



**АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.06.2021

№ 1098

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 от 24.05.2021 № 13/21 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 24.05.2021 № 13/21:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти», 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.

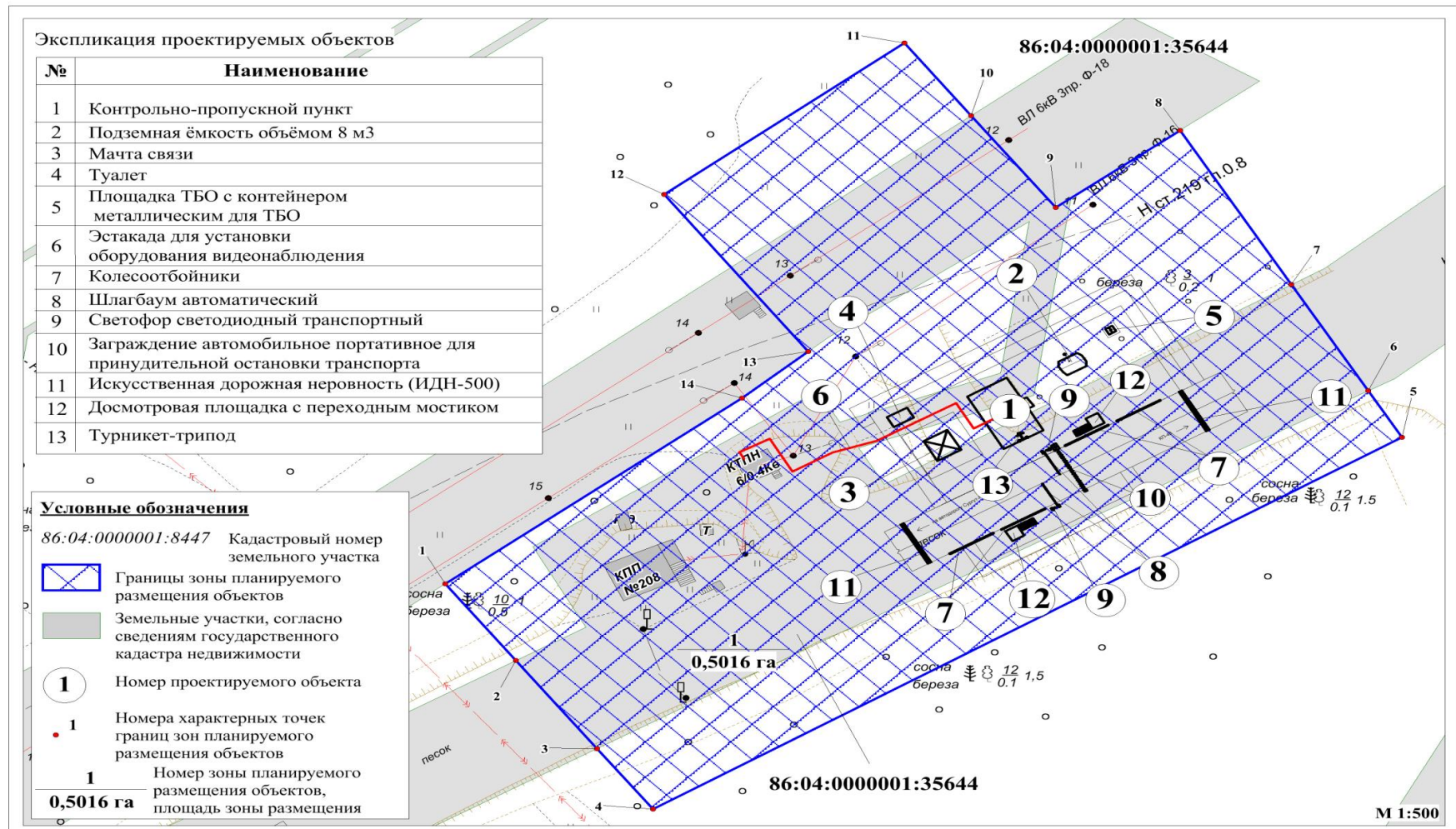
Глава района

Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Чертеж планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства по объекту  
«Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти»  
Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз» Масштаб 1:500



**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства**

	X	Y
1	2	3
1	976352,03	4366411,49
2	976341,94	4366419,16
3	976330,30	4366428,01
4	976322,31	4366434,12
5	976371,37	4366515,73
6	976377,51	4366512,06
7	976391,55	4366503,69
8	976411,85	4366491,54
9	976401,73	4366478,01
10	976413,83	4366468,78
11	976423,40	4366461,51
12	976403,43	4366435,31
13	976382,68	4366451,02
14	976376,57	4366443,81

## **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **2.1 Характеристика объектов капитального строительства**

Проектом планировки территории для объекта «Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти» предусматривается следующее строительство объектов:

Контрольно-пропускной пункт (1 шт.);

Подземная ёмкость объёмом 8 м<sup>3</sup> (1 шт.);

Мачта связи (1 шт.);

Туалет (1 шт.);

Площадка ТБО с контейнером металлическим для ТБО (1 шт.);

Эстакада для установки оборудования видеонаблюдения (1 шт.);

Колесоотбойники (4 шт.);

Шлагбаум автоматический. Длина стрелы – 3,4 м (2 шт.);

Светофор светодиодный транспортный. Цвет свечения – красный, зеленый (2 шт.);

Заграждение автомобильное портативное для принудительной остановки транспорта (1 шт.);

Искусственная дорожная неровность (ИДН-500). Длина – 6 м, ширина – 0,5 м (2 шт.);

Досмотровая площадка с переходным мостиком (1 шт.);

Турникет-трипод (1 шт.).

