



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2021

№ 330

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 20.02.2021 № 5/21 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 20.02.2021 № 5/21:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №3-В3» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

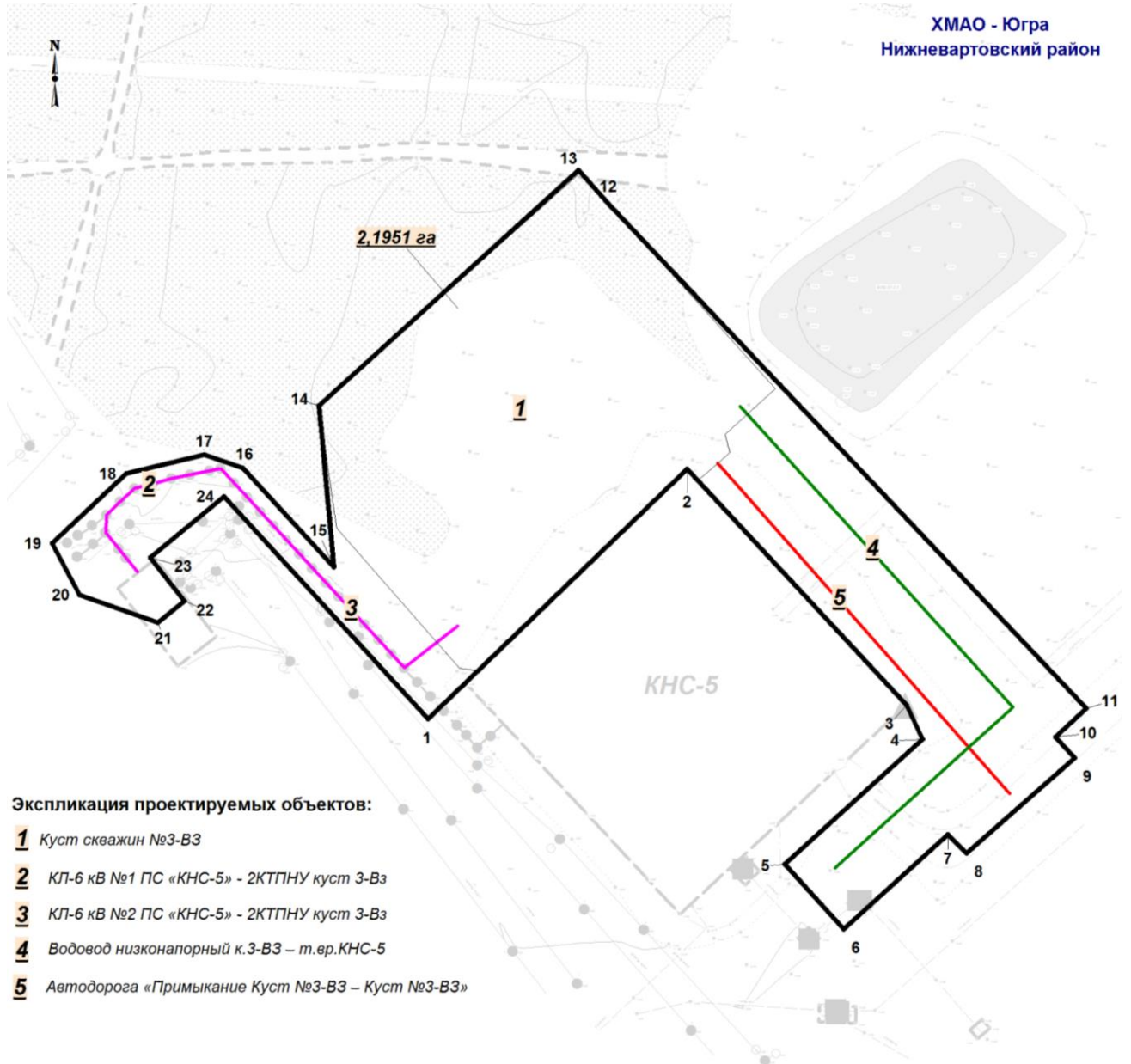
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории

1. Проект планировки территории. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

