



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.04.2024

№ 472

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 Юккун-Еганского лицензионного участка (1-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.

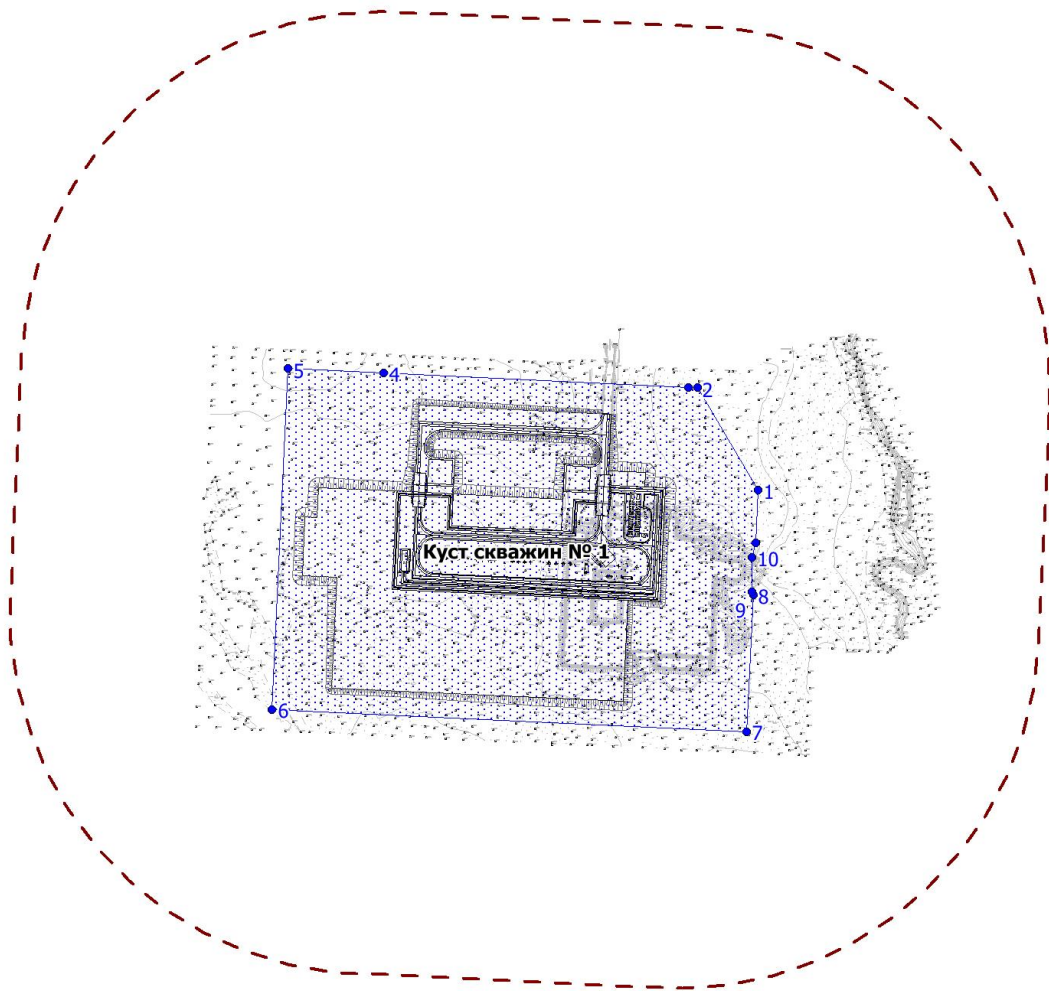
Исполняющий обязанности
главы района

Т.А. Колокольцева



Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



ХМАО - Югра,
Нижневартовский район



Условные обозначения:

-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  20 Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

МАСШТАБ 1:5000

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

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства		
N_тчк	X	Y
1	1052819.49	4397779.99
2	1052904.02	4397729.66
3	1052904.38	4397722.00
4	1052916.24	4397469.39
5	1052919.96	4397390.34
6	1052637.49	4397377.07
7	1052619.01	4397770.57
8	1052732.18	4397775.89
9	1052734.96	4397775.18
10	1052763.28	4397774.88
11	1052775.29	4397777.92

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории в рамках проекта «Обустройство Юккун-Еганского лицензионного участка (1-я очередь). Строительство и обустройство кустовой площадки» предусматривается размещение объекта капитального строительства (далее – Объект):

куст скважин № 1.

