



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2019

№ 2741-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями администрации Нefтеюганского района от 15.10.2018 № 1732-па-нпа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Нefтеюганского района и порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нefтеюганского района», 28.10.2019 № 2177-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории для размещения объекта: «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение», учитывая протокол публичных слушаний от 10.12.2019 № 220 и заключение о результатах публичных слушаний от 29.12.2019 № 206, на основании заявления публичного акционерного общества «Сургутнефтегаз» (далее – ПАО «Сургутнефтегаз») от 01.11.2019 № 06-01-31-15081 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение» (приложение).

2. Комитету по градостроительству администрации Нefтеюганского района (Крышалович Д.В.) разместить материалы проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение» в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нefтеюганского района.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нefтеюганского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нefтеюганского района Бородкину О.В.

Глава района

Г.В.Лапковская

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 24.12.2019 № 2741-ка

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»
Сургутский
научно-исследовательский и проектный институт
«СургутНИПИнефть»
Структурное подразделение

Заказчик – НГДУ «Сургутнефть»

**«Куст скважин 1». Туканское нефтяное
месторождение**

ТОМ 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДЕННАЯ ЧАСТЬ)

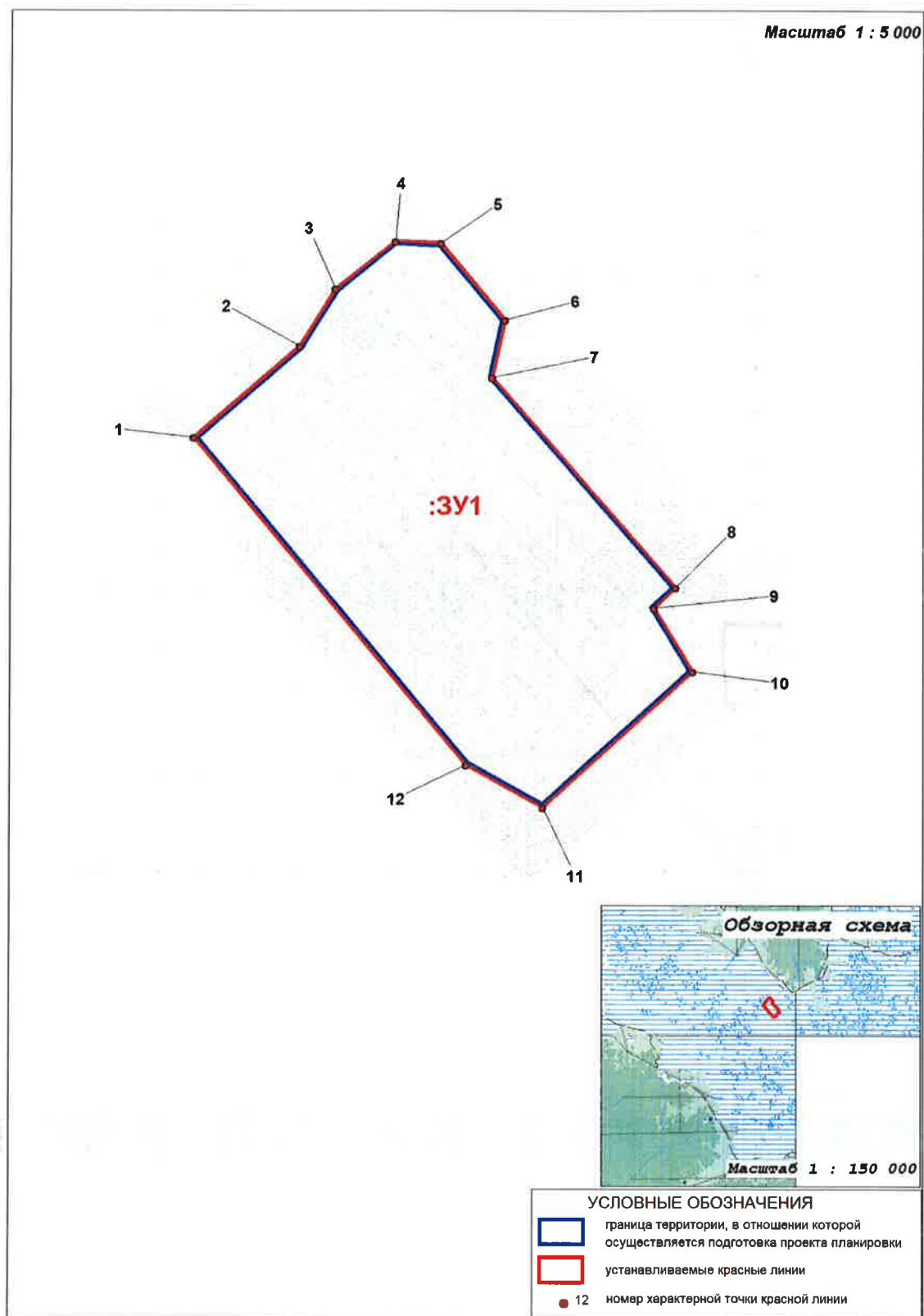
15162-ППТ

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1: Проект планировки территории. Графическая часть.	3
1.1 Чертеж красных линий	3
1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
1.3 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	9
Раздел 2: Положение о характеристиках планируемого развития территории. Текстовая часть.	9
Раздел 3: Положение об очередности планируемого развития территории. Текстовая часть.	10

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1 Чертеж красных линий



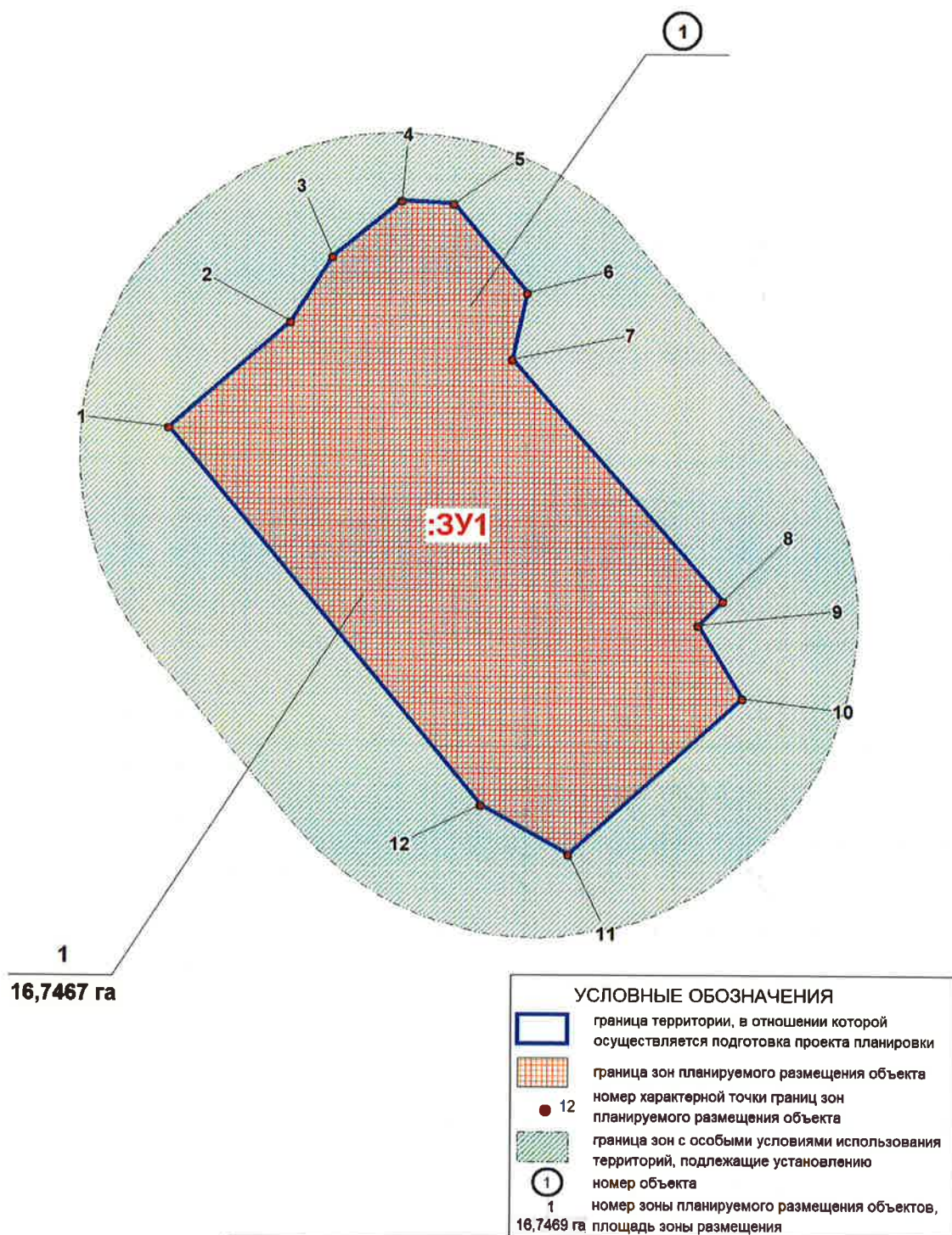
Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	816355.23	3524224.11
2	816460.27	3524334.42
3	816523.93	3524370.48
4	816579.24	3524433.06
5	816578.96	3524482.78
6	816498.53	3524556.24
7	816435.10	3524545.35
8	816215.55	3524755.69
9	816192.09	3524732.78
10	816124.66	3524778.08
11	815969.65	3524621.37
12	816012.48	3524536.13
1	816355.23	3524224.11

