



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.10.2024

№ 1282

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022–2024 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», 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»,:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Восточно-Янчинского лицензионного участка (3-я очередь). Строительство и обустройство кустовой площадки» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

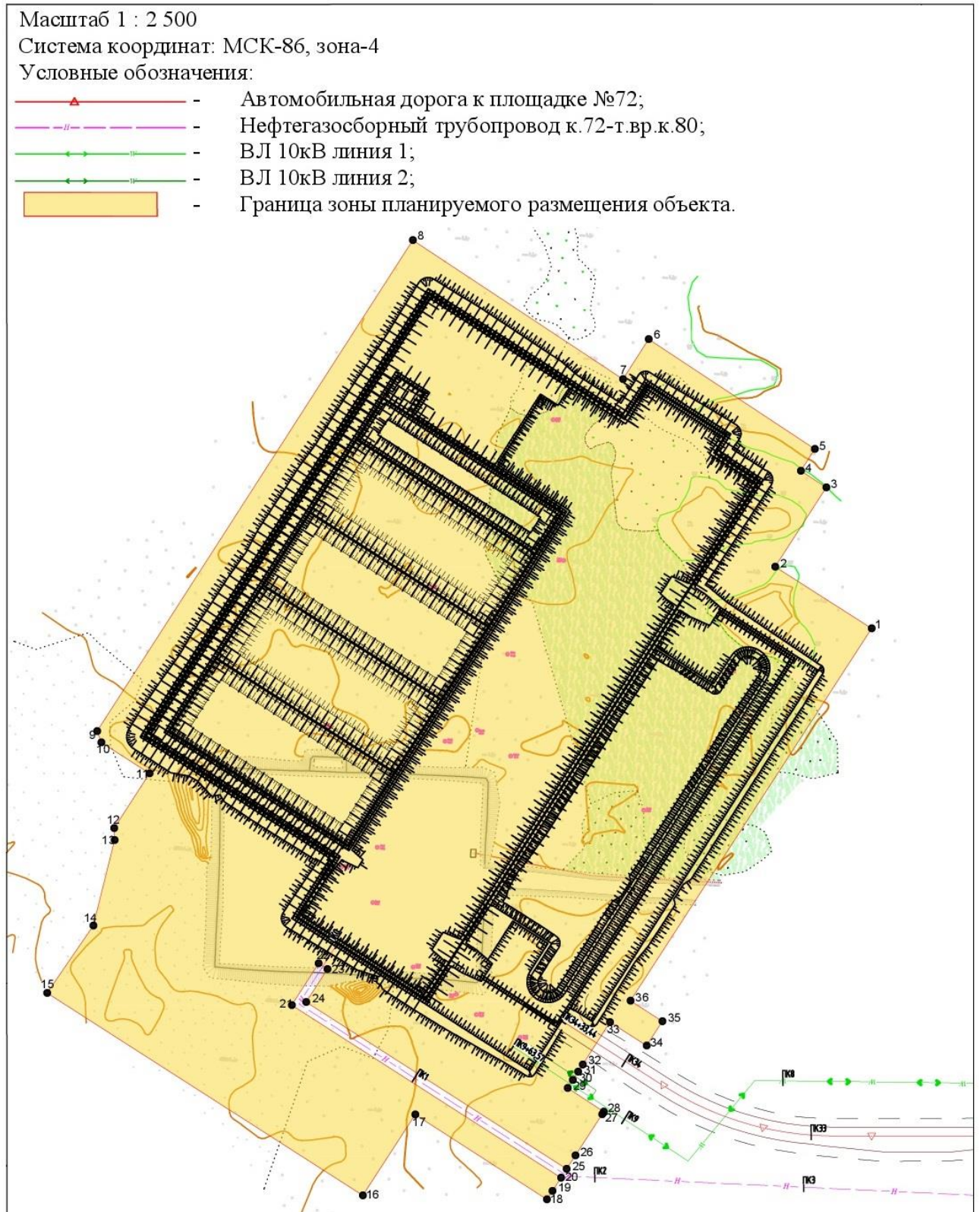
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Система координат МКС-86, зона – 4:

№	X	Y
1	2	3
1	1075569,61	4395925,04
2	1075599,22	4395878,96
3	1075637,21	4395903,36
4	1075645,07	4395891,17
5	1075655,54	4395897,89
6	1075708,20	4395818,40
7	1075689,01	4395806,10
8	1075755,63	4395705,56
9	1075520,46	4395554,59
10	1075515,10	4395556,51
11	1075500,25	4395579,66
12	1075473,94	4395562,64
13	1075468,31	4395562,94
14	1075427,32	4395552,78
15	1075395,07	4395530,60
16	1075298,08	4395681,66
17	1075336,83	4395706,75
18	1075296,21	4395769,75
19	1075300,27	4395772,37