Куст скважин представляет собой объект добычи и сбора нефти и газа. Функциональное назначение Объекта - добыча и измерение продукции добывающих, разведочных и нагнетательных скважин.

Основные технико-экономические показатели*

Таблица 1

Показатели	Ед. изм.	Куст скважин № 1
Фонд скважин		
Всего:	шт.	18

Примечание: * - основные технико-экономические показатели могут быть уточнены при проектировании.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении рассматриваемый объект расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Нижневартовском районе, на территории Юккун-Еганского лицензионного участка.

Ближайшими населенными пунктами от места проведения работ являются г. Покачи, расположенный в 31,9 км на юго-запад, пос. Аган, расположенный в 59,2 км на юго-запад, пос. Новоаганск, расположенный в 30,7 км на северо-восток от места проведения работ.

Административный центр г. Нижневартовск находится в 105,8 км к юго-востоку от рассматриваемого участка.

Землевладелец: территориальный отдел – Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество, Квартал 246.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях лесного фонда.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения Объекта общей площадью 10,9107 га.

Сведения о площади земель в границах зон планируемого размещения объекта:

Таблица 2

Общая площадь земель, из них:	га	10,9107
- площадь испрашиваемых земельных участков	га	7,4875
- площадь земельных участков, предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь»	га	3,4232

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории не устанавливается очередность планируемого развития территории. Этапы строительства могут быть предусмотрены при разработке проектной документации для строительства Объекта.

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**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков для предоставления в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь».

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда Аганское лесничество, Новоаганское участковое лесничество, Квартал 246.

Расчет площадей образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, га	Категория земель	Исходный участок	Наименование объекта	Способы образования земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	86:04:0000001:106613:3У1	0,1894	Земли лесного фонда	86:04:0000001:106613	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного
2	86:04:0000001:31224:3У1	3,7049	Земли лесного фонда	86:04:0000001:31224	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного
3	86:04:0000001:106613:3У2	0,4699	Земли лесного фонда	86:04:0000001:106613	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного
4	86:04:0000001:146204:3У1	0,0145	Земли лесного фонда	86:04:0000001:146204	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного
5	86:04:0000001:146205:3У1	0,3401	Земли лесного фонда	86:04:0000001:146205	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного
6	86:04:0000001:146203:3У1	0,0245	Земли лесного фонда	86:04:0000001:146203	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного

7	86:04:0000001: 146197	0,01	Земли лесного фонда	86:04:0000001: 146197	Куст скважин № 1	*
8	86:04:0000001: 31224:ЗУ2	2,7342	Земли лесного фонда	86:04:0000001: 31224	Куст скважин № 1	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного

Участок полностью берется в аренду.

Проект межевания разработан на земельные участки общей площадью 7,4875 га.

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 и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/части земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/части земельного участка	Категория земель	Основание установления РИ
1	2	3	4	5
1	86:04:0000001:106613:ЗУ1 86:04:0000001:31224:ЗУ1 86:04:0000001:106613:ЗУ2 86:04:0000001:146204:ЗУ1 86:04:0000001:146205:ЗУ1 86:04:0000001:146203:ЗУ1 86:04:0000001:146197 86:04:0000001:31224:ЗУ2	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	земли лесного фонда	пп.11 п.1 Статья 25. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ

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

Участок расположен в эксплуатационных лесах, категории защитных лесов: - Мегионское лесничество, в том числе:

Таблица 3

№ участка	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	№ квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв.м
1	Новоаганское / -	246	Экспл.	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86:04:0000001:106613:3У1 / 86/05/001/2024-02/00036	0,1894	1894
2		246	Экспл.		86:04:0000001:31224:3У1 / 86/05/001/2024-02/00037	3,7049	37049
3		246	Экспл.		86:04:0000001:106613:3У2 / 86/05/001/2024-02/00038	0,4699	4699
4		246	Экспл.		86:04:0000001:146204:3У1 / 86/05/001/2024-02/00039	0,0145	145
5		246	Экспл.		86:04:0000001:146205:3У1 / 86/05/001/2024-02/00040	0,3401	3401
6		246	Экспл.		86:04:0000001:146203:3У1 / 86/05/001/2024-02/00041	0,0245	245
7		246	Экспл.		86:04:0000001:146197 / 86/05/001/2024-02/00042	0,0100	100
8		246	Экспл.		86:04:0000001:31224:3У2 / 86/05/001/2024-02/00043	2,7342	27342