1 - номер объекта капитального строительства

2,1951 га - номер зоны планируемого размещения объектов, площадь зоны размещения

• 1 - номер характерной точки зоны планируемого размещения объекта

- проект. куст скважин

- ось проект. КЛ-6 кВ

- ось проект. автодороги

- ось проект. водовода низконапорного

**Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов
капитального строительства**

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	1164791,18	4436203,35
2	1164868,21	4436282,94
3	1164795,53	4436350,42
4	1164785,06	4436355,37
5	1164746,55	4436312,94
6	1164726,57	4436331,1
7	1164755,64	4436363,15
8	1164749,92	4436368,89
9	1164779,29	4436402,2
10	1164785,66	4436396,23
11	1164794,4	4436405,72
12	1164949,45	4436259,13
13	1164960,2	4436249,62
14	1164887,69	4436169,82
15	1164838	4436174,41
16	1164868,48	4436146,41
17	1164872,51	4436134,61
18	1164866,81	4436110,78
19	1164845,27	4436087,81
20	1164829,37	4436096,38
21	1164820,88	4436120,38
22	1164827,44	4436128,56
23	1164840,94	4436117,91
24	1164859,78	4436140,76

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории объекта «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №3-ВЗ», расположенного на территории Нижневартовского района в Ханты-Мансийском автономном округе (далее – Объект, автономный округ), подготовлен на основании:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

постановления Администрации Нижневартовского района от 17 ноября 2020 года № 1734 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

задания на разработку документации по планировке территории;

материалов инженерных изысканий.

Документацией по планировке территории предусмотрено строительство следующих объектов:

куст скважин №3-ВЗ;

КЛ-6 кВ №1 ПС «КНС-5» - 2КТПНУ куст 3-ВЗ;

КЛ-6 кВ №2 ПС «КНС-5» - 2КТПНУ куст 3-ВЗ;

водовод низконапорный к.3-ВЗ – т.вр.КНС-5;

автодорога «Примыкание Куст №3-ВЗ - Куст №3-ВЗ».

Функциональное назначение объекта капитального строительства – сбор и измерение количества добываемой воды.

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства

Таблица 1

	Показатели	Ед. изм.	Значение
1	2	3	4
1	Куст скважин № 3-ВЗ		
	Количество скважин, всего	шт.	10
2	КЛ-6 кВ №1 ПС «КНС-5» - 2КТПНУ куст 3-ВЗ		
	Общая протяженность	м	230
3	КЛ-6 кВ №2 ПС «КНС-5» - 2КТПНУ куст 3-ВЗ		
	Общая протяженность	м	230
4	Водовод низконапорный к.3-ВЗ – т.вр.КНС-5		
	Общая протяженность	м	198,47
	Категория		С
	Класс		III
5	Автодорога «Примыкание Куст №3-ВЗ - Куст №3-ВЗ»		
	Общая протяженность	м	134,64
	Категория		IV-в

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый Объект расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на территории Вынгапуровского месторождения нефти.

Зона планируемого размещения объекта устанавливается на землях лесного фонда Аганского лесничества Новоаганского участкового лесничества и землях промышленности Нижневартовского района.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент. Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительного регламента, определенного Решением Думы Нижневартовского района № 157 от 04.05.2017 «О внесении изменений в решение Думы района от 09.12.2009 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района».

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры в границах предполагаемого ведения работ, действующие особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, отсутствуют. Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии с письмами Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

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

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого Объекта

Таблица 2

Наименование объекта	Площадь земельных участков, предоставленных в аренду, га	Площадь испрашиваемых земельных участков, га	Зона планируемого размещения, га
Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №3-ВЗ	2,0849	0,1102	2,1951

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 «Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №3-ВЗ».

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

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

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, га	Способ образования земельных участков	Вид разрешенного использования	Категория земель
ХМАО – Югра, Нижневартовский район				
86:04:0000001:36247:ЗУ 1	0,1001	Раздел 86:04:0000001:3624 7 с сохранением исходного в измененных границах	строительство, реконструкция , эксплуатация линейных объектов	Земли лесного фонда
86:04:0000001:36247:ЗУ 2	0,0101	Раздел 86:04:0000001:3624 7 с сохранением исходного в измененных границах	строительство, реконструкция , эксплуатация линейных объектов	Земли лесного фонда

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 в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Виды разрешенного использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014 года, для земель лесного фонда – в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации.

