



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2020

№ 1139

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 21.07.2020 № 14/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 21.07.2020 № 14/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения» 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 начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

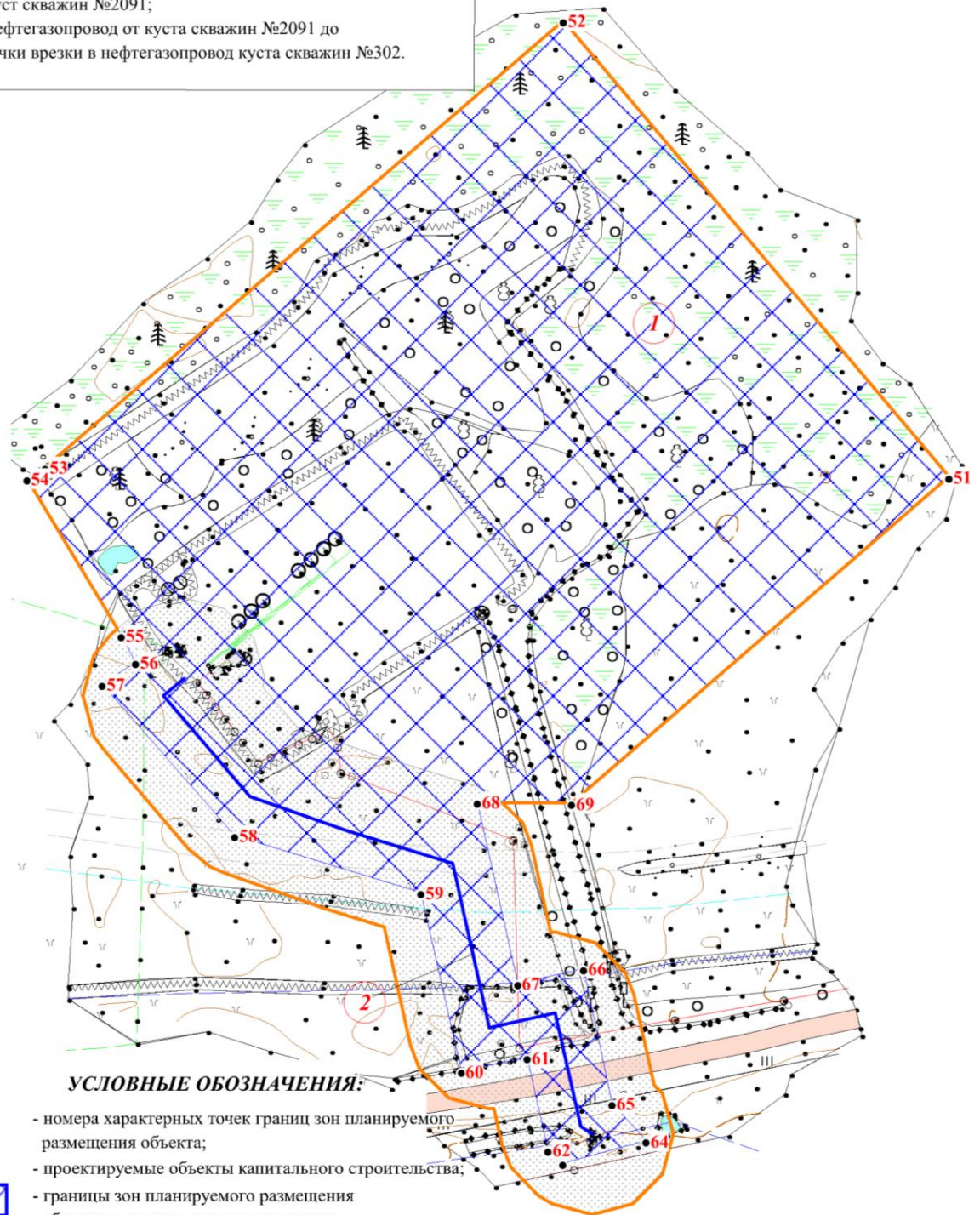
Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин №2091;
2	Нефтегазопровод от куста скважин №2091 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №302.



