУ1	Долгосрочная аренда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
2	Инженерная подготовка разведочной скважины 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка	3,7866	86:04:0000001:31224	86:04:0000001:31224/ЧЗУ2	Краткосрочная аренда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
3	Автомобильная дорога к разведочной скважине 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка	0,2858	86:04:0000001:31224	86:04:0000001:31224/ЧЗУ3	Краткосрочная аренда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
ИТОГО:		4,5631				

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

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

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

В соответствии с пунктами 11 и 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемым земельным участкам устанавливается - «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых», «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

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)

Вид использования лесов: «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых», «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

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

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.4. Объекты лесного семеноводства

№ 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество / урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Аганское	Новоаганское / -	194	60	Дорога общего пользования	-	-

3. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

3.1. Характеристика лесного участка

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
Инженерная подготовка разведочной скважины 81Р Восточно – Янчинского лицензионного участка 86/05/001/2020-06/00148 / 86:04:0000001:31224/ЧЗУ1										
Экспл.	Новоаганское / -	194	47		0,0237	-	Профиль			
Экспл.		194	54		3,7629	-	Болото			
Итого:					3,7866	-	-	-	-	-
Разведочная скважина 81Р 86/05/001/2020-06/00149 / 86:04:0000001:31224/ЧЗУ2										
Экспл.	Новоаганское / -	194	54		0,4907	-	Болото			
Итого:					0,4907	-	-	-	-	-

<i>ВСЕГО:</i>	4,277 3	-	-	-	-	-
----------------------	------------	---	---	---	---	---

3.2. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
								молодняки	средне-возрастные	приспе-вающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Объекты лесной инфраструктуры

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

3.4. Объекты лесного семеноводства

№ 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
-	-	-	-	-	-	-	-

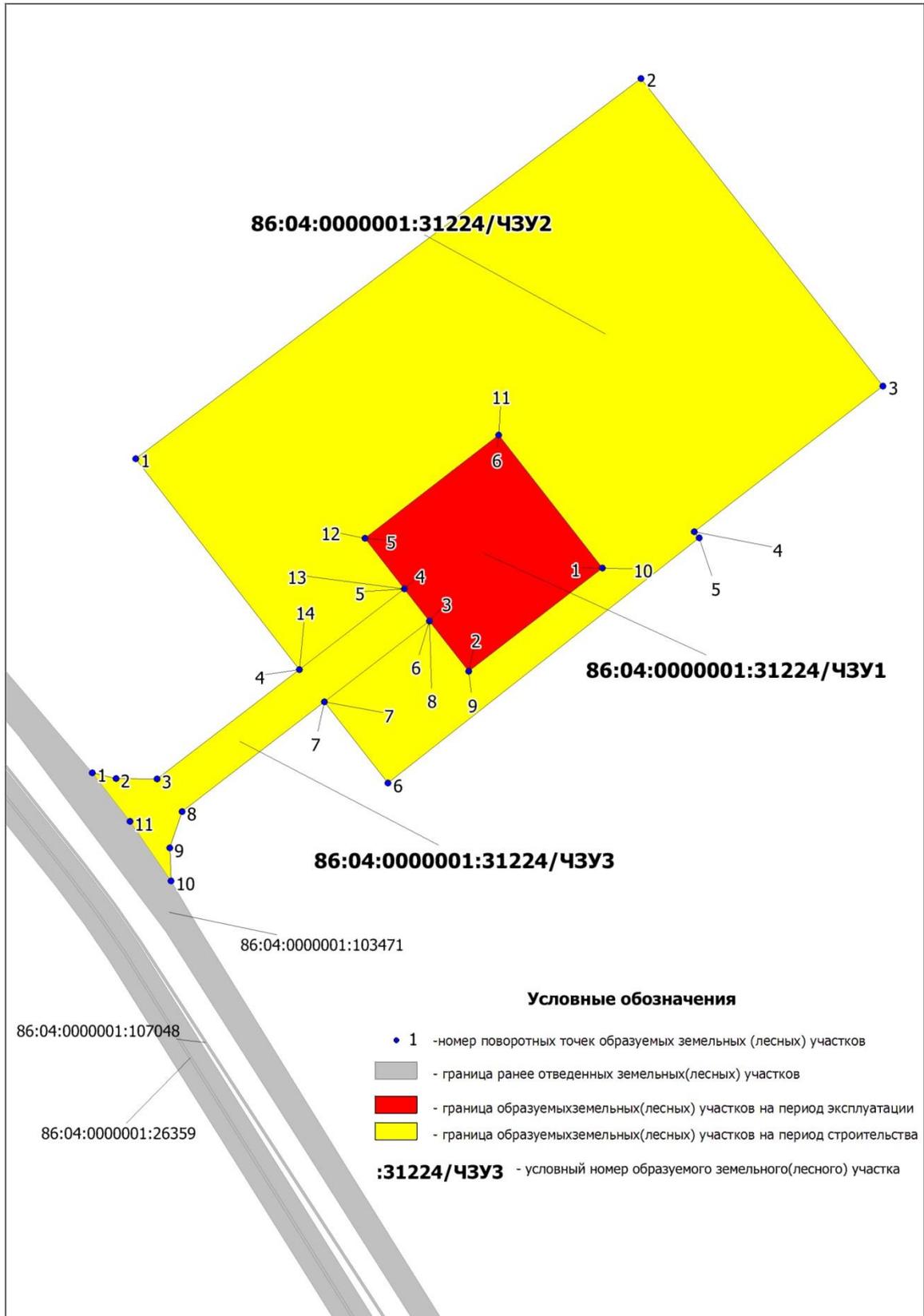
3.5. Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

№ 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 утверждённого проекта межевания, содержащего перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

2. Чертежи межевания территории М 1 :2000



Перечень координат образуемых земельных участков.

86:04:0000001:31224/ЧЗУ1		
№	X	Y
1	1067446.27	4402176.56
2	1067403.38	4402121.26
3	1067424.36	4402104.98
4	1067437.66	4402094.66
5	1067458.77	4402078.27
6	1067501.65	4402133.63
86:04:0000001:31224/ЧЗУ2		
№	X	Y
1	1067491.79	4401983.57
2	1067649.78	4402192.49
3	1067521.92	4402292.52
4	1067461.40	4402214.45
5	1067458.80	4402216.49
6	1067356.94	4402087.89
7	1067390.67	4402061.53
8	1067424.36	4402104.98
9	1067403.38	4402121.26
10	1067446.27	4402176.56
11	1067501.65	4402133.63
12	1067458.77	4402078.27
13	1067437.66	4402094.66
14	1067404.11	4402051.22
86:04:0000001:31224/ЧЗУ3		
№	X	Y
1	1067361.28	4401965.58
2	1067358.90	4401975.35
3	1067358.61	4401992.34
4	1067404.11	4402051.22
5	1067437.66	4402094.66
6	1067424.36	4402104.98
7	1067390.67	4402061.53
8	1067345.13	4402002.77
9	1067330.03	4401997.54
10	1067316.30	4401998.07
11	1067340.96	4401981.12