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)

г. Радужный
 (населенный пункт)

21 октября 2020 г.
 (дата)

Старший отдела - участковый лесничий
 Аганского территориального отдела - лесничества Управления лесного хозяйства и особо охраняемых природных
 территорий Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры - С.Н. Бояков

(ф.и.о., должности и наименование)

провели натурное техническое обследование лесного участка, выбранного на основании

выписки из Государственного лесного реестра

19.10.2020

№

86/001/20/107

,

в целях (объект):

"Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №3-В3"

вид использования лесов:

строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

При натурном обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено:

1. Участок расположен в эксплуатационных лесах

категории защитных лесов

Аганского	лесничества	Новоаганского
участкового лесничества	—	урочища,

Участок №1 в квартале №16	площадь участка	0,1001	га
---------------------------	-----------------	---------------	----

номер учётной записи в государственном лесном реестре №

кадастровый номер земельного участка

Участок №1 в квартале №16	площадь участка	0,0101	га
---------------------------	-----------------	---------------	----

номер учётной записи в государственном лесном реестре №

кадастровый номер земельного участка _____

Субъект Российской Федерации: _____

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Муниципальный район: _____ Нижневартовский

2. Лесистость муниципального района: _____ 51,9 %

3. Общая площадь участка: _____ **0,1102** га,

в том числе:

(га)

Общая площадь-всего	В том числе										
	лесные земли					нелесные земли					
	покрытые лесной растительностью	в том числе, покрытые	лесные питомники и плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Эксплуатационные леса											
0,1102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1102	0,1102

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

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:	

5. Сведения об обременениях

—

6. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

6.1 Характеристика лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Номер лесного участка	Номер лесотаксационного участка	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						Молодняк и	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
"Обустройство Вынгапуровского месторождения. Куст скважин №3-В3"									
86:04:0000001:36247:3У1 (КЛ-6кВ №1 ПС "КНС-5" - 2КТПНУ куст 3-В3)									
Эксплуатационные	Новоаганское	16	27	-	0,1001 / -	Компрессорная станция			
Итого:					0,1001 / -				
86:04:0000001:36247:3У2 (КЛ 6кВ т.вр. ПС-35/6кВ "КНС-5" - 2КТПН куст 3-В3)									

86:04:0
36247:3
6кВ №
"КНС-5"

Эксплуатационны е	Новоаганское	16	27	-	0,0101 / -	Компрессорная станция			
Итого:					0,0101 / -				
Всего:					0,1102 / -				

2КТП
3-Вз)

6.2 Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Номер лесного квартала	Номер лесотакса- ционного выдела	Целевое назначение лесов	Преобладающая	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молод-няки	Средн е- возрас т-ные	Приспе- вающие	Спелые и перестой ные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

6.3 Объекты лесной инфраструктуры

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотакса - ционный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8

6.4 Объекты лесного семеноводства

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочи- ще (при наличии)	Лесной квартал	Лесотакса - ционный выдел	Наименование объекта лесного семеноводства	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

6.5 Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотакса - цзионный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Аганское	Новоаганское	16	27	Компрессорная станция	-	-

7. Участок _____ пригоден _____ для заявленных целей.
(пригоден или не пригоден)

8. Цели использования: всего 0,1102 га,

вид использования лесов:

строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

площадь 0,1102 га, из них:

защитные леса _____ га

эксплуатационные леса 0,1102 га

9. При составлении качественных и количественных характеристик лесного участка сделаны следующие замечания и предложения (заключение территориального отдела - лесничества является обязательным пунктом):