#### **КПП**

Контрольно-пропускной пункт (КПП) предназначен для предотвращения несанкционированного доступа на Северо-Покурское месторождение нефти физических лиц, транспортных средств и грузов.

Здание КПП предназначено для размещения персонала КПП.

Здание одноэтажное с габаритами 6,0х3,0(м), высота этажа до низа конструкций – 2,4м. Уровень ответственности здания II.

На территории КПП планируется размещение: подземная ёмкость объёмом 8 м<sup>3</sup> для сбора хозяйственно-бытовых стоков, мачта связи высотой 32,5м, мобильная туалетная кабина, площадка ТБО с контейнером, колесоотбойники, шлагбаум автоматический, светофор светодиодный транспортный, заграждение автомобильное портативное для принудительной остановки транспорта (для препятствия несанкционированному проезду легкового и грузового автотранспорта), искусственная дорожная неровность (ИДН-500), досмотровые площадки с переходным мостиком для осмотра автотранспорта, турникет-трипод, эстакада для установки оборудования видеонаблюдения.

### **2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства**

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском

месторождении нефти», расположенного в границах муниципального образования сельское поселение Вата Нижневартовского района, ХМАО-Югры.

В административном отношении участок работ расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на территории Северо-Покурского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Мегионское лесничество, Октябрьское участковое лесничество, Октябрьское урочище), а также на землях промышленности.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 16,2 км к северо-западу от д.Вата.

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.

### **2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

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

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 0,5016 га.

Площади земельных участков, необходимые для  
строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Площадь застройки, га
Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти	0,4060	0,0956	0,5016

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

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 проекта межевания территории

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

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков под строительство объекта «Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти».

Испрашиваемые земельные участки образуются в кадастровом квартале 86:04:0000001.

Способ образования земельных участков в соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации – раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:100491.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в системе координат МСК-86.

Общая площадь проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения объекта составляет 0,4060 га.

Площади испрашиваемых земельных участков под  
проектируемый объект

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, га	Наименование участка	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	86:04:0000001:100491:3У1	0,4060	КПП №208	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нижневартовский район, Северо-Покурский лицензионный участок, Мегионское лесничество, Октябрьское участковое лесничество, Октябрьское урочище, квартал №402- защитные леса	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:100491 с сохранением исходного в измененных границах

**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**

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или 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**

Разрешенное использование вновь образуемых земельных участков, подлежащих межеванию, из состава земель лесного фонда, согласно статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5
1	86:04:0000001:100491:3У1	0,4060	Земли лесного фонда	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины

**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)**

Образуемые земельные участки расположены на землях лесного фонда, находящихся в ведении Мегионского лесничества (Октябрьского участкового лесничества, Октябрьского урочища).

Целевое назначение лесов – защитные леса.

Вид разрешенного использования лесного участка – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины.

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

Таблица 3

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	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
-	-	-	-	-	-



**Количественные и качественные характеристики проектируемого  
лесного участка  
Характеристика лесного участка**

Таблица 4

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	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	приспе- вающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
КПП №208									
Защитные*	Октябрьское / Октябрьское	402	39	Б	0,1001 / 1	0,1001/1	--	--	--
Защитные*		402	40	Б	0,0016 / 0	0,0016/0	--	--	--
Защитные*		402	60	--	0,1355 / --	Нефтепровод			
Защитные*		402	72	--	0,0038 / --	Линия электропередач			
Всего	-	-	-	-	0,2410 / 1	0,1017/1	-	-	-

**Средние таксационные показатели насаждений лесного участка**

Таблица 5

Целевое назначение	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб. м/га)			
								молодняки и	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Защитные	402	39	Б	4Б2ОС2К2С	10	4	0.5	10	-	-	-
Защитные	402	40	Б	6Б3ОС1С+К	15	4	0.5	10	-	-	-

**Объекты лесной инфраструктуры**

Таблица 6

п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**Объекты лесного семеноводства**

Таблица 7

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	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 8

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Мегионское	Октябрьское / Октябрьское	402	60	Нефтепровод	-	-
2	Мегионское		402	72	Линия электропередач	-	-