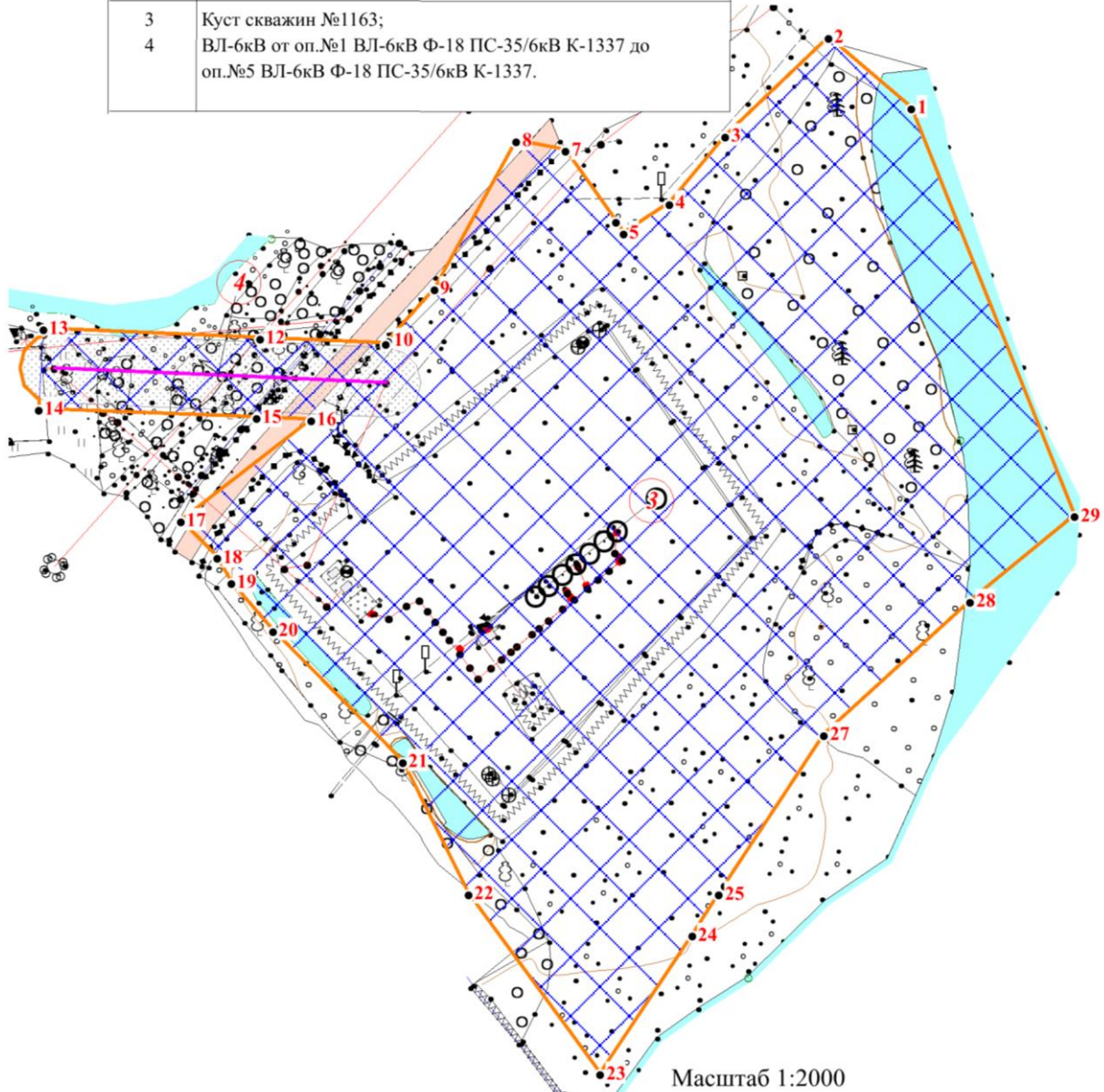
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства

Масштаб 1:2000

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

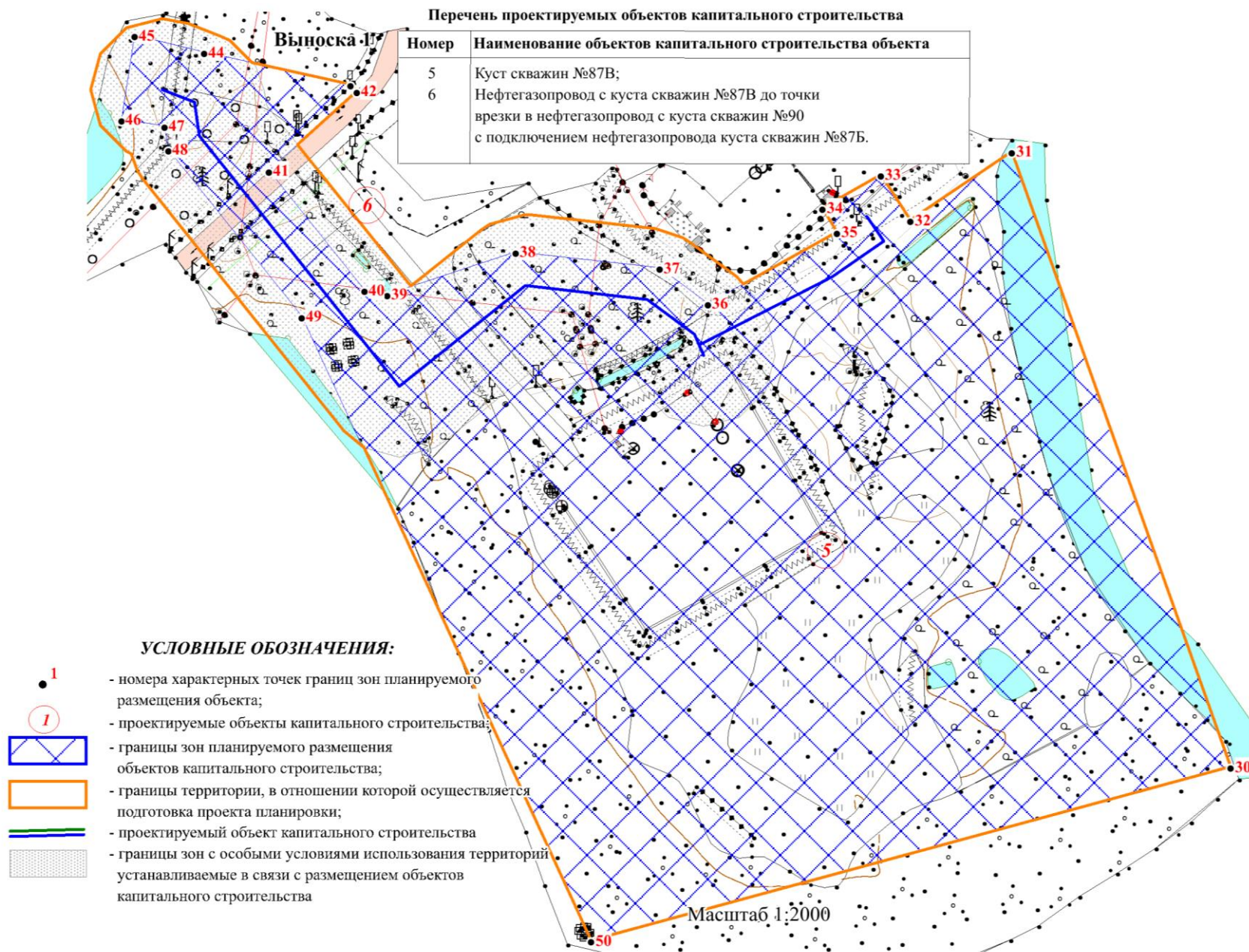
Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин №1163;
4	ВЛ-6кВ от оп.№1 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337 до оп.№5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337.



