



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.03.2022

№ 570

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 14.03.2022 № 8/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 14.03.2022 № 8/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Ваховская ГКС - котельная п. Вах» 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.

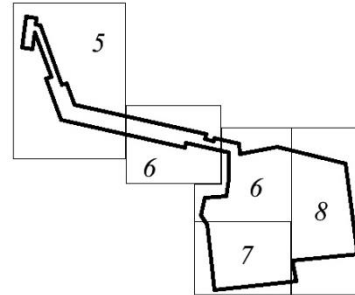
Исполняющий обязанности
главы района

Х.Ж. Абдуллин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории для размещения объекта
«Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская
ГКС - котельная п. Вах»
Землепользователь АО «Томскнефть» ВНК

Схема расположения
объекта на листах



Экспликация зон размещения объекта капитального строительства

№	Наименование
1	Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская ГКС - котельная п. Вах»

Экспликация планируемых сетей

№	Наименование	Вид
1	ВЛ-6 кВ	Линия электропередачи

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница зон планируемого размещения объектов капитального объекта



- номер характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- номер сети

Сети инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства

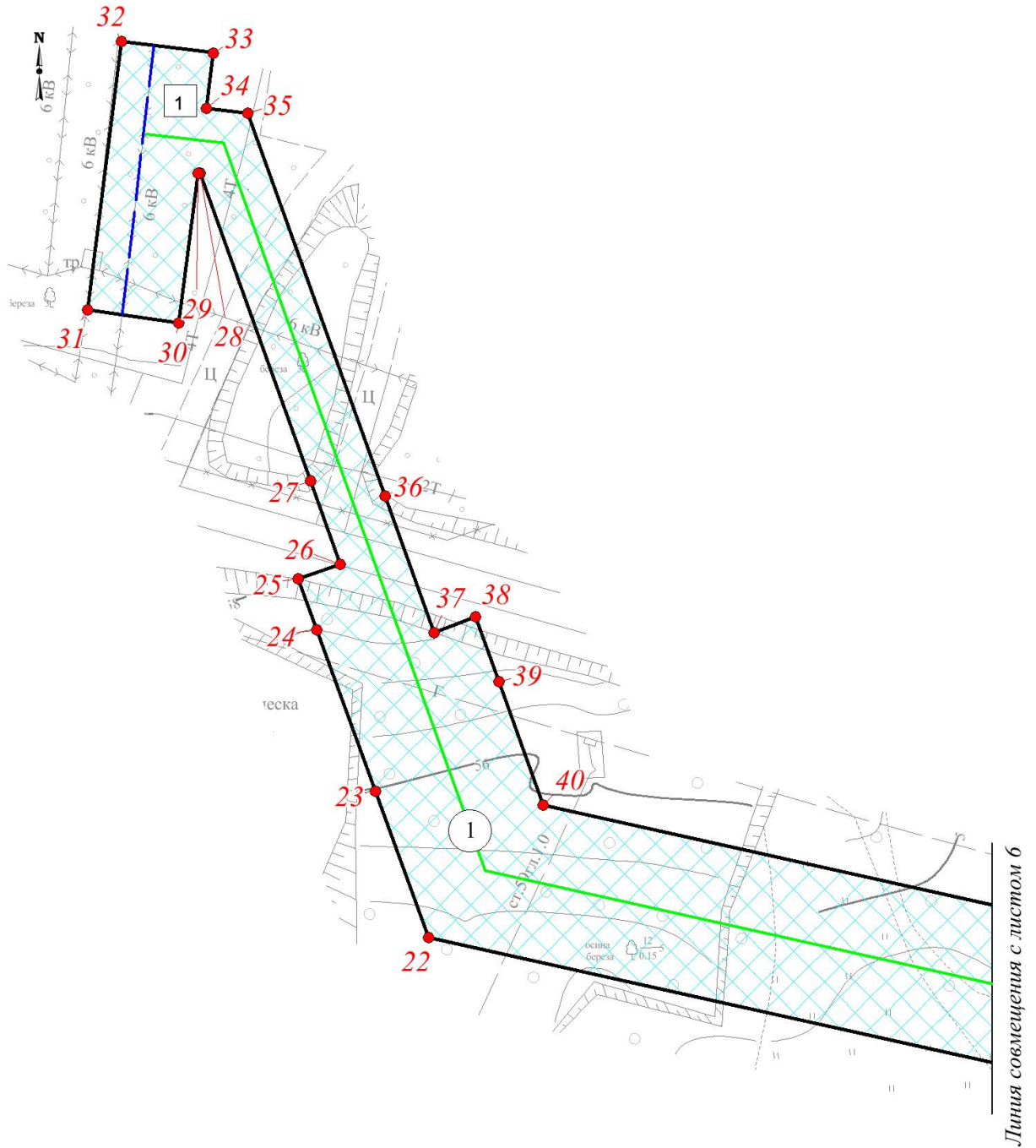


- ось планируемой ВЛ-6 кВ



- ось переустраиваемой ВЛ-6 кВ

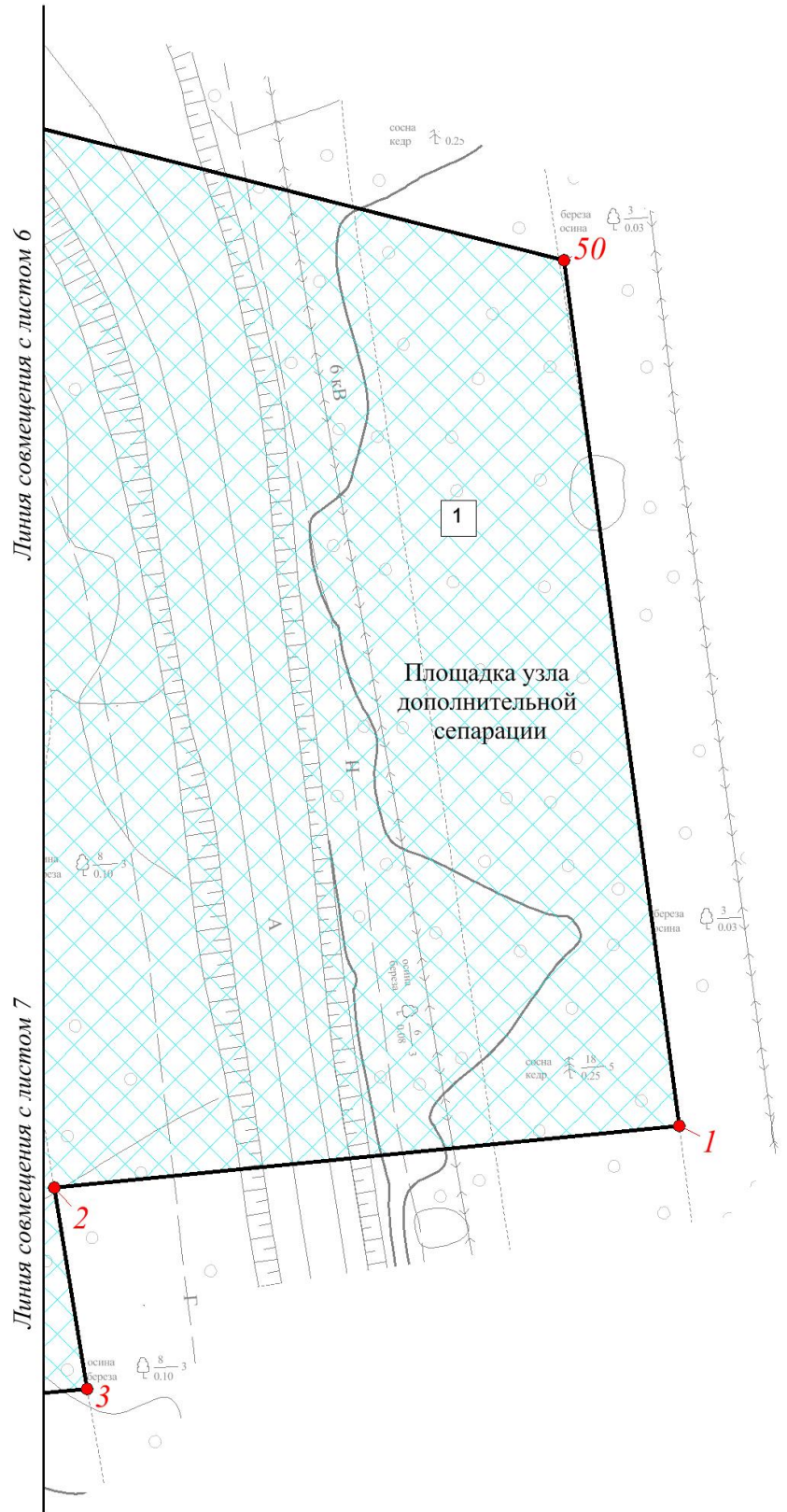
Чертеж планировки территории для размещения объекта
«Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская
ГКС - котельная п. Вах»
Землепользователь АО «Томскнефть» ВНК
Масштаб 1:1000



