



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.04.2020

№ 642

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 06.04.2020 № 7/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 06.04.2020 № 7/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий» в составе:

- 1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.
- 1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

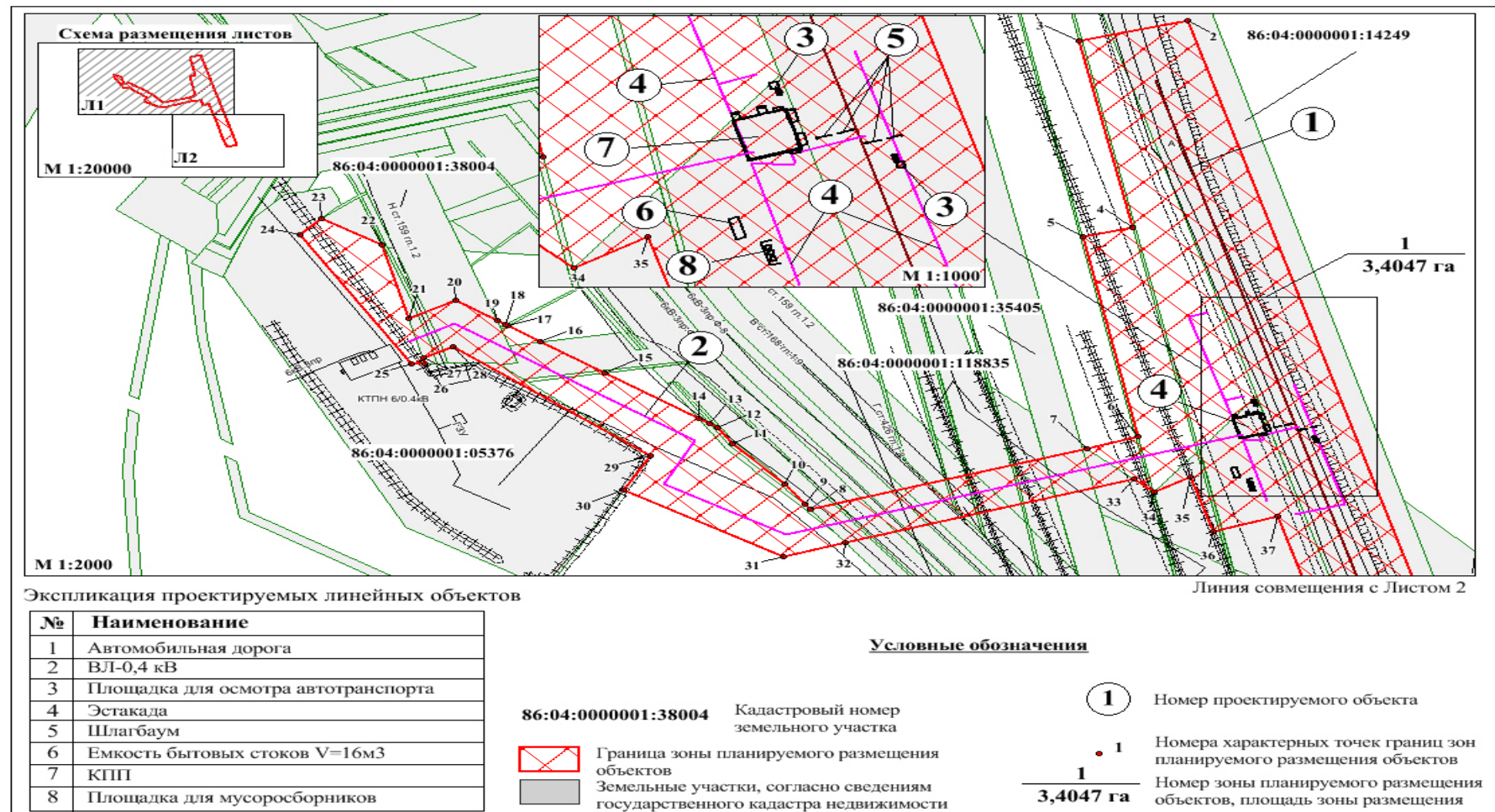
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