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
- 1 - проектируемые объекты капитального строительства;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- проектируемый объект капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	X	Y
1	967713.16	4428940.45
2	967733.53	4428916.43
3	967705.15	4428886.72
4	967685.70	4428870.59
5	967677.08	4428857.31
6	967680.58	4428855.23
7	967701.04	4428840.61
8	967703.78	4428826.38
9	967661.03	4428802.84
10	967646.13	4428789.40
11	967645.29	4428788.66
12	967646.88	4428752.49
13	967649.50	4428689.92
14	967626.36	4428688.69
15	967623.91	4428751.48
16	967623.22	4428767.24
17	967594.17	4428729.66
18	967583.56	4428740.19
19	967576.42	4428744.13
20	967562.41	4428756.24
21	967524.73	4428793.63
22	967486.58	4428812.63
23	967434.67	4428850.66
24	967474.68	4428877.10
25	967486.47	4428884.82
26	967489.05	4428886.51
27	967532.54	4428915.16
28	967570.97	4428957.28
29	967595.58	4428987.48
30	965457.32	4431041.26
31	965673.37	4430964.57
32	965649.23	4430928.98
33	965665.24	4430918.58
34	965653.55	4430898.14
35	965645.10	4430903.27
36	965619.99	4430857.95
37	965632.45	4430841.03
38	965638.14	4430790.48
39	965623.23	4430745.52
40	965624.65	4430737.56
41	965666.66	4430703.99
42	965694.51	4430734.82
43	965696.85	4430732.68
44	965708.18	4430681.36
45	965714.12	4430656.94
46	965684.56	4430652.26
47	965682.31	4430667.43
48	965674.07	4430668.66
49	965615.49	4430715.44
50	965396.36	4430817.04
51	980055.87	4435415.44
52	980196.89	4435296.22
53	980058.89	4435136.04
54	980055.27	4435130.34
55	980006.81	4435159.51
56	979998.53	4435163.96

57	979991.72	4435153.65
58	979944.98	4435194.57
59	979927.34	4435252.20
60	979872.10	4435264.64
61	979876.36	4435285.06
62	979847.81	4435291.53
63	979843.70	4435295.98
64	979850.56	4435321.86
65	979862.23	4435311.33
66	979903.85	4435302.42
67	979899.26	4435282.09
68	979955.36	4435269.70
69	979954.92	4435298.70

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

куст скважин № 87В;

куст скважин № 1163;

куст скважин № 2091;

нефтегазопровод с куста скважин №87В до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №90 с подключением нефтегазопровода куста скважин №87Б;

нефтегазопровод от куста скважин №2091 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №302;

ВЛ-6кВ от оп.№1 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337 до оп.№5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337.

Проектной документацией предусматривается расширение – обустройство дополнительных скважин на трех действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждого куста скважин.

Расширение кустов скважин предусматривается путем бурения дополнительных добывающих скважин, которые предназначены для добычи сырой нефти (с содержанием пластовой воды, свободного нефтяного газа), являющейся сырьем для получения товарной продукции на ДНС и КСП Самотлорского месторождения. Требования к качеству сырья отсутствуют.

Нефтегазопроводы предназначены для транспортировки продукции скважин проектируемых кустов скважин №№ 87В, 1163, 2091 до ДНС Самотлорского месторождения нефти для дальнейшей подготовки.

Проектируемые нефтегазосборные трубопроводы относятся к категории III (Н1).

