



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2024

№ 594

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 «Реконструкция площадки дожимной насосной станции ДНС-3 УПСВ (2-я очередь) ЦДНГ-3 - Покачевского нефтяного месторождения» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

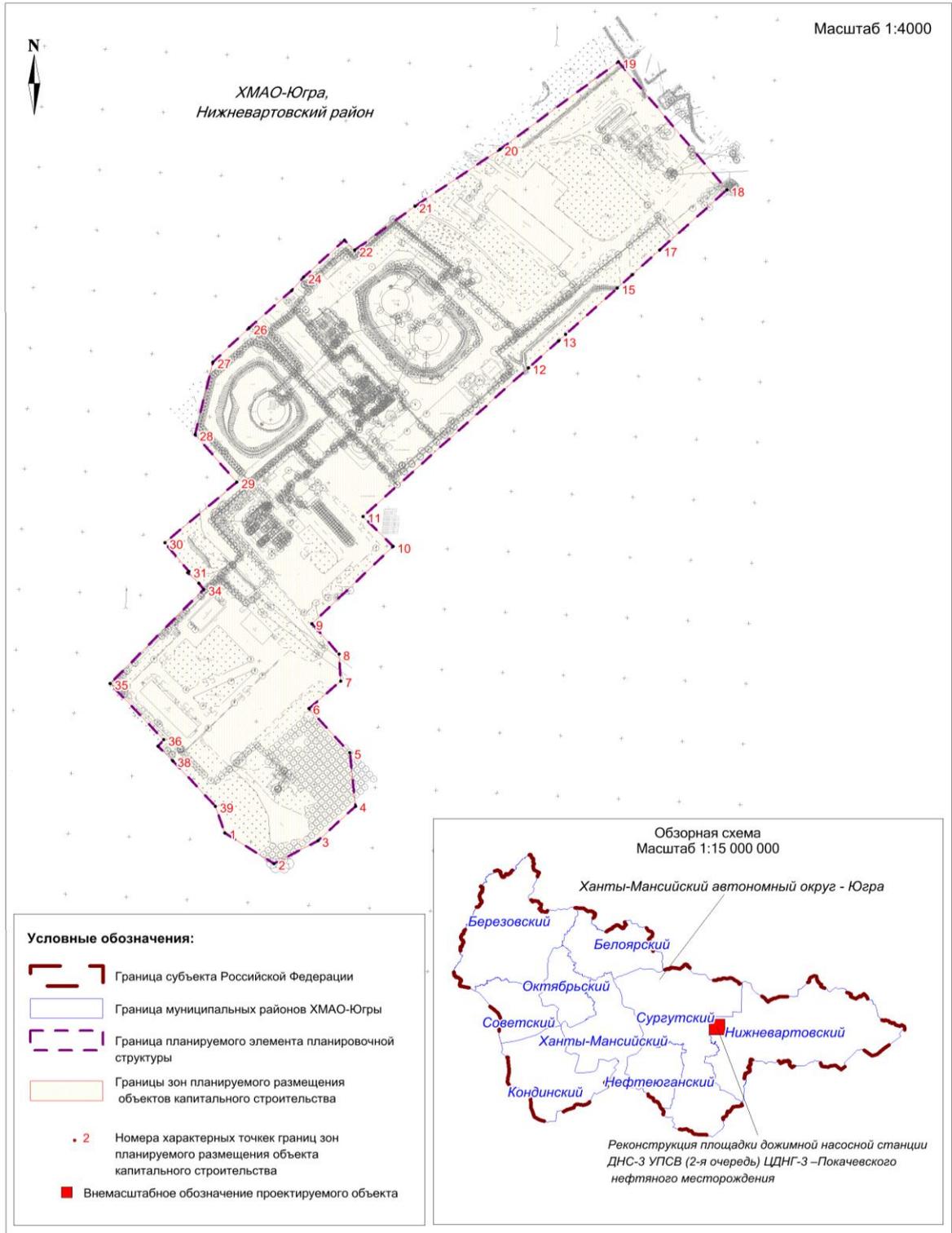
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