Глава района

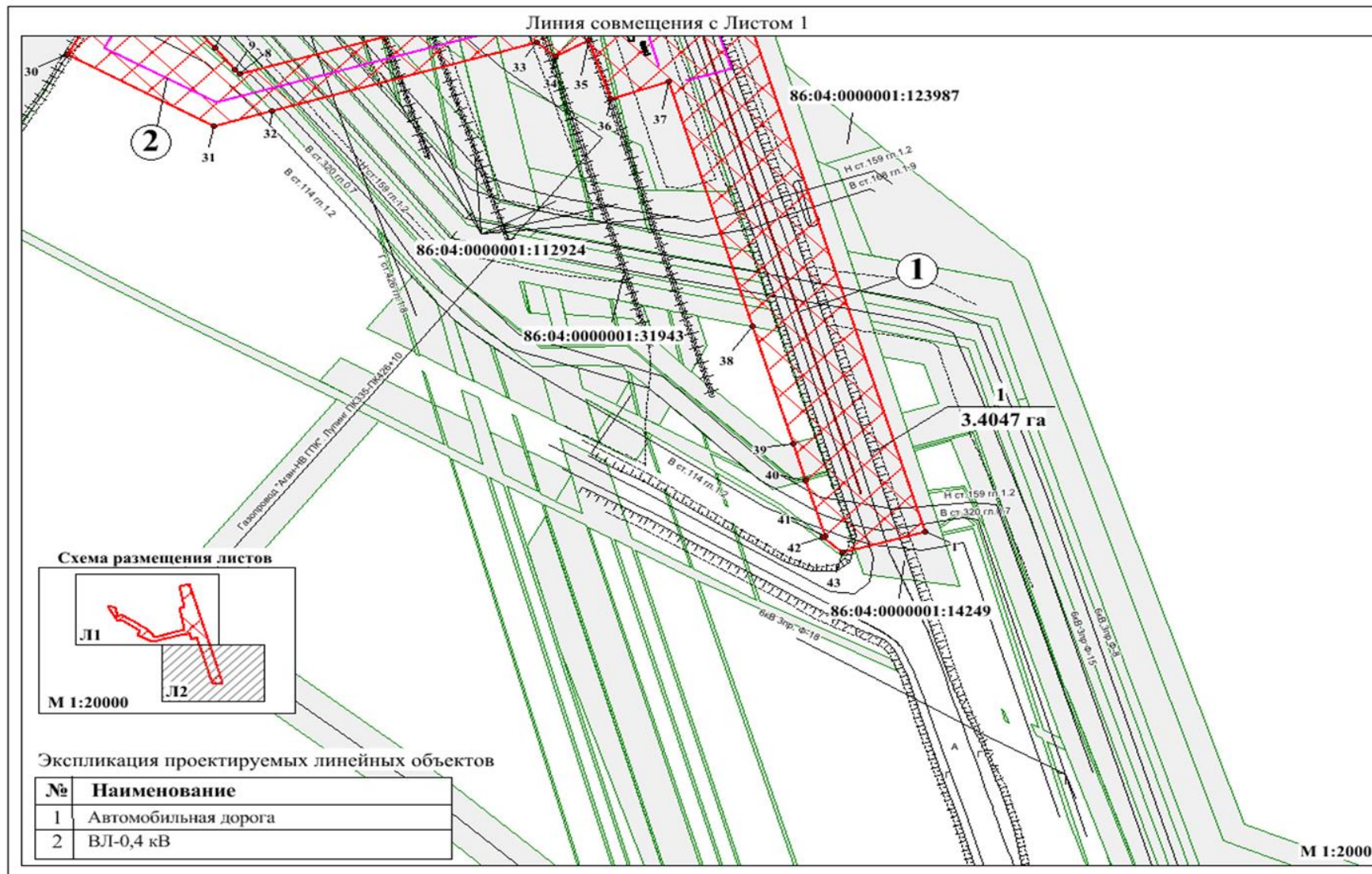
Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства по объекту
«Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий»
Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»
Масштаб 1:20 000, 1:2 000, 1:1 000



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства по объекту
 «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий»
 Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегийнефтегаз»
 Масштаб 1:20 000. 1:2 000