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий определены в местной системе координат МСК 86 зона 3.

1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения объекта

Масштаб 1 : 5 000



Экспликация зон планируемого размещения объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин 1

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин 1

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения проектируемого объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	826299.43	3514547.36
2	826309.76	3514767.53
3	826223.75	3514797.97
4	825760.35	3514818.61
5	825746.60	3514510.05
6	825779.74	3514478.07
7	825911.48	3514472.14
8	825947.77	3514506.71
9	826210.35	3514497.16
10	826212.33	3514536.75
1	826299.43	3514547.36

1.3 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения проектируемого объекта

В связи с отсутствием существующих и планируемых элементов планировочной структуры планируемого размещения проектируемого объекта проектом планировки территории не предусматривается.

РАЗДЕЛ 2: ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

В административном отношении объект: «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение (далее – Объект) расположен по адресу: российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, Туканский участок недр, Туканское нефтяного месторождения.

Участок работ расположен на территории Западно-Сибирской равнины, рядом с р. Тартъеган, в 65 км от административного центра п. Салым.

Проектируемый объект капитального строительства располагается на лесных участках Сургутского лесничества (территориальный отдел), участковое лесничества: Русскинское и Ульт-Ягунское в эксплуатационных лесах, категория земель – земли лесного фонда, а также на землях промышленности.

Строящиеся объекты капитального строительства, на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах планируемой территории отсутствуют.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения не разрабатываются, так как объект располагается вне жилых и общественно-деловых зон.

Местоположение земельного участка проектируемого объекта принято с учетом существующей инфраструктуры, технологической взаимосвязи объектов, внешних транспортных связей, сетей инженерно-технического обеспечения и конфигурации объекта проектирования, а также с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, за пределами ценных в экологическом и хозяйственном отношении лесов.

Документация разработана с соблюдением норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

На территории земельного участка объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объекты культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется. Участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов не требуются.

Земельные участки не затрагивают кедррачи и высокопродуктивные леса.

Особо защитные участки лесов в границах земельного участка под куст скважин отсутствуют.

Редкие и находящиеся под угрозой исчезновения виды растений, грибов и животных, занесенные в Красные книги РФ и ХМАО – Югры, на территории участка под объект отсутствуют. Мероприятия не требуются.

Участок не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Земельный участок под куст скважин не пересекает реки, ручьи, озёра, не топится паводковыми водами, а также размещается за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Мероприятия не требуются.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артезианские скважины А-632, А-633) находятся на значительном расстоянии, более 10,0 км. Мероприятия по охране артскважин не требуются.

В целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в устанавливаемой зоне планируемого размещения Объекта, в устанавливаемых границах красных линий допускается размещение объектов капитального строительства, в том числе не входящих в состав линейных объектов.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемого отсутствует.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта в границах зоны планируемого размещения этого объекта, не устанавливаются.

Документацией по планировке территории проектируемого объекта «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение» (далее – проектируемый объект)

предусматривается размещение объектов, не относящихся к линейным объектам федерального, регионального или местного значения.