Проектируемые нефтегазосборные трубопроводы относятся к I классу с условным диаметром свыше DN 300, ко II классу с условным диаметром свыше DN 150 до DN 300 и к III классу с условным диаметром DN 150 и менее.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблицах 1, 2, 3.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин № 87В:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	10
Существующих скважин	шт.	3

Количество расширяемых проектируемых скважин:	-	-
- добывающих	шт.	7
Электротехнические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая):	шт.	2
- расчетная потребляемая мощность	кВт	956,7
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	8131,4
Куст скважин № 1163В:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	11
Существующих скважин	шт.	8
Количество расширяемых проектируемых скважин:	-	-
- добывающих	шт.	3
Электротехнические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 1000 кВА (проектируемая):	шт.	1
- расчетная потребляемая мощность	кВт	600
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	5100
Куст скважин № 2091В:		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	9
Существующих скважин	шт.	7
Количество расширяемых проектируемых скважин:	-	-
- добывающих	шт.	2
Электротехнические нагрузки на КТП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая):	шт.	1
- расчетная потребляемая мощность	кВт	140
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1190

Таблица 2

Наименование участка	Протяженность м
Нефтегазопровод с куста скважин №87В до точки врезки в нефтегазопровод с куста скважин №90 с подключением нефтегазопровода куста скважин №87Б	267,77
Подключение нефтегазопровода куста скважин №87Б	84,98
Нефтегазопровод от куста скважин №2091 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №302	228,35

Таблица 3

Наименование	Протяженность м
ВЛ-6кВ от оп.№1 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337 до оп.№5 ВЛ-6кВ Ф-18 ПС-35/6кВ К-1337	96,0

* – протяженность проектируемого объекта указана по материалам инженерных изысканий и будет уточнена в процессе разработки проектной документации (шифр 190060).

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района ХМАО-Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского АО - Югры, на территории Самотлорского месторождения.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

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».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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 и Управления экологии и природопользования

Администрации Нижневартовского района объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

Ввиду удаленности Объекта от населенных мест, размещения его на непригодных для использования в сельском хозяйстве землях, специальные мероприятия по созданию санитарно-защитных зон ограничиваются сохранением природных комплексов и контролем загрязнения окружающей среды.

Планы Объекта разработаны с учетом существующих ранее запроектированных сооружений, автодорог, ВЛ, высоконапорных водоводов и нефтегазопроводов. Вновь проектируемых линейных объектов не предусматривается. Поэтому и охранные зоны учитываются только для существующих линейных объектов, которые установлены в соответствии с действующим законодательством, правилами и нормами отвода.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов капитального строительства

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

Промышленная инфраструктура на участке представлена геологоразведочными скважинами, внутрипромысловыми отсыпными дорогами, кустовыми площадками, ЛЭП, нефте- и газопроводами, зимниками.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 14,3670 га.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище в кварталах №№ 264, 371, 372), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения».

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

Раздел положение об очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте очередности планируемого развития территории.

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

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4341 и линейные сооружения» образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с сохранением исходного в измененных границах.

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001, за счет земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 54018 м².

Координаты земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в МСК-86 зона 4.

Границы территорий объектов культурного наследия в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют, и их отображение на чертеже межевания не требуется.

В проекте межевания отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В связи с отсутствием в границах проекта межевания территорий, подлежащих застройке, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте межевания не установлены.

Изъятие земельных участков для государственных нужд (нужд автономного округа, региональных нужд) не требуется.

Проектом планировки территории не устанавливаются красные линии в соответствии с действующим законодательством.

Площади образуемых и изменяемых земельных участков приведены в таблице 1.

Расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Изменяемый земельный участок			№ кадастрового квартала	Образуемый земельный участок			Категория земель
	Кадастровый номер	Площадь, м2	Вид разрешенного использования изменяемого		Обозначение	Площадь, м2	Вид разрешенного использования образуемого	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	86:04:0000001:36247	827 906 027 511	-	86:04:0000001	:ЗУ1	12432	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
2	86:04:0000001:36247	827 906 027 511	-	86:04:0000001	:ЗУ2	3325	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
3	86:04:0000001:36247	827 906 027 511	-	86:04:0000001	:ЗУ3	25926	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
4	86:04:0000001:36247	827 906 027 511	-	86:04:0000001	:ЗУ4	12335	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
ИТОГО по землям лесного фонда:						54018	-	-

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

В проекте межевания отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не требуется.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ и приведены в таблице 2 п. 8.