№	X	Y
1	2	3
20	1075306,55	4395776,45
21	1075389,22	4395647,67
22	1075409,21	4395660,50
23	1075406,51	4395664,70
24	1075390,72	4395654,58
25	1075310,76	4395779,16
26	1075317,28	4395783,39
27	1075336,93	4395796,12
28	1075338,19	4395796,92
29	1075349,50	4395779,62
30	1075353,40	4395782,13
31	1075357,34	4395784,64
32	1075360,74	4395786,83
33	1075381,06	4395799,88
34	1075369,87	4395817,44
35	1075381,49	4395824,96
36	1075391,30	4395809,69

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектируемый куст скважин №72, а также входящие в состав сложного объекта проектируемые здания и сооружения по назначению и функционально-технологическим особенностям, в соответствии с действующим классификатором – группа «Объекты добычи, сбора, подготовки и транспорта нефти и попутного газа», вид объекта строительства «Сооружение куста скважин», код 08.06.002.008 (в соответствии с Приказом N 928/пр от 2 ноября 2022 года).

Назначение - добыча сырой нефти.

Сырьем и продукцией проектируемых скважин является сырая нефть (с содержанием пластовой воды, попутного нефтяного газа), поступающая от добывающих скважин.

Проектируемый источник хозяйственно-питьевого водоснабжения на проектируемом объекте отсутствует.

На объектах проектирования отсутствуют наружные сети теплоснабжения. В качестве энергоносителя систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха предусмотрена электрическая энергия.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели объектов куста скважины №72

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Куст №72
1	2	3	4
1	Количество скважин, в т.ч.		24
1.1	- поисковая		1 (72П)
1.2	- добывающих		11
1.3	-нагнетательные, в т.ч.	шт.	10
	- с отработкой на нефть		1
	- без отработки		9
1.4	-водозаборные		2
2	Максимальное давление трубопроводов выкидных и нефтегазосборных	МПа	до 4,0
3	Температура добываемой жидкости	°С	до 40,0
4	Дебит нефти	т/сут	140
5	Дебит жидкости	м ³ /сут	350
6	Объем закачки	м ³ /сут	700
7	Газовый фактор	м ³ /тн	129,47
8	Обводненность	%	49

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В территориальном отношении проектируемый объект располагается в Нижневартовском районе, на территории Восточно-Янчинского лицензионного участка, на землях лесного фонда – Аганского лесничества, Новоаганское участковое лесничество, кварталы №№145, 160.

Лицензедержатель ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь" ТПП
«Покачевнефтегаз».

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью – 10,5978 га.

Площадь по подошве насыпи кустовой площадки – 37933 м².

Площадь застройки – 578 м².

Площадь свободной территории – 35765 м²

Площадь покрытий – 1590 м²

Плотность застройки – 1,5 %.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Информация об этапах строительства по проекту отражена в проектно-сметной 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

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 10,5978 га.

Категория земель – Земли лесного фонда.

Проектируемые объекты не пересекают земель сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых природных территорий – участок, выбранный для строительства, располагается на землях территориального отдела - лесничества – Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество, кварталы №№145, 160.

Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта:

Таблица 1

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Разрешенное использование	Способ образования земельных участков	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га
1	2	3	4	5
«Обустройство Восточно-Янчинского лицензионного участка (3-я очередь). Строительство и обустройство кустовой площадки»	6,1683	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного в изменённых границах	4,4295

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Данный проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков под проектируемый объект «Обустройство Восточно-Янчинского лицензионного участка (3-я очередь). Строительство и обустройство кустовой площадки». Участки производства работ будут использоваться в строго отведенных границах. Не предусмотрено размещение объекта за пределами земельного отвода. Размещение проектируемых объектов выбрано с учетом наименьшего воздействия на окружающую среду путем рационального использования земель и оформлено соответствующими схемами расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Сведения об образуемых земельных участках объекта

Таблица 2

№ п/п	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется участок	Площадь		Категория земель
			га	кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	86/05/0001/2024-06/00191 / 86:04:0000001:31224:3У1	86:04:0000001:31224	5,5605	55605	Земли лесного фонда
2	86/05/0001/2024-06/00192 / 86:04:0000001:31224:3У2	86:04:0000001:31224	0,6078	6078	
Итого по образуемым земельным участкам, га:					6,1683

Использование земельных участков, образуемых для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство Восточно-Янчинского лицензионного участка (3-я очередь). Строительство и обустройство кустовой площадки» неограниченным кругом лиц не предусматривается, изъятие для государственных или муниципальных нужд не требуется.