Замечаний и предложений нет

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

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

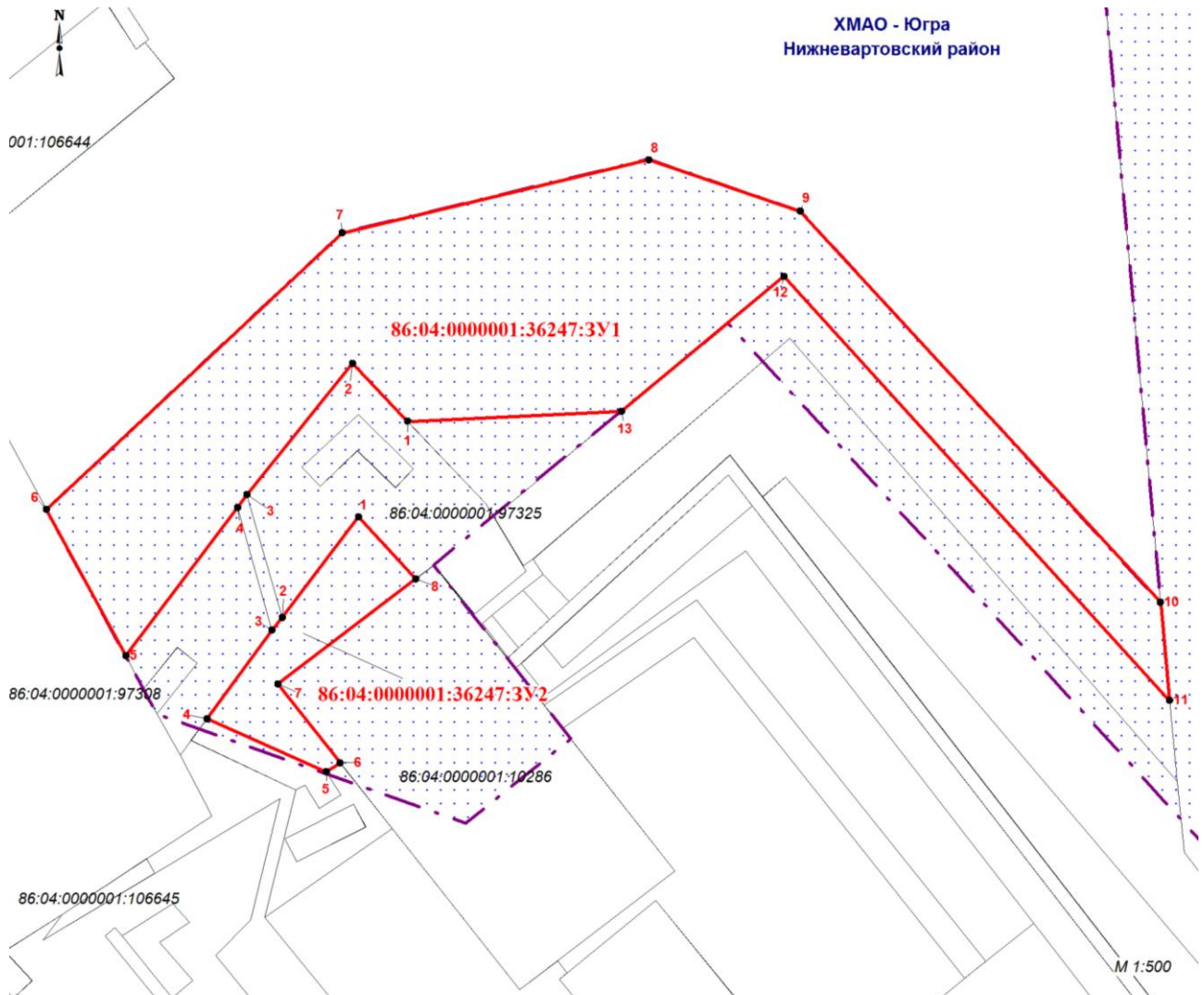
В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории




Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Виды разрешенного использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014 года, для земель лесного фонда – в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации.

2. Чертежи межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы планируемых элементов планировочной структуры
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН

86:04:0000001:36247:3У2 - номер образуемого земельного участка

• **g** - номер поворотной точки

86:04:0000001:97308 - кадастровый номер земельного участка

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
1	1164852,14	4436115,87
2	1164856,66	4436111,58
3	1164846,42	4436103,36
4	1164845,44	4436102,64
5	1164833,9	4436093,96
6	1164845,28	4436087,8
7	1164866,79	4436110,78
8	1164872,5	4436134,61
9	1164868,48	4436146,4
10	1164838,07	4436174,39
11	1164830,42	4436175,1
12	1164863,42	4436145,12
13	1164852,93	4436132,49
1	1164852,14	4436115,87
86:04:0000001:36247:3У2		
1	1164844,72	4436112,06
2	1164836,88	4436106,12
3	1164835,88	4436105,32
4	1164829,01	4436100,28
5	1164824,88	4436109,54
6	1164825,56	4436110,63
7	1164831,71	4436105,77
8	1164839,87	4436116,5
1	1164844,72	4436112,06