Вид разрешенного использования - 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Лесной участок расположен на землях лесного фонда Нижневартковского урочища, Нижневартковского участкового лесничества, Нижневартковского территориального отдела – лесничества Департамента недропользования и природных ресурсах ХМАО-Югры.

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ и приведены в таблице 2 п. 8.

Вид разрешенного использования - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь. (га)/ запас древесины. (куб. м.)	В том числе по группам возраста древостоя. (га/куб. м)			
						молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	спелые и перестойны
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Куст скважин №87В									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	372	93		0.2456	-	Трасса коммуникаций		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	372	81		0.6735	-	Пески		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	372	97		0.3144	-	Озеро		
Итого по объекту:					1.2335				
Куст скважин №87В									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	372	81		2.5168	-	Пески		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	372	97		0.0758	-	Озеро		
Итого по объекту:					2.5926				
Куст скважин №1163									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	371	86		0.1984	-	Пески		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	371	16		0.1341	-	Озеро		
Итого по объекту:					0.3325				
Куст скважин №1163									
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	371	54		0.0005	-	ЛЭП (линия электропередач)		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	371	86		1.1947	-	Пески		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	371	96		0.0004	-	Газопровод		
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	371	16		0.0476	-	Озеро		
Итого по объекту:					1.2432				
ВСЕГО:					5.4018				