Чертеж планировки территории для размещения объекта
«Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская
ГКС - котельная п. Вах»
Землепользователь АО «Томскнефть» ВНК
Масштаб 1:1000



Чертеж планировки территории для размещения объекта
«Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская
ГКС - котельная п. Вах»
Землепользователь АО «Томскнефть» ВНК
Масштаб 1:1000



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	947962.17	4545835.7	26	948244.88	4545346.02
2	947951.88	4545731.64	27	948260.21	4545340.52
3	947918.46	4545737.18	28	948316.88	4545320.18
4	947916.69	4545719.29	29	948316.92	4545319.84
5	947905.34	4545606.34	30	948289.35	4545316.32
6	948009.19	4545596.1	31	948291.65	4545299.49
7	948024.24	4545585.38	32	948341.17	4545305.79
8	948051.75	4545592.2	33	948339.03	4545322.65
9	948055.05	4545625.46	34	948328.82	4545321.35
10	948081.7	4545630.2	35	948327.93	4545328.97
11	948124.87	4545630.03	36	948257.47	4545354.26
12	948131.12	4545602.09	37	948232.27	4545363.31
13	948131.12	4545602.08	38	948235.23	4545370.96
14	948134.17	4545588.5	39	948223.22	4545375.26
15	948134.17	4545588.49	40	948200.53	4545383.41
16	948140.16	4545561.74	41	948153.64	4545593.95
17	948132.14	4545559.96	42	948145.7	4545591.74
18	948149.45	4545482.22	43	948142.64	4545605.41
19	948149.45	4545482.21	44	948147.47	4545606.82
20	948150.01	4545479.71	45	948138.79	4545645.73
21	948150.01	4545479.7	46	948122.6	4545647.34
22	948176.16	4545362.21	47	948127.6	4545673.13
23	948203.06	4545352.48	48	948131.35	4545692.54
24	948232.82	4545341.69	49	948134.1	4545706.74
25	948242.11	4545338.32	50	948106.43	4545816.46

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории, на которой предусматривается размещение объекта «Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская ГКС - котельная п. Вах» планируется поэтапное строительство следующих объектов:

узел дополнительной сепарации;

ВЛ-6 кВ;

переустройство ВЛ-6 кВ.

Функциональное назначение объекта - удаление и исключение образования капельной жидкости в топливном газе, транспортируемом по газопроводу «Вахская ГКС – котельная п. Вах».

Линия электропередач предназначена для электроснабжения на напряжение 6 кВ планируемой площадки узла дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская ГКС - котельная п. Вах».