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

Проектом межевания территории не предусмотрено образование 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

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с пунктом 11 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации:

осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Сведения о виде разрешённого использования

Таблица 3

№ участка	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	№ квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь, га
1	2	3	4	5	6	7
1	Новоаганское / -	145, 160	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр,	86/05/0001/2024-06/00191 / 86:04:0000001:31224:3У1	5,5605

2	Новоаганское / -	145, 160	Эксплуатационные	разведка и добыча полезных ископаемых	86/05/0001/2024-06/00192 / 86:04:0000001:31224:3У2	0,6078
---	------------------	----------	------------------	---------------------------------------	--	--------

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

При обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено:

Участок расположен в эксплуатационных лесах, категории защитных лесов: —, Аганского лесничества, в том числе:

Сведения о лесных участках

Таблица 4

№ участка	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	№ квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Новоаганское / -	145, 160	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/05/0001/2024-06/00191 / 86:04:0000001:31224:3У1	5,5605	55605
2	Новоаганское / -	145, 160	Эксплуатационные		86/05/0001/2024-06/00192 / 86:04:0000001:31224:3У2	0,6078	6078

Субъект Российской Федерации: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Муниципальный район: Нижневартовский.

Лесистость муниципального района: 45,9 %;

Общая площадь участка: 6,1683 га, 61683 кв. м, в том числе:

Сведения о лесных участках

Таблица 5

Общая площадь - всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью	в том числе, покрытые лесными культурами	лесные питомники и плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6,1683	2,5604				2,5604			3,6079		3,6079

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

Сведения о лесных участках

Таблица 6

№ п/п	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	7

Сведения об обременениях: обременений лесного участка нет.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика насаждений лесного участка

Сведения о лесных участках

Таблица 7

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	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные	
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	
Участок 1 (86:04:0000001:31224:3У1)											
Обустройство кустовой площадки №72											
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	145	1		3,1934	/	-	болото			
Эксплуатационные		145	25	С	2,2723	/	227			2,2723 / 227	
Эксплуатационные		160	5	С	0,0652	/	7			0,0652 / 7	
Эксплуатационные		160	6		0,0296	/	-	болото			
Итого по участку:					5,5605	/	234	0	0	0	2,3375 / 234
Участок 2 (86:04:0000001:31224:3У2)											
Обустройство кустовой площадки №72											
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	145	1		0,2318	/	-	болото			
Эксплуатационные		145	25	С	0,0005	/	0			0,0005 / 0	

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры
Сведения о лесных участках

Таблица 11

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерен	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8

Участок пригоден для заявленных целей.

Цели использования: всего 6,1683 га, в том числе:

вид использования лесов (в соответствии со статьей 25 Лесного Кодекса Российской Федерации): осуществление геологического изучения недр, разведка площадь 6,1683 га из них:

защитные леса – га;

эксплуатационные леса – 6,1683 га;

При составлении проектной документации лесного участка сделаны следующие замечания и предложения (заключение территориального отдела - лесничества является обязательным пунктом):

замечаний и предложений нет.

Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные правила в лесах Российской Федерации, лесное законодательство Российской Федерации.

Без разрешительных документов к работам не приступать.