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

Номер точки	X	Y
1	970936,97	4391403,81
2	971396,54	4391264,26
3	971386,20	4391223,31
4	971291,92	4391243,59
5	971287,74	4391224,68
6	971186,69	4391245,72
7	971180,95	4391226,07
8	971150,45	4391121,48
9	971152,76	4391119,62
10	971162,70	4391111,72
11	971183,15	4391092,09
12	971191,29	4391086,37
13	971193,28	4391083,26
14	971195,94	4391079,18
15	971218,66	4391043,73
16	971234,59	4391019,30
17	971242,56	4391006,98
18	971243,14	4391006,10
19	971245,09	4391003,06
20	971255,40	4390987,06
21	971246,13	4390969,52

22	971283,63	4390959,21
23	971296,67	4390936,19
24	971288,81	4390928,02
25	971223,49	4390970,42
26	971223,59	4390975,72
27	971226,37	4390974,96
28	971232,25	4390986,06
29	971177,06	4391060,90
30	971159,74	4391050,83
31	971126,52	4391111,14
32	971133,48	4391134,97
33	971165,45	4391243,91
34	971158,92	4391251,50
35	971166,66	4391265,44
36	971139,21	4391274,24
37	971146,88	4391298,28
38	971032,85	4391332,95
39	970978,31	4391349,55
40	970961,03	4391354,61
41	970935,00	4391362,80
42	970934,61	4391361,78
43	970927,47	4391369,80

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории объекта «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий» предусматривается следующее строительство объектов:

Автомобильная дорога;

ВЛ-0.4 кВ;

Площадка для осмотра автотранспорта;

Эстакада;

Шлагбаум;

Емкость бытовых стоков V-16м³;

КПП;

Площадка для мусоросборников.

Автомобильная дорога

Проектом предусматривается уширение существующего проезда для досмотра и пропуска транспорта в месте посадки проектируемого контрольно-пропускного пункта.

Основные технические параметры автомобильной дороги

Таблица 1

Интенсивность движения	не более 150 авт/сут
Техническая категория	IVА-п
Расчетная скорость движения	30 км/ч
Число полос движения	4 (по 2 полосы в каждую сторону)
Ширина разделительной полосы	2,8 м
Ширина проезжей части	12,0 м
Ширина полосы движения	3,0 м
Ширина обочины	1,5 м
Ширина земляного полотна	17,8 м
Поперечный уклон проезжей части	0,02
Поперечный уклон обочин	0,03
Расчетная нагрузка на ось	100 кН (10 тс)
Протяженность проектируемого участка	440 м

ВЛ-0.4 кВ

Проектом предусматривается строительство ВЛ-0,4 кВ.

Электроснабжение потребителей выполнено по III категории от существующей трансформаторной подстанции КТП-6/0,4кВ-400кВА N3 КП-28 Ватинского месторождения.

Точка подключения в РУ-0,4кВ АВ-0,4кВ (125А).

Длина трассы ВЛ составляет 0,437 км.

Емкость бытовых стоков V-16м³

Предусматривается сбор хозяйственно-бытовых стоков в подземную емкость бытовых стоков объемом 16 м³ тип ЕП, с последующим вывозом на существующие КОС спецавтотранспортом по заявке. Станция очистки сточных вод не предусматривается.

КПП

Проектируемый контрольно-пропускной пункт (КПП) на проектируемой дороге предназначен для обеспечения необходимой пропускной способности людей по пропускам, проезда транспорта, контроля ввоза и вывоза грузов, размещения технических средств охраны и поста видеонаблюдения.

Здание КПП предназначено для размещения персонала КПП.

Здание одноэтажное с габаритами 10,0х10,0(м), высота этажа до низа конструкций – 3,0м. Уровень ответственности здания II.

Шлагбаум

Шлагбаум - заводской готовности, установленный на фундамент.

Эстакада

Ферма эстакады выполнена в виде пространственной конструкции из металлических уголков ГОСТ 8509-93 (сталь 355-5).

Площадка для осмотра автотранспорта

Проектом предусмотрено 2 площадки для осмотра автотранспорта.

Габариты (ДхВхШ) - 3500х2500х820 мм.