Для подключения ВЛ-6 кВ на площадку узла дополнительной сепарации предусмотрено переустройство участка существующей ВЛ-6 кВ в части установки переходной анкерной ответвительной опоры и демонтаж проводов в пролетах между существующими опорами ВЛ-6 кВ.

Основные характеристики проектируемых объектов приведены в таблице 1

Основные характеристики проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Количество
Узел дополнительной сепарации		
– сепаратор газовый вертикальный	шт.	1
– свеча рассеивания	шт.	1
– емкость сбора конденсата	шт.	1
– блок-бокс НКУ-0,4 кВ	шт.	1
– комплектная трансформаторная подстанция	шт.	1
– прожекторная мачта ПМС-19,3 с молниеприемником	шт.	1
ВЛ-6 кВ		
– протяженность*	м	538,12
переустройство ВЛ-6 кВ		
– протяженность*	м	50,00

* Протяженность уточняется в процессе проектирования в границах зон планируемого размещения линейного объекта.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская ГКС - котельная п. Вах», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района ХМАО – Югры Тюменской области.

В административном отношении участок работ расположен в юго-восточной части Нижневартовского района Тюменской области Ханты-Мансийского автономного округа на территории Вахского нефтяного месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях промышленности, землях запаса и землях лесного фонда Охтеурского участкового лесничества (урочище Охтеурское), Нижневартовского территориального отдела – лесничества Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры.

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

Земельные участки расположены в территориальной зоне «Производственная зона (П-1)» согласно градостроительного регламента, определенного Решением Думы Нижневартовского района № 632 от 30.04.2021 «О внесении изменений в решение Думы района от 09.12.2009 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района»

Основной вид разрешенного использования земельного участка определен как «Недропользование».

На земельных участках, расположенных на территории земель лесного фонда и земель запаса Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса (п. 6, ст. 36 Град К РФ).

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.

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

Проектируемые объекты располагаются на ранее предоставленных в аренду земельных участках (на ранее отведённых) и вновь отводимых земельных участках.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

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

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта «Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская ГКС - котельная п.

Вах» составляет – 5,2321 га.

Расчет площади зоны планируемого размещения объекта, необходимой для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведен в таблице 2

Расчет площади зоны планируемого размещения объекта, необходимой для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 2

Площадь вновь образуемых земельных участков	Площадь испрашиваемых земельных участков под объект, сведения о которых внесены в ЕГРН на основании схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, га	Площадь по земельным участкам арендованным ранее, га	Площадь зоны планируемого размещения, га
2,2817	0,5472	2,4032	5,2321

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 «Узел дополнительной сепарации на газопроводе «Вахская ГКС - котельная п. Вах».

Этапы строительства отражены в проектной документации.

Основная часть проекта межевания территории.

1. Текстовая часть

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

Расчёт размеров земельных участков для выполнения работ по строительству и эксплуатации планируемых объектов производится с учётом действующих норм отвода земель.

Размер земельных участков для ВЛ-6 кВ определен в соответствии с «Правилами устройства электроустановок».

Размер земельных участков для площадки узла дополнительной сепарации определен в соответствии с СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80* (с изменением №1)».

Земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельные участки из земель запаса будут переведены в земли промышленности.

Таблица 1

Кадастровый (условный) № земельного участка	Площадь земельного участка, га.	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:3У1	0,7970	Земли запаса	Недропользование (6.1)
Сведения об исходном земельном участке, который сохраняется в измененных границах			
86:04:0000001:101755	0,6500	Земли промышленности	-
Сведения об образуемых земельных участках			
86:04:0000001:101755:3У1	0,0233	Земли промышленности	Недропользование (6.1)
Сведения об исходном земельном участке, который сохраняется в измененных границах			
86:04:0000001:36247	7993521,12 42	Земли лесного фонда	-
Сведения об образуемых земельных участках			
86:04:0000001:36247:3У1	0,2915	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:36247:3У2	1,1699	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным Проектом межевания не предусмотрено.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 2