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	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6			7	8	9	10
Участок 1	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		0,1894	/	-	Болото			
					0,1894	/	-	/	/	/	/
Участок 2	Куст скважин № 1										

Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		3,6613	/	-	Болото			
Эксплуатационные		246	32		0,0436	/	-	Профиль			
					3,7049	/	-	/	/	/	/
Всего по строительству:					3,8943		-	/	/	/	/
Участок 3	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		0,4620	/	-	Болото			
Эксплуатационные		246	32		0,0079	/	-	Профиль			
					0,4699	/	-	/	/	/	/
Участок 4	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		0,0145	/	-	Болото			
					0,0145	/	-	/	/	/	/
Участок 5	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		0,3401	/	-	Болото			
					0,3401	/	-	/	/	/	/
Участок 6	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		0,0245	/	-	Болото			
					0,0245	/	-	/	/	/	/
Участок 7	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		0,0100	/	-	Болото			
					0,0100	/	-	/	/	/	/
Участок 8	Куст скважин № 1										
Эксплуатационные	Аганское / Новоаганское	246	1		2,6822	/	-	Болото			
Эксплуатационные		246	32		0,0520	/	-	Профиль			
					2,7342	/	-	/	/	/	/
Всего по эксплуатации:					3,5932	/	-	/	/	/	/
ВСЕГО ПО ОТВОДУ					7,4875	/	-	/	/	/	/

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 5

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

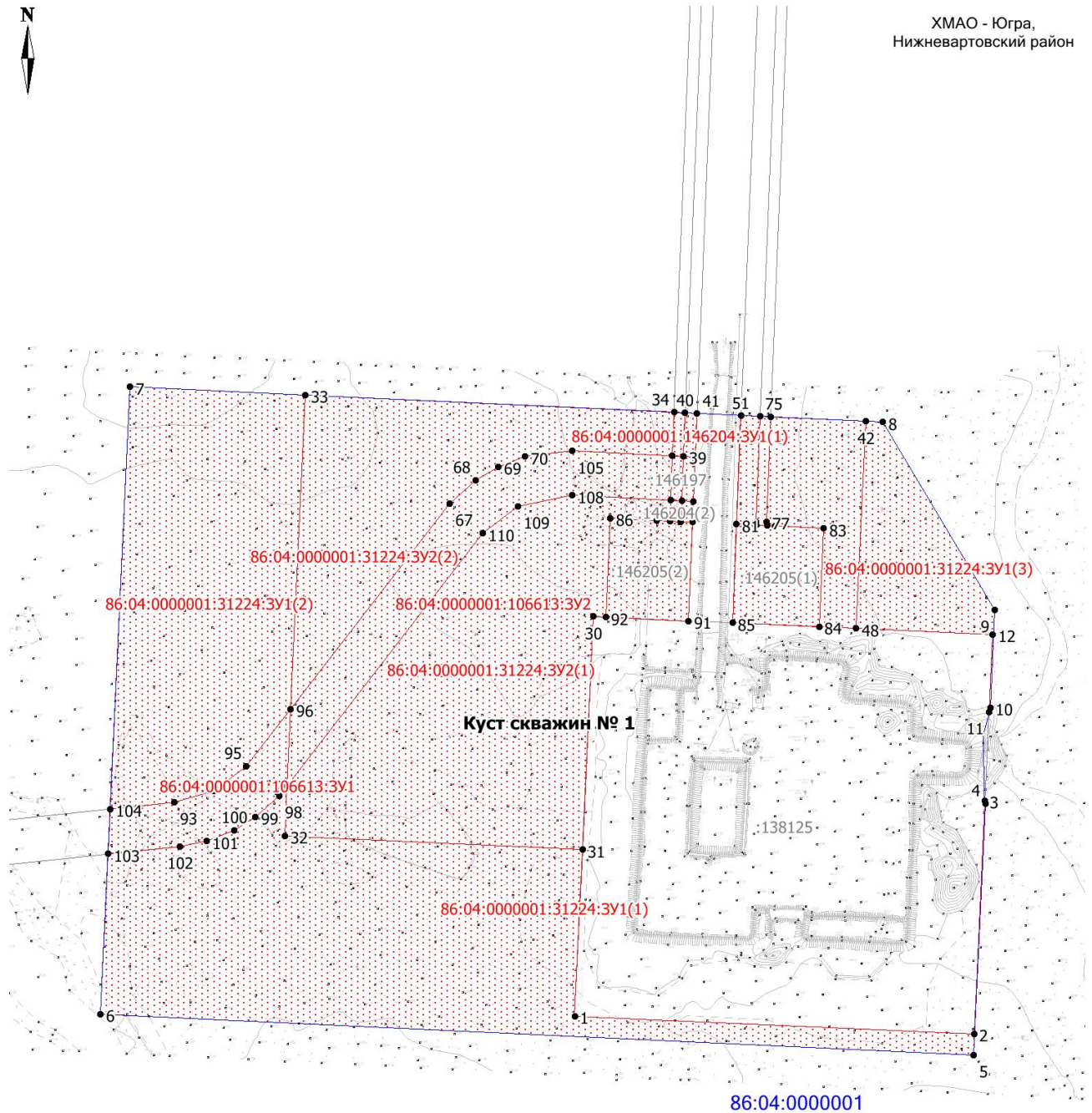
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