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

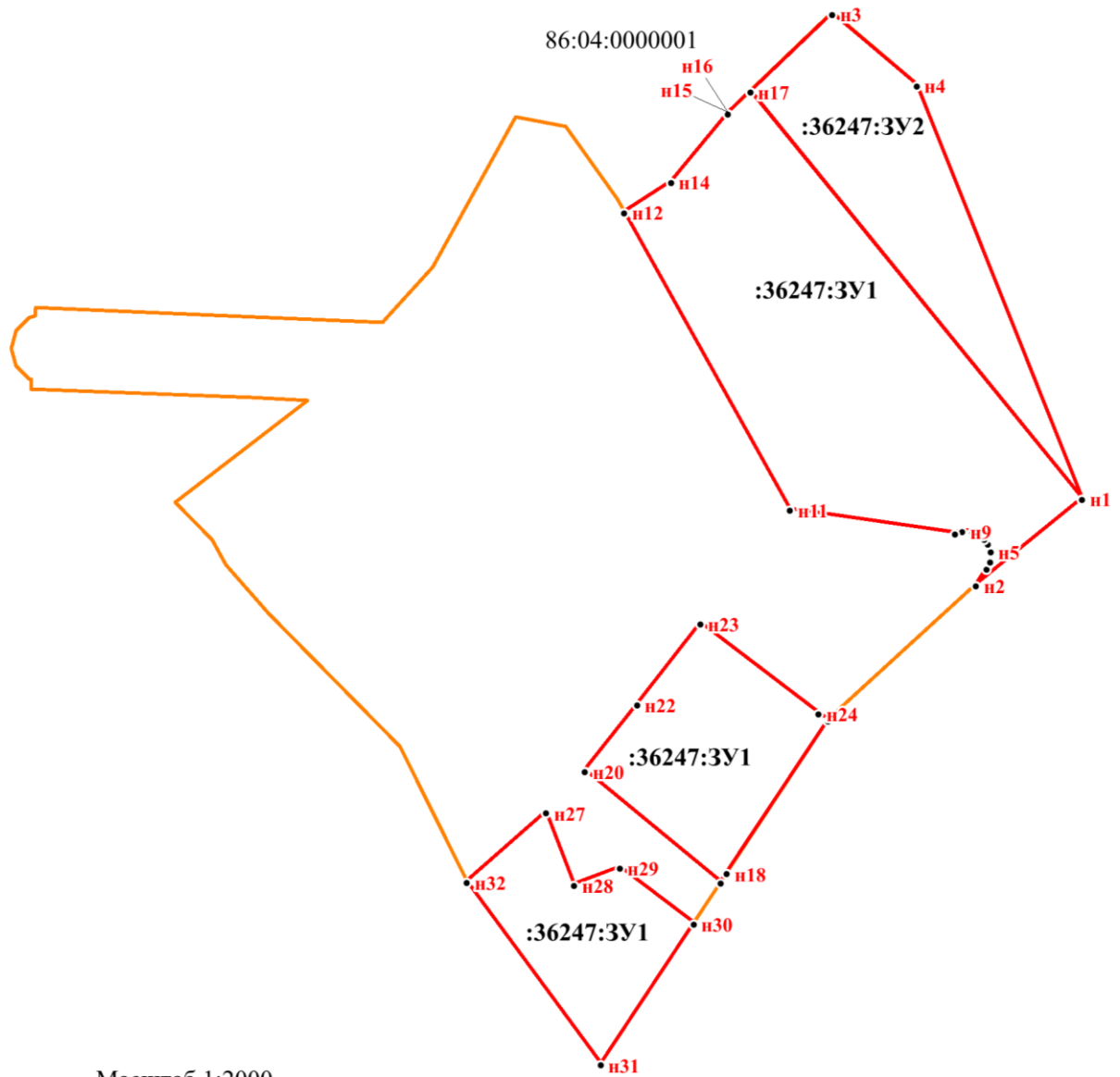
Таблица 3

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	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

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 отсутствуют.