№ п/п	№ образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	86:04:0000001:36247:3У1	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
2	86:04:0000001:36247:3У2	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
5	86:04:0000001:3У1	Земли запаса	Недропользование (6.1)
6	86:04:0000001:101755:3У1	Земли промышленности	Недропользование (6.1)

Вид разрешённого использования земельных участков устанавливается на основании Приказа № П/0412 от 10 ноября 2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешенного использования земельных участков лесного фонда устанавливается на основании ст. 25, п.1, пп.11 ЛК РФ.

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

Целевое назначение лесов - эксплуатационные.

Вид разрешенного использования лесных участков - осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых (ст. 25 п.1 пп. 11 ЛК РФ).

Характеристика лесного участка

Таблица 3

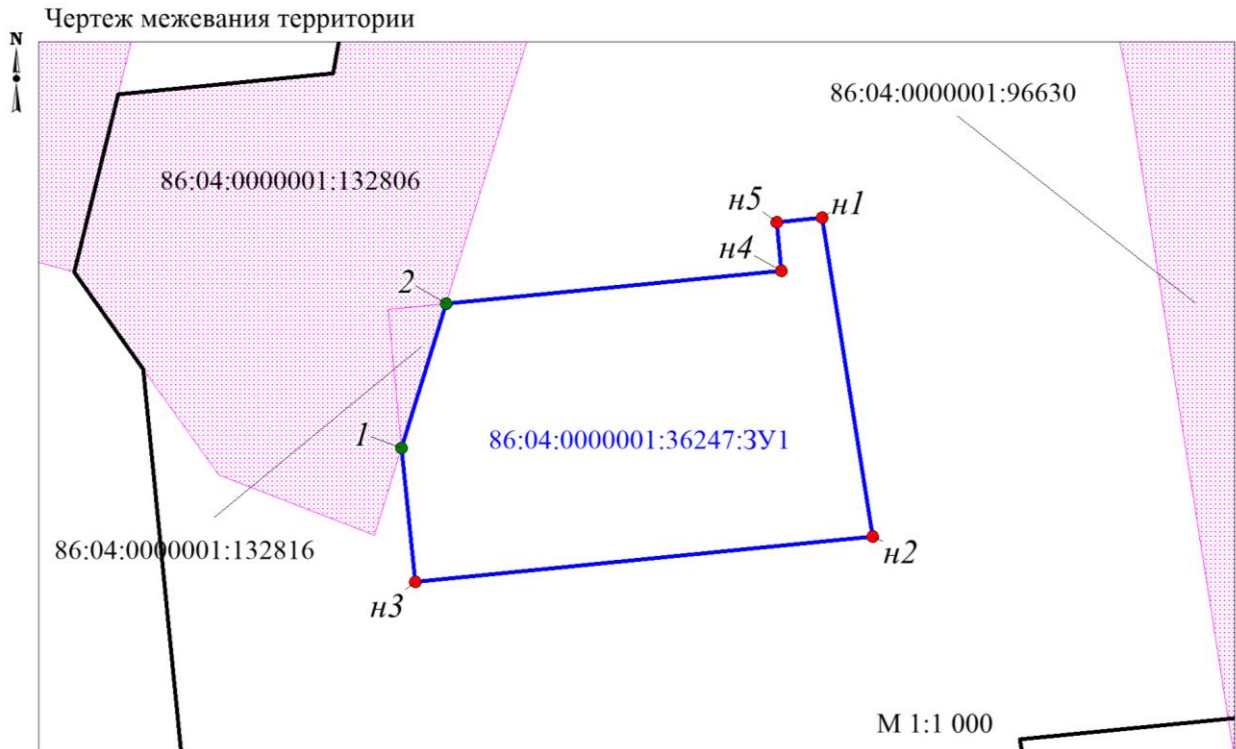
Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесогакационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га)/запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя			
						Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
86:04:0000001:36247:3У1									
эксплуатационные	Охтеурское/ Охтеурское	327	49	Б	0,2915 / 17	-	-	-	0,2915/17
Итого по объекту:					0,2915 / 17	-	-	-	0,2915/17
86:04:0000001:36247:3У2									
эксплуатационные	Охтеурское/ Охтеурское	327	19		0,0378 / -	Трасса коммуникаций			
эксплуатационные	Охтеурское/ Охтеурское	327	49	Б	1,1321 / 68	-	-	-	1,1321/68
Итого по объекту:					1,1699 / 68	-	-	-	1,1321/68
Всего по отводу:					1,4614 / 85	-	-	-	1,4236/85
Особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке отсутствуют.									