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**

№ точки	X	Y
МСК 86, зона 4		
1	1039478,88	4344138,55
2	1039453,51	4344178,74
3	1039472,52	4344214,96
4	1039501,13	4344245,79
5	1039545,42	4344241,12
6	1039582,09	4344207,54
7	1039604,78	4344233,71
8	1039627,17	4344232,18
9	1039651,95	4344209,87
10	1039715,99	4344276,7
11	1039740,87	4344252,11
12	1039864,01	4344387,77
13	1039886,35	4344412,5
14	1039891,77	4344418,49
15	1039930,02	4344460,81
16	1039941,11	4344473,09
17	1039961,47	4344495,64
18	1040011,22	4344550,68
19	1040117,24	4344461,65
20	1040044,98	4344364,6
21	1039997,61	4344294,61
22	1039961,34	4344245,28
23	1039969,54	4344236,87
24	1039939,05	4344203,15
25	1039927,88	4344193,38
26	1039897	4344158,43
27	1039868,66	4344128,77
28	1039808,74	4344114,04
29	1039769,35	4344148,3
30	1039719,35	4344089,49
31	1039695,6	4344108,95
32	1039694,62	4344108,06
33	1039685,65	4344117,14
34	1039680,64	4344121,25
35	1039602,67	4344044,35
36	1039556,15	4344088,22
37	1039550,9	4344083,44
38	1039538,51	4344095,85
39	1039500,89	4344130,6

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция объекта капитального строительства «Реконструкция площадки дожимной насосной станции ДНС-3 УПСВ (2-я очередь) ЦДНГ-3 –Покачевского нефтяного месторождения» (далее – Объект).

Объект представляет собой действующий технологический комплекс, состоящий из сооружений по подготовке нефти и подтоварной воды, резервуарного парка, объектов инженерно-технического обеспечения.

Функциональное назначение Объекта – сбор, сепарация, частичное обезвоживание нефти и ее транспортировка.

Проектная производительность установки:

по жидкости - 36000 м³/сут.;

по нефти – 6120 тн/сут.;

по газу – 300000 м³/сут.

Прогнозный максимальный уровень добычи:

объем добываемой жидкости 21240 м³/сут.;

объем добываемой нефти 1544 т/сут.;

объем добываемого газа 121498 м³/сут.;

объем подтоварной воды 19423 м³/сут.

Территория Объекта освоена и отсыпана, застроена производственными сооружениями, надземными и подземными коммуникациями.

Размещение проектируемых сооружений выполнено в центральной части Объекта. В южной части территории ДНС предусматривается реконструкция существующих водозаборных скважин. При организации строительства должна быть учтена существующая застройка.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование	Ед. изм	ДНС-3	
		До реконструкции	После реконструкции
Площадь предоставленного земельного участка	га	11,2819	11,2819
Площадь застройки (с учетом инженерных коммуникаций)	га	2,6086	3,1024
Плотность застройки	%	23	27

Примечание:

* - основные технико-экономические показатели могут быть уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении Объект расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на территории Покачевского нефтяного месторождения. Объект расположен на землях категории:

земли лесного фонда Мегионского лесничества, Покачевского участкового лесничества;

земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Размещение проектируемых сооружений Объекта предусмотрено с учетом их технологической взаимосвязи, с учетом существующих коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.

По информации, предоставленной Департаментом недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Министерством природных ресурсов и экологии РФ, проектируемый Объект располагается за пределами особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения, санитарно-курортных и рекреационных зон.

Земельные участки для размещения проектируемого Объекта расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

По информации, предоставленной Департаментом недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектируемый Объект не находится в границах территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Плотность и параметры застройки документацией по планировке территории не установлены. Действие Градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения Объекта общей площадью 11,2828 га.

Сведения о площади земель в границах зон планируемого размещения
Объекта

Таблица 2

Общая площадь земель, из них:	га	11,2828
- площадь испрашиваемых земельных участков (земли лесного фонда)	га	1,0989
- площадь земельных участков, ранее предоставленных в аренду ООО «ЛУКОЙЛ- Западная Сибирь»	га	10,1839

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 границ земельных участков для предоставления в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» с целью строительства и эксплуатации объекта капитального строительства «Реконструкция площадки дожимной насосной станции ДНС-3 УПСВ (2-я очередь) ЦДНГ-3 –Покачевского нефтяного месторождения».

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Категория земель	Способ образования земельного участка
86:04:0000001:99013:ЗУ1	0,0011	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного
86:04:0000001:99090:ЗУ1	1,0593		
86:04:0000001:36247:ЗУ1	0,0385		
ИТОГО		1,0989	

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

Формирование границ образуемых земельных участков, относящихся к территории общего пользования или имуществу общего пользования, не требуется. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения Объекта не требуется.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса – Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

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

Таблица 2

Вид использования лесов:	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
--------------------------	---

При обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено:										
Участок расположен в		эксплуатационных				лесах;				
-										
(категории защитных лесов)										
Мегионского лесничества,						в том числе:				
№ участка	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	№ квартала	Целевое назначение лесов	вид использования	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь				
						га	кв.м			
1	Покачевской/	114	Экспл.	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86:04:0000001:99013:3У1/86/05/005/2023-11/01422	0,0011	11			
2		134	Экспл.		86:04:0000001:99090:3У1/86/05/005/2023-11/01423	1,0593	10593			
3		134	Экспл.		86:04:0000001:36247:3У1/86/05/005/2024-01/00063	0,0385	385			
Итого:						1,0989	10989			
Субъект Российской Федерации:				Ханты-Мансийский автономный округ - Югра						
Муниципальный район:				Нижневартовский						
Лесистость муниципального района:				51,9						
Общая площадь участка:				1,0989	га,					
в том числе: (га)										
Общая площадь-всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью	в том числе покрытые лесными	лесные питомники, плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1,0989	0,0799	0,0	0,0	0,0	0,0799	0,0	0,0	0,2197	0,7993	1,0190

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
-	-	-	-	-	-
ИТОГО					0,0000

Сведения об
обременениях:

обременений лесного участка нет

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	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Участок 1	86:04:0000001:99013:ЗУ1								
Эксплуатационные	Покачевское / -	114	18		0,0011 / -	Трасса коммуникаций			
Итого					0,0011 / -				
Участок 2	86:04:0000001:99090:ЗУ1								
Эксплуатационные	Покачевское / -	134	87		0,1774 / -	Прочие земли			
Эксплуатационные		134	88		0,5807	Прочие земли			
Эксплуатационные		134	5		0,2213	Болото			
Эксплуатационные		134	4	С	0,0799 / 6-				0,0799/6
Итого					1,0593 / -				0,0799/6
Участок 3	86:04:0000001:36247:ЗУ1								
Эксплуатационные	Покачевское / -	134	87		0,0385 / -	Болото			
Итого					0,0385 / -				
ВСЕГО ПО ОТВОДУ					1,0989 / 6				0,0799/6

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 5

левое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Эксплуатационные	134	4	С	10С	190	5А	0,4	-	-	-	80

Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 6

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты лесного семеноводства

Таблица 7

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

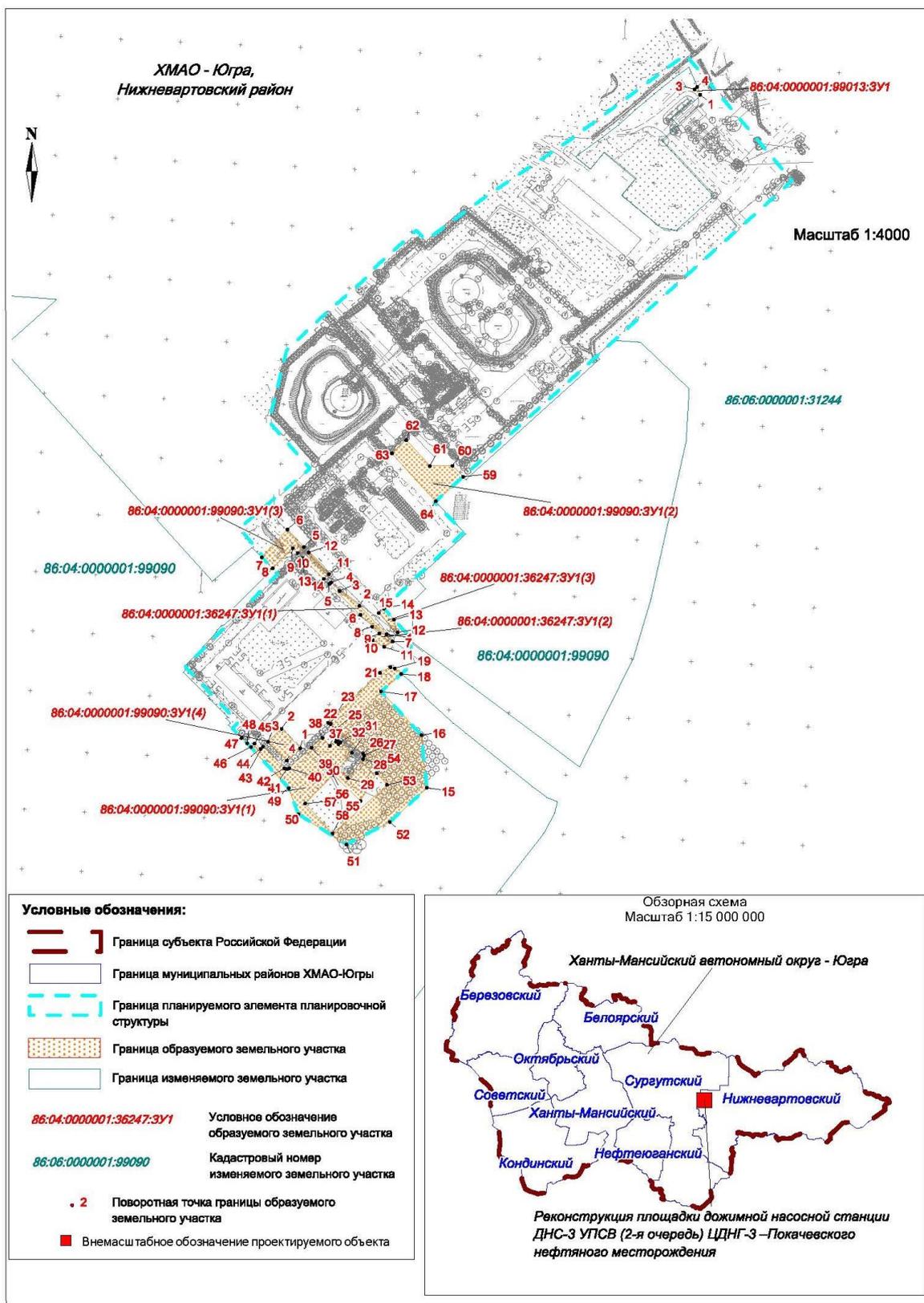
Таблица 8

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	Мегионское	Покачевское	114	18	Трасса коммуникаций	га	0,0011

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

Утвержденный проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

2. Чертежи межевания территории



Каталог координат поворотных точек границы образуемых земельных участков

(МСК 86, зона 4)

86:04:0000001:99013:3У1

№ точки	X	Y			
1	1040083,49	4344474,1		3	1040088,07 4344469,24
2	1040083,3	4344473,9		4	1040090,12 4344471,5
				1	1040083,49 4344474,1

86:04:0000001:99090:3У1

№ точки	X	Y			
1	1039534,32	4344140,01		33	1039537,78 4344171,93
2	1039550,75	4344124,56		34	1039539,99 4344170,02
3	1039539,88	4344113,27		35	1039541,27 4344171,29
4	1039523,88	4344129,17		36	1039541,74 4344170,78
1	1039534,32	4344140,01		37	1039536,32 4344164,83
5	1039703,34	4344143,29		38	1039543,06 4344158,78
6	1039718,14	4344129,61		39	1039535 4344149,52
7	1039694,62	4344108,06		40	1039517,54 4344131,2
8	1039685,65	4344117,14		41	1039516,74 4344129,11
9	1039702,55	4344133,78		42	1039517,62 4344126,98
10	1039698,45	4344137,93		43	1039535,73 4344108,95
5	1039703,34	4344143,29		44	1039533,7 4344106,85
11	1039680,52	4344164,17		45	1039538,27 4344102,13
12	1039698,91	4344147,32		46	1039535,39 4344099,2
13	1039694,24	4344142,19		47	1039543,09 4344091,26
14	1039676,7	4344159,81		48	1039538,51 4344095,85
11	1039680,52	4344164,17		49	1039500,89 4344130,6
15	1039501,13	4344245,79		50	1039478,88 4344138,55
16	1039545,42	4344241,12		51	1039453,51 4344178,74
17	1039582,09	4344207,54		52	1039472,52 4344214,96
18	1039596,81	4344224,52		15	1039501,13 4344245,79
19	1039601,48	4344219,02		53	1039503,55 4344212,63
20	1039602,42	4344215,51		54	1039513,31 4344203,88
21	1039597,8	4344206,68		55	1039490,11 4344190,37
22	1039555,79	4344163,48		56	1039512,06 4344167,53
23	1039554,71	4344165,13		57	1039487,96 4344144,43
24	1039555,13	4344165,63		58	1039462,82 4344167,24
25	1039550,47	4344170,07		53	1039503,55 4344212,63
26	1039529,92	4344192,64		59	1039762,53 4344276,03
27	1039527,98	4344193,61		60	1039771,71 4344267,18
28	1039525,35	4344192,64		61	1039771,55 4344248,38
29	1039509,3	4344179,79		62	1039793,09 4344228,66
30	1039516,48	4344171,76		63	1039782,02 4344216,83
31	1039530,47	4344183,08		64	1039741,89 4344253,24
32	1039539,27	4344173,53		59	1039762,53 4344276,03

86:04:0000001:36247:3У1

№ точки	X	Y			
1	1039630,02	4344212,32		3	1039666,51 4344172,95
2	1039654,04	4344189,59		4	1039673,64 4344165,92
				5	1039672,26 4344164,32

6	1039646,42	4344190,25
1	1039630,02	4344212,32
7	1039624	4344217,13
8	1039636,59	4344200,18
9	1039630,63	4344206,25
10	1039625,19	4344200,72
11	1039619,52	4344210,04

7	1039624	4344217,13
12	1039631,74	4344221,18
13	1039642,35	4344218,51
14	1039651,8	4344210,01
15	1039647,84	4344205,66
12	1039631,74	4344221,18