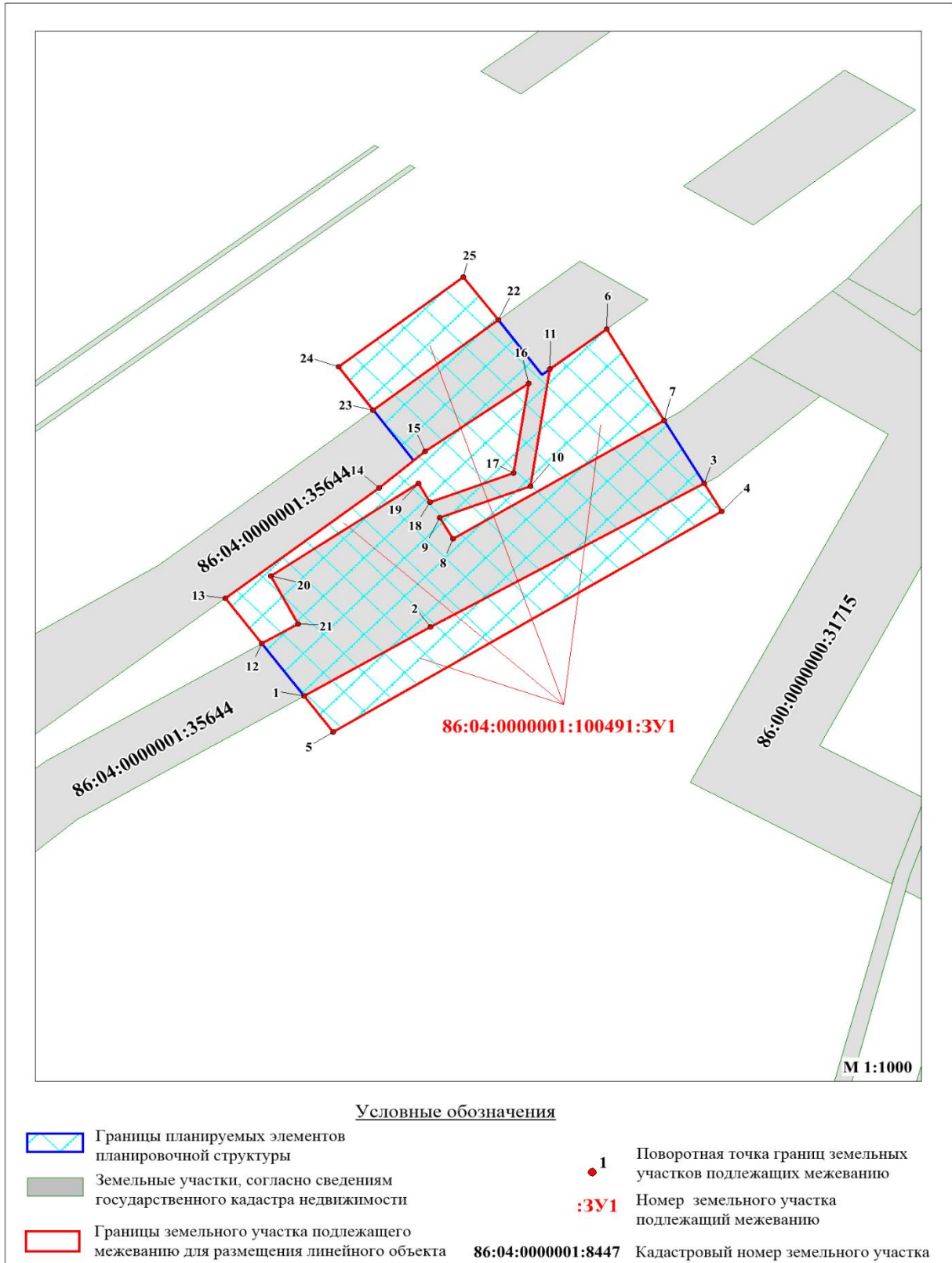
**1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Образуемые земельные участки под объект «Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти» не пересекают границы территории, в отношении которых был ранее утвержден проект межевания.

Перечень характерных точек данных границ не приводится в связи с их отсутствием.

## 2. Чертежи межевания территории

Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Контрольно-пропускной пункт №208 на Северо-Покурском месторождении нефти»  
 Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»  
 Масштаб 1:1000



Перечень координат характерных точек образуемых  
земельных участков

Номер точки	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:100491:3У1		
1	976330,30	4366428,01
2	976345,63	4366454,61
3	976377,51	4366512,06
4	976371,37	4366515,73
5	976322,31	4366434,12
6	976411,85	4366491,54
7	976391,55	4366503,69
8	976365,17	4366459,34
9	976369,95	4366456,48
10	976376,93	4366475,61
11	976402,99	4366479,69

12	976341,94	4366419,16
13	976352,03	4366411,49
14	976376,57	4366443,81
15	976384,69	4366453,40
16	976399,83	4366475,13
17	976379,86	4366472,01
18	976373,39	4366454,46
19	976377,49	4366452,03
20	976356,93	4366421,03
21	976346,33	4366426,78
22	976413,83	4366468,78
23	976393,82	4366442,60
24	976403,43	4366435,31
25	976423,40	4366461,51