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.


Перечень характерных точек границ образуемых земельных участков

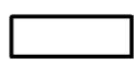
Номер	X	Y	Номер	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1			н2	948134.17	4545588.49
н1	948032.67	4545701.06	1	947997.01	4545636.06
н2	947983.3	4545708.82	2	948019.33	4545642.92
н3	947976.31	4545638.11	н4	948019.57	4545645.37
1	947997.01	4545636.06	н5	948019.79	4545647.55
2	948019.33	4545642.92	н3	948140.16	4545561.74
н4	948024.45	4545694.78	н4	948132.14	4545559.96
н5	948031.98	4545694.03	н5	948149.45	4545482.22
н1	948032.67	4545701.06	1	948182.66	4545456.38
86:04:0000001:36247:3У2			2	948180.68	4545455.84
н1	948131.35	4545692.54	н6	948150.01	4545479.7
н2	948092	4545680.46	н7	948176.16	4545362.21
н3	948088.79	4545688.86	н8	948203.06	4545352.48
н4	948083.78	4545691.18	3	948229.34	4545352.93
н5	948044.53	4545699.2	н9	948223.22	4545375.26
н6	948032.67	4545701.06	н10	948200.53	4545383.41
н7	948031.98	4545694.03	н1	948153.64	4545593.95
н8	948024.45	4545694.78			
1	948019.33	4545642.92	4	948122.6	4545647.34
2	948094.77	4545666.08	5	948120.63	4545637.13
3	948107.03	4545666.82	6	948081.7	4545630.2
4	948111.81	4545668.28	н11	948138.79	4545645.73
5	948127.6	4545673.13	н12	948124.87	4545630.03
н1	948131.35	4545692.54	н13	948131.12	4545602.09
			н14	948147.47	4545606.82
н9	947983.3	4545708.82	4	948122.6	4545647.34
н10	947916.69	4545719.29	86:04:0000001:101755:3У1		
н11	947905.34	4545606.34	н1	948134.17	4545588.5
5	948009.19	4545596.1	н2	948145.7	4545591.74
7	947992.8	4545607.78	н3	948142.64	4545605.41
8	947983.45	4545631.9	н4	948131.12	4545602.08
9	947997.01	4545636.06	н5	948149.45	4545482.21
н12	947976.31	4545638.11	н6	948150.01	4545479.71
н9	947983.3	4545708.82	1	948180.68	4545455.84
86:04:0000001:3У1			2	948182.66	4545456.38
н1	948153.64	4545593.95	н1	948134.17	4545588.5

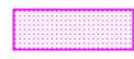
2 Чертежи межевания территории





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - граница образуемого земельного участка для размещения линейного объекта

 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

 - земельные участки, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости

 н1 - точка поворота границы земельного участка устанавливаемой при проведении кадастровых работ

 1 - точка поворота границы земельного участка ранее установленная при проведении кадастровых работ