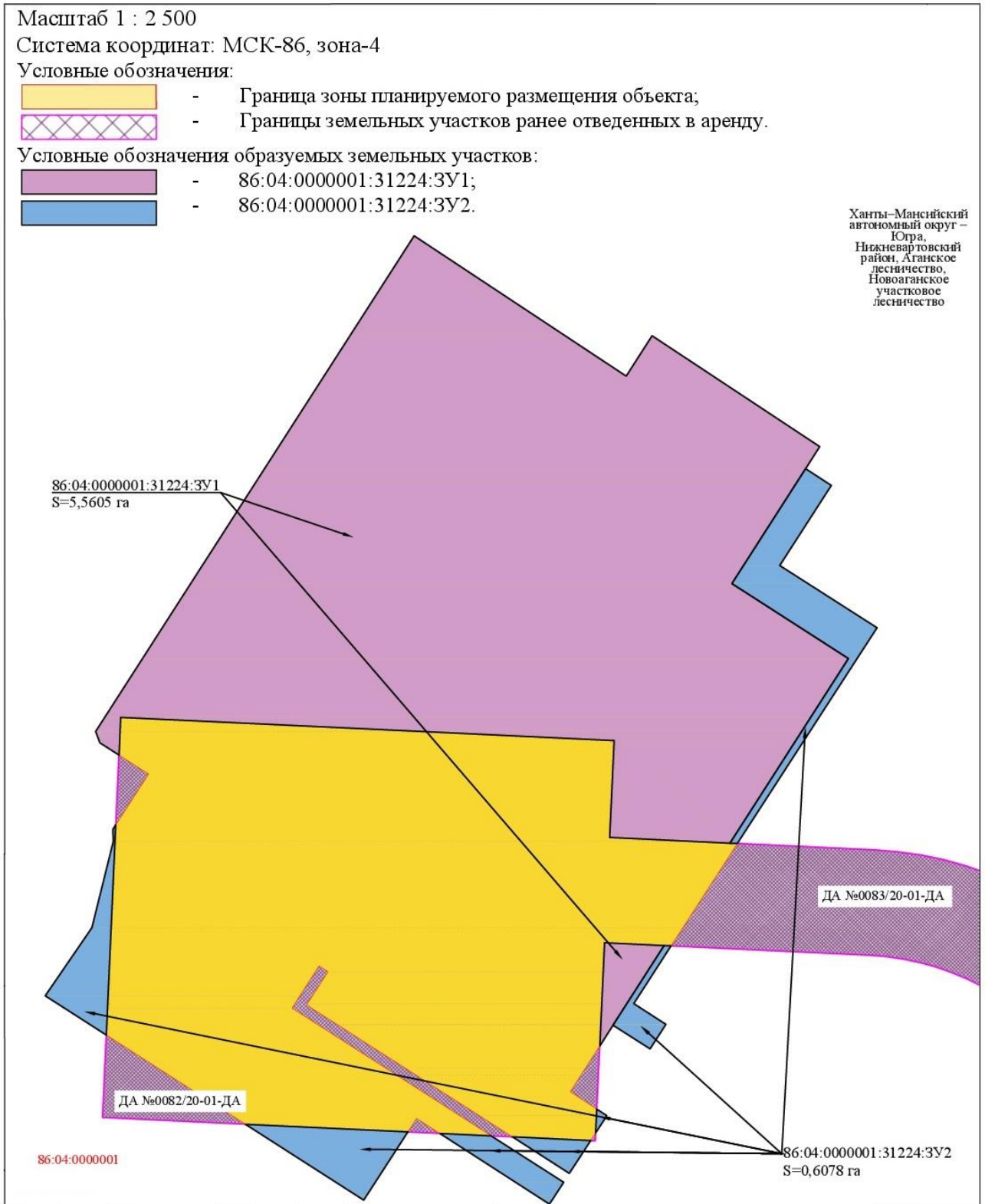
При проведении натурного обследования проектируемого лесного участка были выявлены следующие несоответствия с материалами лесоустройства:

несоответствий нет.

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

Проектируемый объект не пересекает границ территории, в отношении которой был ранее утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек данных границ не приводится в связи с их отсутствием.

2. Чертежи межевания территории



Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
Система координат МКС-86, зона – 4:

№	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:31224:3У1 площадь: 5,5605 га		
1	1075418,87	4395824,14
2	1075381,06	4395799,88
3	1075371,24	4395793,57
4	1075420,20	4395795,88
5	1075467,46	4395855,32
6	1075470,15	4395798,24
7	1075516,09	4395800,41
8	1075520,73	4395702,06
9	1075526,90	4395571,26
10	1075527,13	4395566,41
11	1075509,27	4395565,60
12	1075515,10	4395556,51
13	1075520,46	4395554,59
14	1075755,63	4395705,56
15	1075689,01	4395806,10
16	1075708,20	4395818,40
17	1075655,54	4395897,89
18	1075645,07	4395891,17
19	1075590,58	4395856,25
20	1075555,10	4395911,55
86:04:0000001:31224:3У2 площадь: 0,6078 га		
1	1075334,13	4395625,52
2	1075330,47	4395702,63
3	1075298,08	4395681,66
4	1075476,19	4395564,10
5	1075376,47	4395559,57
6	1075395,07	4395530,60
7	1075427,32	4395552,78

№	X	Y
1	2	3
8	1075468,31	4395562,94
9	1075473,94	4395562,64
10	1075418,87	4395824,14
11	1075418,72	4395827,43
12	1075391,30	4395809,69
13	1075381,49	4395824,96
14	1075369,87	4395817,44
15	1075381,06	4395799,88
16	1075329,99	4395791,63
17	1075341,30	4395792,16
18	1075338,19	4395796,92
19	1075336,93	4395796,12
20	1075328,13	4395752,10
21	1075326,36	4395789,27
22	1075317,28	4395783,39
23	1075310,76	4395779,16
24	1075329,76	4395717,72
25	1075328,60	4395742,10
26	1075306,55	4395776,45
27	1075300,27	4395772,37
28	1075296,21	4395769,75
29	1075467,46	4395855,32
30	1075555,10	4395911,55
31	1075590,58	4395856,25
32	1075645,07	4395891,17
33	1075637,21	4395903,36
34	1075599,22	4395878,96
35	1075569,61	4395925,04
36	1075467,30	4395858,85