Утвержденный проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек, отсутствует.







2. Чертежи межевания территории



ХМАО - Югра,
Нижневартовский район



86:04:0000001:31224

Условные обозначения:	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	границы планируемых элементов планировочной структуры
	Границы образуемых земельных участков
	Условное обозначение образуемой части земельного участка (номер контура)
	Номера характерных точек границ образуемых земельных участков
	Границы и кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН

МАСШТАБ 1:5000

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков (МСК-86, зона 4)

Условный номер земельного участка 86:04:0000001:146197 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
71	1052868,94	4397633,98
72	1052888,90	4397634,76
73	1052888,67	4397639,76
74	1052868,69	4397638,97
71	1052868,94	4397633,98
Условный номер земельного участка 86:04:0000001:146203:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
75	1052906,63	4397674,20
76	1052906,39	4397679,20
77	1052859,14	4397677,31
78	1052857,40	4397677,40
79	1052857,62	4397672,37
80	1052859,11	4397672,30
75	1052906,63	4397674,20

Условный номер земельного участка 86:04:0000001:146205:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:146205:3У1(1)		
81	1052858,03	4397663,65
79	1052857,62	4397672,37
78	1052857,40	4397677,40
82	1052857,22	4397680,90
83	1052856,20	4397702,94
84	1052811,85	4397700,86
85	1052813,60	4397661,86
81	1052858,03	4397663,65
86:04:0000001:146205:3У1(2)		
86	1052860,70	4397606,82
87	1052859,73	4397627,60
88	1052859,44	4397633,59
89	1052859,21	4397638,59
90	1052858,96	4397643,88
91	1052814,48	4397642,11
92	1052816,19	4397604,72
86	1052860,70	4397606,82

Условный номер земельного участка 86:04:0000001:106613:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
93	1052732,81	4397410,51
94	1052738,00	4397428,27
95	1052749,05	4397442,76
96	1052774,82	4397462,74
97	1052740,14	4397461,11
98	1052735,60	4397457,59
99	1052726,08	4397447,01
100	1052720,20	4397437,44
101	1052715,24	4397424,85
102	1052712,98	4397413,02
103	1052709,56	4397380,46
104	1052729,75	4397381,40
93	1052732,81	4397410,51
Условный номер земельного участка 86:04:0000001:106613:3У2 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:106613:3У2(1)		
67	1052867,39	4397534,53
68	1052877,97	4397546,19
69	1052883,99	4397556,33