Площадка для мусоросборников

Площадка временного накопления отходов оборудуется в пределах производственно-хозяйственной площадки.

На площадке отведены специально обустроенные места для временного накопления отходов до момента отправки их на переработку на другое предприятие или на объект размещения отходов.

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в Нижневартовском районе, на территории муниципального образования сельского поселения Вата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области, в границах Ватинского месторождения нефти, на землях лесного фонда находящихся в ведении территориального отдела – Мегионского лесничества, Октябрьского участкового лесничества, Мегионского урочища, а также на землях запаса и промышленности.

В географическом отношении ближайший населенный пункт - д. Вата находится в 13 км к юго-востоку от проектируемого объекта. Ближайшим крупным населенным пунктом является г. Мегион, расположенный в 28 км к юго-востоку от проектируемого объекта.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

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

Границы зоны планируемого размещения объекта установлены в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 3,4047 га.

Площади земельных участков, необходимые для
строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 3

Наименование объекта (кадастровый номер)	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Площадь застройки, га
«Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий»	1,2500	2,1547	3,4047

1. Положения об очередности планируемого развития территории

Раздел обоснования очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте планирования развития территории.

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

Испрашиваемые земельные участки под строительство эксплуатацию объектов капитального строительства образуются в кадастровом квартале 86:04:0000001.

В соответствии статьи 11.2. Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Способ образования в соответствии с пунктом 4.1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации - образование земельного участка, находящегося на землях государственной и муниципальной собственности из кадастрового квартала 86:04:0000001.

Способ образования в соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации – раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:103913.

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 1,2500 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	86:04:0000001:103913:ЗУ1	0,6730	Автомобильная дорога	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нижневартовский район, Ватинский лицензионный участок, Мегионское лесничество, Октябрьское участковое лесничество, Октябрьское урочища, квартал №№ 12, 14-защитные леса	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:103913 с
2	86:04:0000001:103913:ЗУ2	0,4230	ВЛ-6кВ	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нижневартовский район,	сохранением исходного в

				Ватинский лицензионный участок, Мегионское лесничество, Октябрьское участковое лесничество, Октябрьское урочища, квартал № 14- защитные леса	измененных границах
3	86:04:0000001:ЗУ1	0,0080	Автомобильная дорога	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, Ватинский лицензионный участок, МО сельское поселение Вата	Образование земельного участка, находящегося на землях государственной и муниципальной собственности из кадастрового квартала 86:04:0000001
4	86:04:0000001:ЗУ2	0,1460	ВЛ-6кВ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нижневартовский, Ватинский лицензионный участок, МО сельское поселение Вата	

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 – строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.

Разрешенное использование вновь образуемых земельных участков, подлежащих межеванию, из состава земель запаса, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 – недропользование.

Виды разрешенного использования земельного участка

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5
1	86:04:0000001:103913:ЗУ1	0,6730	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

2	86:04:0000001:103913:3У2	0,4230	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
3	86:04:0000001:3У1	0,0080	Земли запаса	Недропользование
4	86:04:0000001:3У2	0,1460	Земли запаса	Недропользование

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 – строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.

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
Октябрьское	Мегионское	Придорожные полосы лесов	12	29	0,0946
Октябрьское	Мегионское	Придорожные полосы лесов	14	134	0,0527
Итого:					0,1473

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 (куб.м)				
						Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	
Автомобильная дорога										
Защитные (вдоль ж/д и а/д) ОЗУ	Октябрьское/ Мегионское	12	29	С	0.0946 / 10	-	-	-	0.0946 /10	
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/ Мегионское	14	49	-	0.1301 / -	Трасса коммуникации				

Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	50	С	0.2483	/	30	-	-	0.2483/30	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	51	К	0.1397	/	25	-	-	0.1397/25	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	125	-	0.0046	/	-	Дорога общего пользования			
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	132	-	0.0030	/	-	Просека квартальная			
Защитные (вдоль ж/д и а/д) ОЗУ	Октябрьское/Мегионское	14	134	Б	0.0527	/	5	-	0.0527/5	-	-
Итого по объекту:					0.6730	/	70	-	0.0527/5	0.3880/55	0.0946/10
ВЛ-6 кВ											
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	48	С	0.0015	/	0	0.0015/0	-	-	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	49	-	0.1676	/	-	Трасса коммуникации			
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	51	К	0.0244	/	4	-	-	0.0244/4	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	54	Б	0.0200	/	1	-	0.0200/1	-	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	55	Б	0.1743	/	16	-	0.1743/16	-	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	Октябрьское/Мегионское	14	125	-	0.0352	/	-	Дорога общего пользования			
Итого по объекту:					0.4230	/	21	0.0015/0	0.1943/17	0.0244/4	-
Всего по отводу:					1,0960	/	91	0.0015/0	0.2470/22	0.4124/59	0.0946/10

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 5

Целевое назначение лесов	Номер квартала	Номер выдела	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Защитные (вдоль ж/д и а/д) ОЗУ	12	29	С	8С2К+Б/5ОС3Б2С	155	5	0.3	-	-	-	110
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	14	48	С	8С1Б1ОС	30	4	0.7	70	-	-	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	14	50	С	7С3С/6С2Б2ОС	130	5	0.3	-	-	120	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	14	51	К	5К2С3Б+С/4К3Б3ОС	220	4	0.4	-	-	180	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	14	54	Б	5Б2ОС3С	30	5	0.8	-	50	-	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д)	14	55	Б	6Б2ОС2С+К/8С1К1Б	30	4	0.8	-	90	-	-
Защитные (вдоль ж/д и а/д) ОЗУ	14	134	Б	6Б2ОС2С+К/8С1К1Б	30	4	0.8	-	90	-	-

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
1	Мегионское	Октябрьское/ Мегионское	14	132	Просека квартальная	-	-

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/ Мегионское	14	49	Дорога общего пользования	-	-
2	Мегионское	Октябрьское/ Мегионское	14	125	Трасса коммуникации	-	-

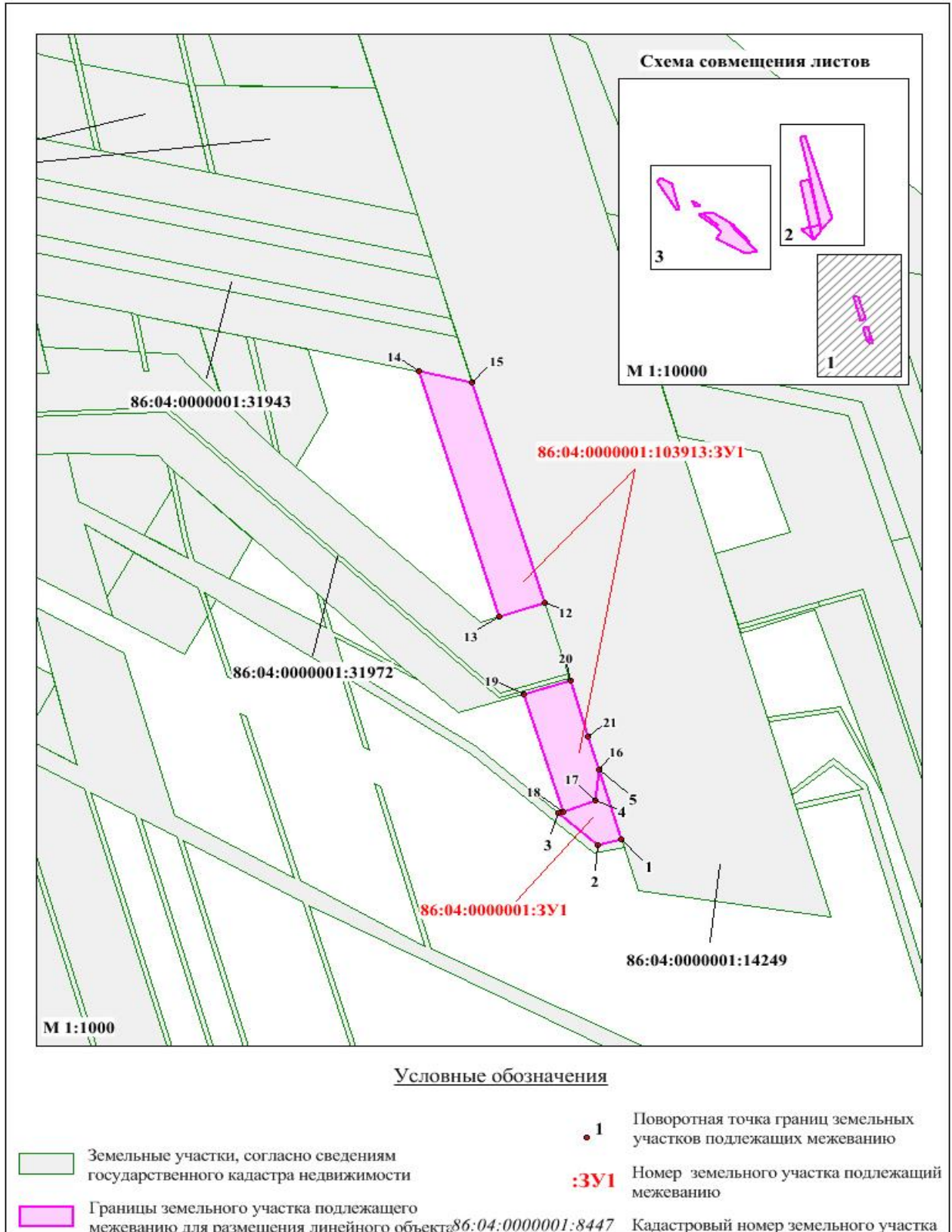
1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Образуемые земельные участки под объект «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий» не пересекают границы территории, в отношении которых был ранее утвержден проект межевания.