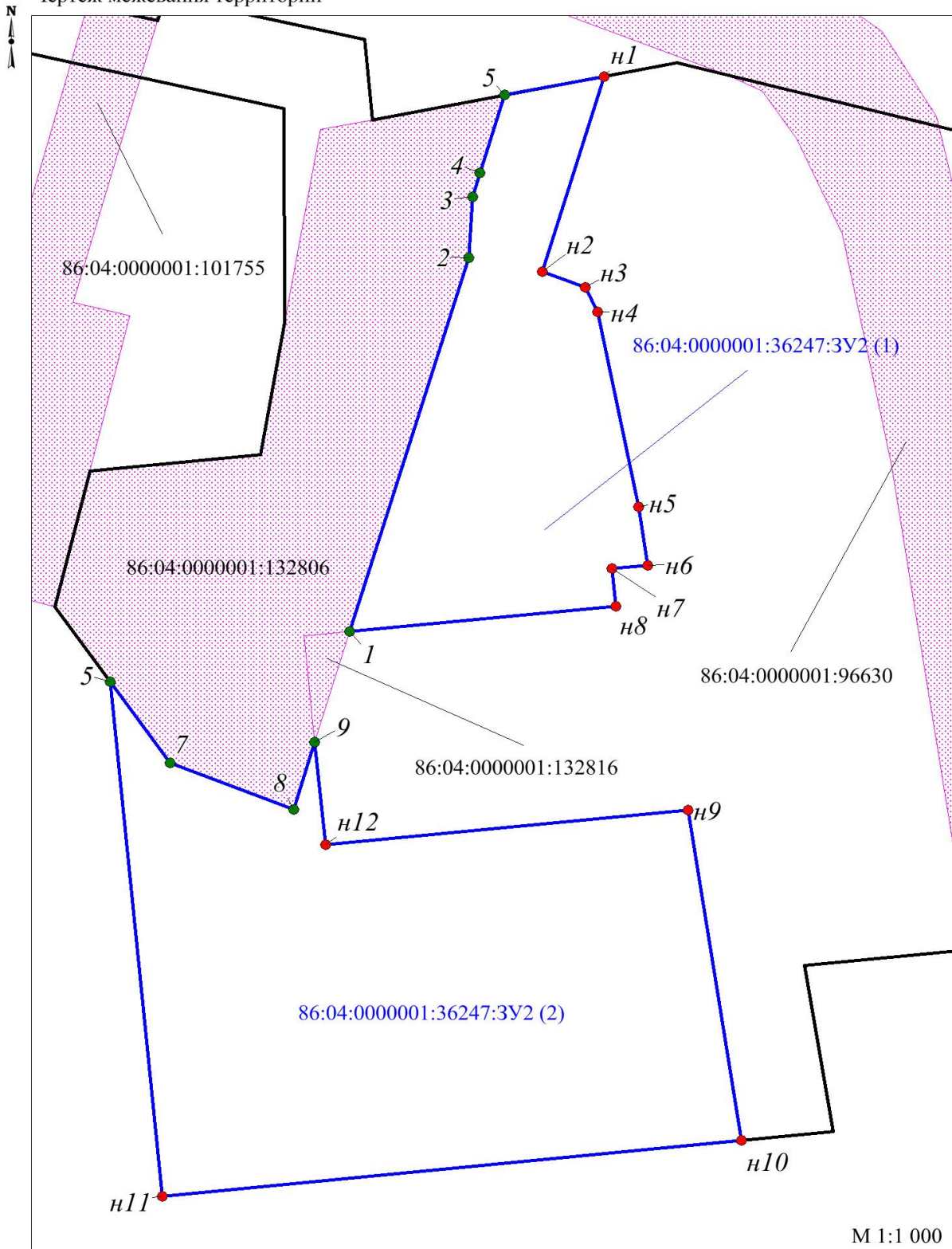
86:04:0000001 - кадастровый номер земельного участка

86:04:0000001:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

Примечание:

Границы публичных сервитутов и устанавливаемые красные линии отсутствуют

Чертеж межевания территории



Чертеж межевания территории