70	1052888,51	4397568,36
105	1052891,01	4397589,62
106	1052888,43	4397645,06
107	1052868,44	4397644,26
108	1052871,02	4397589,71
109	1052866,08	4397565,28
110	1052853,99	4397549,39
97	1052740,14	4397461,11
96	1052774,82	4397462,74
67	1052867,39	4397534,53
86:04:0000001:106613:3У2(2)		
71	1052868,94	4397633,98
72	1052888,90	4397634,76
73	1052888,67	4397639,76
74	1052868,69	4397638,97
71	1052868,94	4397633,98
Условный номер земельного участка 86:04:0000001:31224:3У2 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:31224:3У2(1)		
110	1052853,99	4397549,39
109	1052866,08	4397565,28
108	1052871,02	4397589,71
107	1052868,44	4397644,26
91	1052814,48	4397642,11
30	1052816,44	4397599,19
31	1052711,44	4397594,26
32	1052717,77	4397460,07
97	1052740,14	4397461,11

110	1052853,99	4397549,39
86:04:0000001:31224:3Y2(2)		
33	1052916,24	4397469,39
34	1052908,45	4397635,54
35	1052888,91	4397634,76
39	1052888,68	4397639,76
40	1052908,22	4397640,54
41	1052907,98	4397645,84
106	1052888,43	4397645,06
105	1052891,01	4397589,62
70	1052888,51	4397568,36
69	1052883,99	4397556,33
68	1052877,97	4397546,19
67	1052867,39	4397534,53
96	1052774,82	4397462,74
33	1052916,24	4397469,39
86:04:0000001:31224:3Y2(3)		
76	1052906,39	4397679,20
42	1052904,38	4397722,00
48	1052811,08	4397717,62
85	1052813,60	4397661,86
84	1052811,85	4397700,86
83	1052856,20	4397702,94
82	1052857,22	4397680,90
78	1052857,40	4397677,40
77	1052859,14	4397677,31
76	1052906,39	4397679,20
86:04:0000001:31224:3Y2(4)		
86	1052860,70	4397606,82
87	1052859,73	4397627,60
88	1052859,44	4397633,59
49	1052868,93	4397633,97
50	1052868,68	4397638,97
89	1052859,21	4397638,59
90	1052858,96	4397643,88

91	1052814,48	4397642,11
92	1052816,19	4397604,72
86	1052860,70	4397606,82
86:04:0000001:31224:3У2(5)		
51	1052907,03	4397665,61
75	1052906,63	4397674,20
80	1052859,11	4397672,30
79	1052857,62	4397672,37
81	1052858,03	4397663,65
85	1052813,60	4397661,86
51	1052907,03	4397665,61
Условный номер земельного участка 86:04:0000001:31224:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:31224:3У1(1)		
99	1052726,08	4397447,01
98	1052735,60	4397457,59
97	1052740,14	4397461,11
32	1052717,77	4397460,07
31	1052711,44	4397594,26
1	1052636,52	4397590,74
2	1052628,43	4397770,63
3	1052733,44	4397775,57
4	1052732,20	4397775,89
5	1052619,01	4397770,57
6	1052637,49	4397377,07
103	1052709,56	4397380,46
102	1052712,98	4397413,02
101	1052715,24	4397424,85

100	1052720,20	4397437,44
99	1052726,08	4397447,01
86:04:0000001:31224:3У1(2)		
7	1052919,96	4397390,34
33	1052916,24	4397469,39
96	1052774,82	4397462,74
95	1052749,05	4397442,76
94	1052738,00	4397428,27
93	1052732,81	4397410,51
104	1052729,75	4397381,40
7	1052919,96	4397390,34
86:04:0000001:31224:3У1(3)		
42	1052904,38	4397722,00
8	1052904,02	4397729,66
9	1052819,49	4397779,99
10	1052775,29	4397777,92
11	1052773,43	4397777,45
12	1052808,33	4397779,09
48	1052811,08	4397717,62
42	1052904,38	4397722,00
Условный номер земельного участка 86:04:0000001:146204:3У1 (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:146204:3У1(1)		
34	1052908,45	4397635,54
40	1052908,22	4397640,54
39	1052888,68	4397639,76
35	1052888,91	4397634,76
34	1052908,45	4397635,54

86:04:0000001:146204:3Y1(2)		
49	1052868,93	4397633,97
50	1052868,68	4397638,97
89	1052859,21	4397638,59
88	1052859,44	4397633,59
49	1052868,93	4397633,97