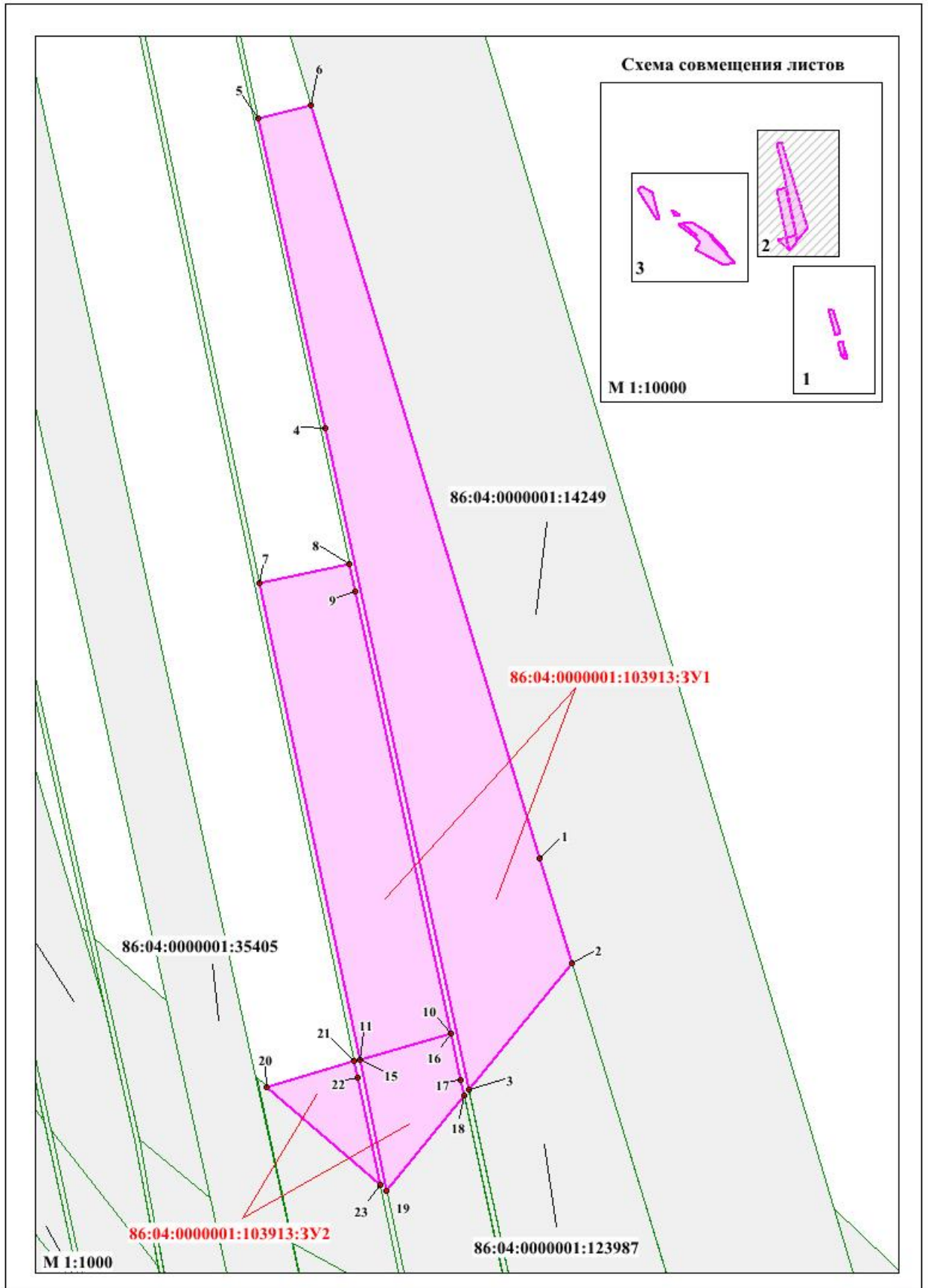
Перечень характерных точек данных границ не приводится в связи с их отсутствием.