РАЗДЕЛ 3: ПОЛОЖЕНИЕ О ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно задания на проектирования предусмотрены этапы строительства и этапы проектирования:

Наименование:
площадка производственная;
куст скважин 1 позиция 1
куст скважин 1 позиция 2
куст скважин 1 позиция 3
куст скважин 1 позиция 4
куст скважин 1 позиция 5
куст скважин 1 позиция 6
куст скважин 1 позиция 7
площадка производственная

Таблица 1.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование проектируемого объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Площадь зоны размещения проектируемого объекта, га
Куст скважин 1	16,7467 (земли лесного фонда)	-	16,7467
ВСЕГО	16,7467	-	16,7467

Испрашиваемые земельные участки под строительство проектируемого объекта

Таблица 2

Площади земельных участков, подлежащих межеванию и способы их образования

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Способ образования
86:08:0000000:468/чзу1	16,7467	Земли лесного фонда	Образование части земельного участка с кадастровым номером 86:08:0000000:468

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»
Нефтегазодобывающее управление «Сургутнефть»
(НГДУ «Сургутнефть»)

**«Куст скважин 1». Туканское нефтяное
месторождение»**

ТОМ 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

15162-ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1: Проект межевания территории. Текстовая часть	3
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых участков, в том числе возможные способы их образования	3
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	6
1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
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	7
Раздел 2: Проект межевания территории. Графическая часть.	9

РАЗДЕЛ 1: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых участков, в том числе возможные способы их образования

На основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из государственного кадастра недвижимости. Объект проектирования расположен на землях лесного фонда. В соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации " с 01.09.2018 образование лесных участков в целях размещения объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

Проектом межевания установлены границы земельных участков для предоставления в долгосрочную аренду.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86.

Таблица 1

Характеристика объекта

Наименование объекта	Описание местоположения объекта	Общая площадь образованных земельных участков (частей) под объект, кв.м.
«Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение»	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальное образование Нефтеюганский район, Туканское нефтяное месторождение, Нефтеюганское лесничество, Салымское участковое лесничество, квартал 799	167 467

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами

Таблица 2

Площади земельных участков, подлежащих межеванию и способы их образования

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка (части)	Площадь земельного участка (части), кв.м.	Номер кадастрового квартала	Категория земель	Способ образования
1	86:08:0000000:468/чзу1	167 467	86:08:0030702	Земли лесного фонда	Образование земельных участков из земель находящихся в государственной собственности (образование части земельного участка с кадастровым номером 86:08:0000000:468)

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	:468/чзу1	
1	816355.23	3524224.11
2	816460.27	3524334.42
3	816523.93	3524370.48
4	816579.24	3524433.06
5	816578.96	3524482.78
6	816498.53	3524556.24
7	816435.10	3524545.35
8	816215.55	3524755.69
9	816192.09	3524732.78
10	816124.66	3524778.08
11	815969.65	3524621.37
12	816012.48	3524536.13
1	816355.23	3524224.11

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 или муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешённого использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Виды разрешённого использования земельных участков, подлежащих межеванию представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Образуемые части земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка
1	86:08:0000000:468/чзу1	Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории

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

Качественные и количественные характеристики испрашиваемых земельных (лесных) участков

Субъект Российской Федерации: ХМАО-Югра

Муниципальный район: Нефтеюганский район

Категория земель: земли лесного фонда

Вид использования лесов в соответствии со ст. 25 Лесного кодекса РФ:

**Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;
заготовка древесины**

1. Участок расположен в эксплуатационных лесах, категории защитных лесов --, Нефтеюганское лесничество, Салымское участковое лесничество, -- урочище, в квартале № 799 – эксплуатационные леса, площадь – 16,7467га (167 467 кв.м.), кадастровый (условный) номер земельного участка (части): 86:08:0000000:468/чзу1, номер учётной записи в государственном лесном реестре: --
2. Лесистость муниципального района: 49,9%
3. Общая площадь участка: 16,7467 га
в том числе:

Общая площадь- всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просе- ки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Участок										
16,7467	0	0	0	0	0	0	0	16,7467	0	16,7467

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
-	-	-	-	-	-

5. Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Номер квартала	Номер выдела	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (куб.м)			
					Молодняки	Средне- возрастные	Приспе- вающие	Спелые и перестой- ные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Участок								
эксплуатационные	799	7		16,7467 /	Болото верховое сфагнофое др.порода: С, зарастание: 20%			
Всего по отводу:				16,7467 /	0	0	0	0

6. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Номер квартала	Номер выдела	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Участок 1											

7. Участок пригоден для заявленных целей

8. Цели использования: всего 16,7467 га, в том числе:

Вид использования лесов: Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины

Площадь: 16,7467га, из них:

Защитные леса - - га;

Эксплуатационные леса - 16,7467 га;

под объект: «Куст скважин 1». Туканское нефтяное месторождение»

Субъект Российской Федерации: ХМАО-Югра
Муниципальное образование: Нефтеюганский район
Категория земель: Земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк): Нефтеюганское
Участковое лесничество: Салымское
Цель предоставления лесного участка:
"Куст скважин 1". Туканское нефтяное месторождение"
Общая площадь: 16,7467га

[illegible]

РАЗДЕЛ 2: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ

Чертеж межевания территории

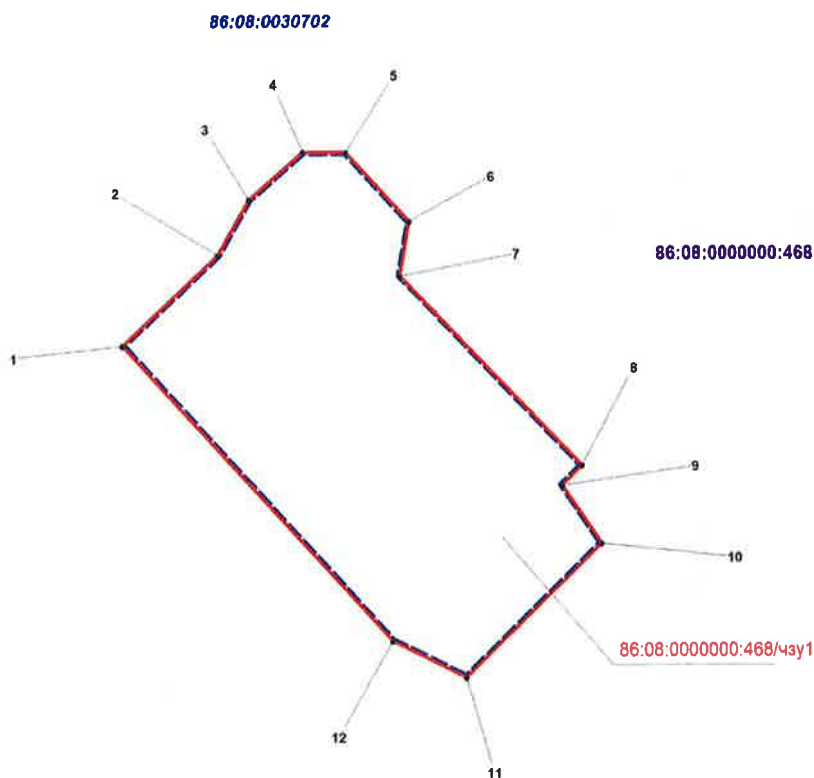
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальное образование Нефтеюганский район,
Туканское нефтяное месторождение, Нефтеюганское лесничество, Салымское участковое лесничество, квартал 799

Вид образования: Учет изменений земельного участка с кадастровым номером 86:08:0000000:468 в связи с образованием части

Землепользователь: ПАО "Сургутнефтегаз" НГДУ "Сургутнефть"

Объект: "Куст скважин 1". Туканское нефтяное месторождение"

Масштаб 1 : 5 000



Условные обозначения:

86:08.0000000:468/чз1 - обозначение образуемой части земельного участка



- границы образуемой части земельного участка,
(красные линии, утвержденные в составе проекта
планировки территории)



- линии отступа от красных линий в целях определения
мест допустимого размещения зданий, строений,
сооружений

86:08:0000000:468 - кадастровые номера земельных участков

• 1

- характерные точки границы образуемой части
земельного участка

86:08:0030702 - номер кадастрового квартала

Примечание:

На данной территории отсутствуют планируемые и существующие элементы планировочной структуры.
В связи с отсутствием земельных участков, учтенных в ЕГРН, установление публичных сервитутов не требуется

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Местоположение земельного участка	Категория земель	Площадь, кв. м.	Вид разрешенного использования
Сведения об исходном земельном участке					
-	86:08:0000000:468	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский Салымский лесхоз	Земли лесного фонда	1 217 889 984	участок лесного фонда
Сведения об образуемом земельном участке					
1	86:08:0000000:468/чз1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, МО Нефтеюганский район, Туканское нефтяное месторождение, Нефтеюганское лесничество, Салымское участковое лесничество, квартал 799, эксплуатационные леса	Земли лесного фонда	167 467	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых (куст скважины 1)