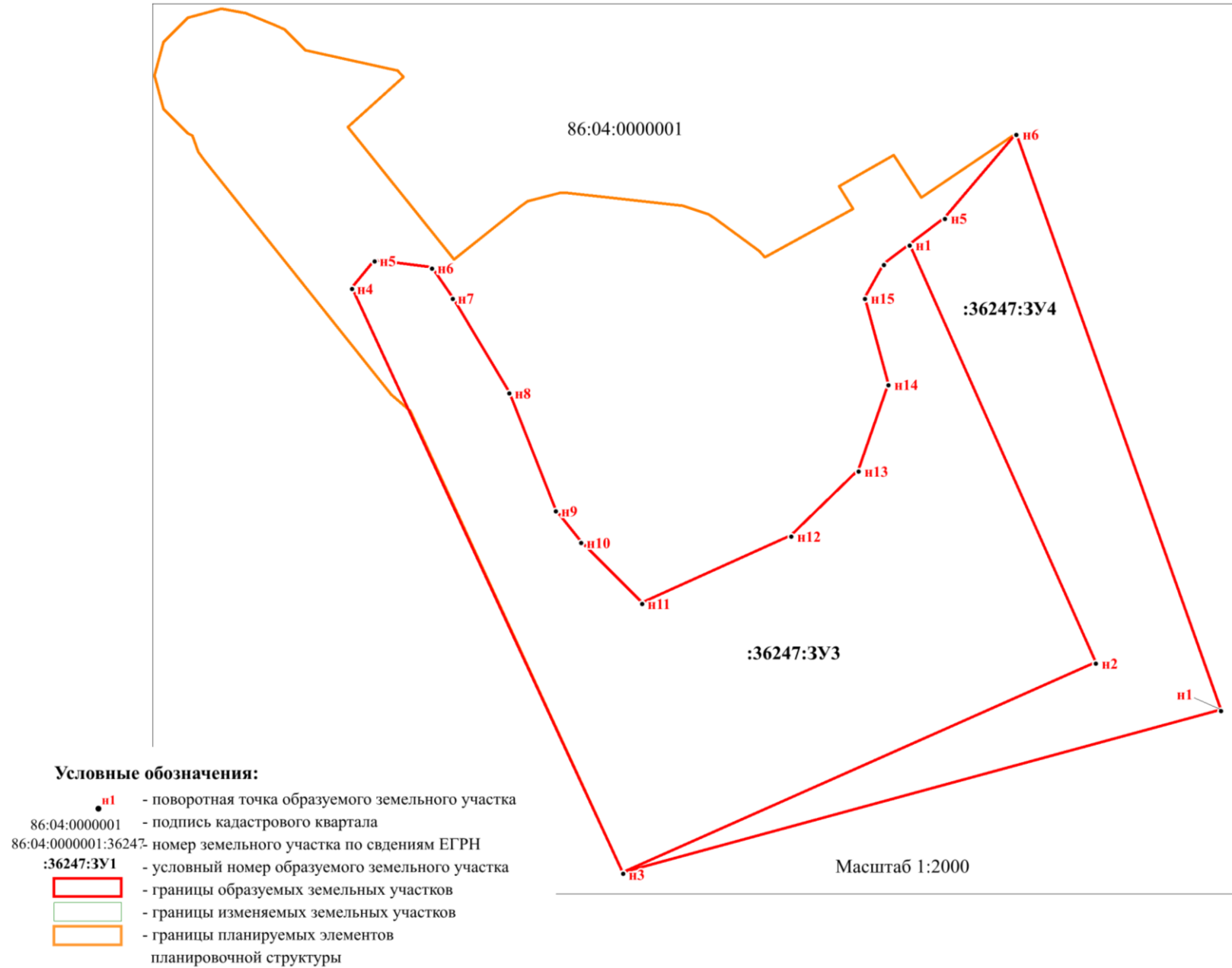
2. Чертежи межевания территории



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000001 - подпись кадастрового квартала
- 86:04:0000001:36247 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :36247:3У1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры



Каталог координат

поворотных точек образуемых земельных участков для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№87В, 1163, 2091 и линейные сооружения», расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский район, ХМАО-Югра.

№	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	967595.58	4428987.48
н2	967570.97	4428957.28
н3	967575.65	4428960.36
н4	967577.76	4428961.29
н5	967580.62	4428961.42
н6	967582.79	4428960.69
н7	967584.21	4428959.64
н8	967586.25	4428956.25
н9	967586.40	4428953.39
н10	967585.69	4428951.31
н11	967592.39	4428904.46
н12	967677.04	4428857.33
н13	967677.09	4428857.31
н14	967685.70	4428870.59
н15	967705.15	4428886.71
н16	967705.17	4428886.73
н17	967711.32	4428893.18
н18	967489.04	4428886.50
н19	967486.47	4428884.81
н20	967518.07	4428846.23
н21	967518.18	4428846.09
н22	967537.13	4428860.98
н23	967560.06	4428878.98
н24	967534.53	4428912.54
н25	967532.54	4428915.16
н26	967489.05	4428886.50
н27	967506.33	4428835.14
н28	967485.72	4428843.12
н29	967490.61	4428856.02
н30	967474.68	4428877.09
н31	967434.67	4428850.66
н32	967486.57	4428812.63
н1	967595.58	4428987.48
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	967595.58	4428987.48
н2	967711.32	4428893.18
н3	967733.51	4428916.43
н4	967713.16	4428940.44
н1	967595.58	4428987.48
86:04:0000001:36247:3У3		
н1	965631.83	4430924.57
н2	965475.19	4430994.24
н3	965396.36	4430817.04
н4	965615.49	4430715.43
н5	965625.92	4430723.88
н6	965623.22	4430745.52
н7	965611.85	4430753.25
н8	965576.36	4430774.49
н9	965532.22	4430791.89
н10	965520.38	4430801.35

н11	965497.51	4430824.16
н12	965522.76	4430880.19
н13	965547.21	4430905.44
н14	965579.53	4430916.47
н15	965611.85	4430907.80
н16	965624.48	4430914.88
н1	965631.83	4430924.57
86:04:0000001:36247:3У4		
н1	965457.32	4431041.25
н2	965396.36	4430817.04
н3	965475.19	4430994.24
н4	965631.83	4430924.57
н5	965641.84	4430937.75
н6	965673.37	4430964.57
н1	965457.32	4431041.25