2. Чертежи межевания территории

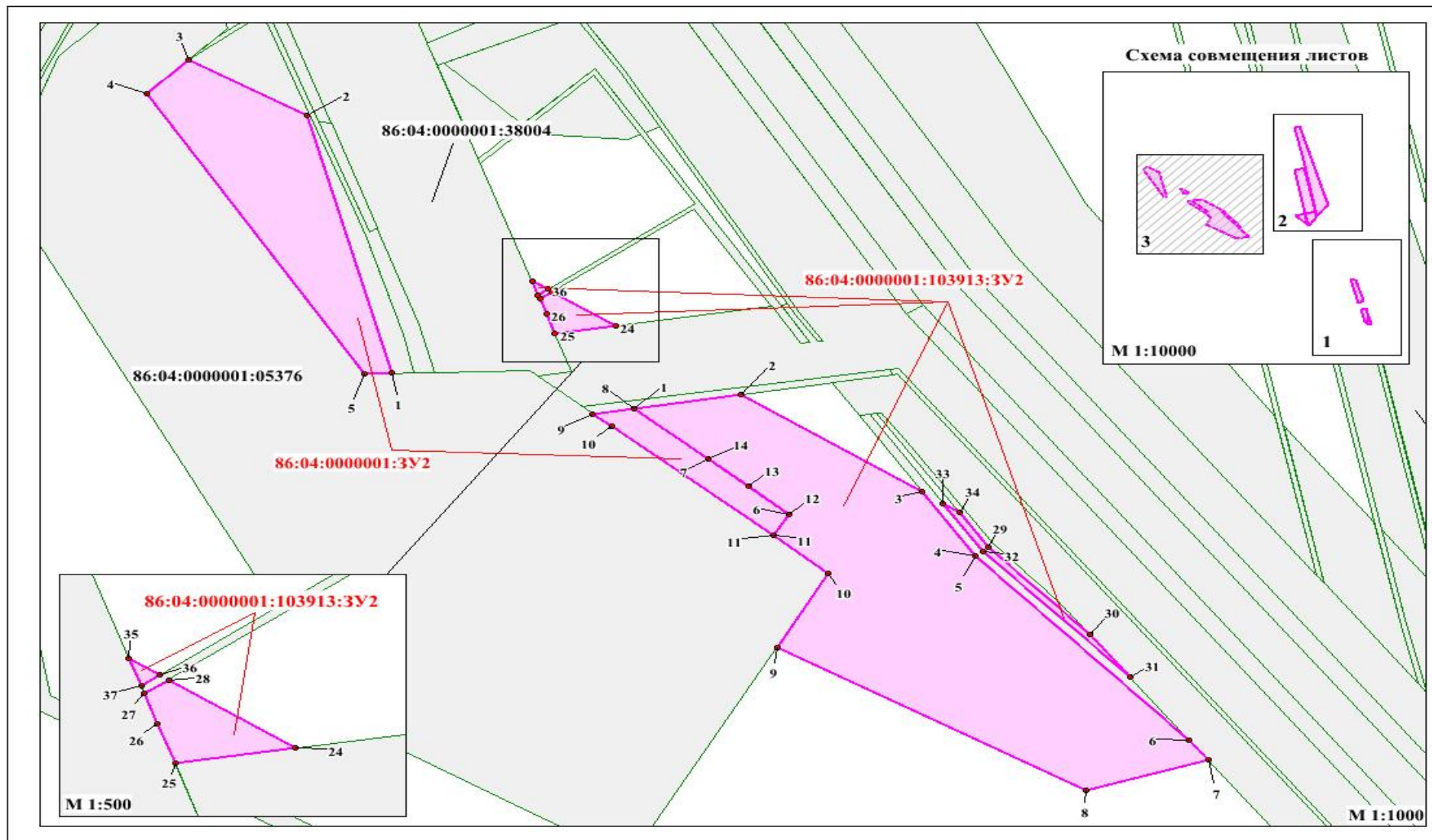
Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий»
 Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»
 Масштаб 1:10 000, 1:1000



Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий»
Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»
Масштаб 1:10 000, 1:1000



Чертеж границ образуемых земельных участков по объекту «Обустройство Ватинского месторождения нефти.
Контрольно-пропускной пункт в районе поселка Высокий»
Землепользователь ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»
Масштаб 1:10 000, 1:1000



**Перечень координат характерных точек образуемых
земельных участков**

Номер точки	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:103913:3У1		
1	971229,38	4391283,83
2	971207,06	4391290,58
3	971180,37	4391268,78
4	971320,68	4391238,56
5	971386,49	4391224,41
6	971389,28	4391235,41
7	971287,74	4391224,68
8	971291,92	4391243,59
9	971286,16	4391244,82
10	971192,31	4391264,99
11	971186,69	4391245,72
12	970981,23	4391358,93
13	970978,31	4391349,55
14	971032,85	4391332,95
15	971030,44	4391344,02
16	970944,15	4391370,16
17	970937,50	4391369,24
18	970935,00	4391362,80
19	970961,03	4391354,61
20	970963,96	4391364,16
21	970951,57	4391367,89
86:04:0000001:103913:3У2		
1	971215,44	4391022,97
2	971218,66	4391043,73
3	971195,94	4391079,18
4	971181,00	4391089,38
5	971180,99	4391089,39
6	971138,21	4391131,20
7	971133,48	4391134,97
8	971126,52	4391111,14
9	971159,74	4391050,83
10	971177,06	4391060,90
11	971185,79	4391050,12
12	971190,81	4391053,12
13	971197,28	4391045,24
14	971203,71	4391037,35
15	971186,69	4391245,72
16	971192,31	4391264,99
17	971182,28	4391267,14
18	971179,16	4391267,81
19	971158,92	4391251,50
20	971180,95	4391226,07
21	971186,38	4391244,63
22	971182,91	4391245,35
23	971160,15	4391250,08
24	971234,59	4391019,30
25	971232,84	4391007,56
26	971237,43	4391005,87
27	971240,92	4391004,61
28	971242,56	4391006,98
29	971183,14	4391092,09
30	971162,70	4391111,74
31	971152,76	4391119,62
32	971182,17	4391090,93
33	971193,28	4391083,26
34	971191,29	4391086,37
35	971245,09	4391003,06
36	971243,14	4391006,10
37	971241,85	4391004,25
86:04:0000001:3У1		
1	970928,88	4391374,80
2	970927,47	4391369,80
3	970934,60	4391361,78
4	970937,50	4391369,24
5	970944,15	4391370,16
86:04:0000001:3У2		
1	971223,59	4390975,72
2	971283,63	4390959,21
3	971296,67	4390936,19
4	971288,81	4390928,02
5	971223,49	4390970,42
6	971190,81	4391053,12
7	971203,71	4391037,35
8	971215,44	4391022,96
9	971214,19	4391014,93
10	971211,24	4391018,58
11	971185,79	4391050,12