



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2022

№ 411

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 от 28.02.2022 № 7/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 20.02.2022 № 7/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1076» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

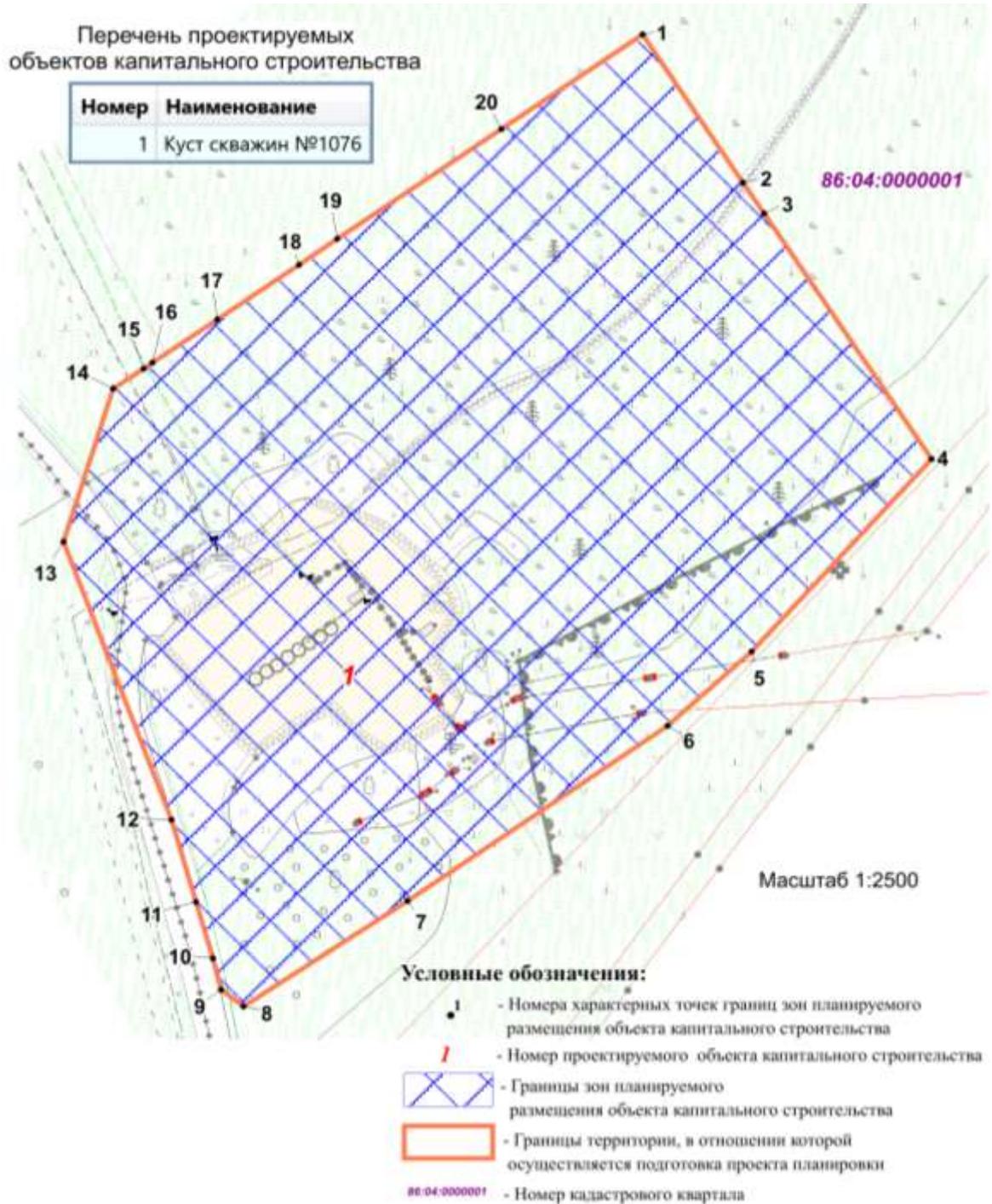
1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

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. Чертеж планировки территории



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	X	Y
1	2	3
1	969445.50	4423094.60
2	969387.58	4423133.71
3	969375.42	4423141.91
4	969279.27	4423206.82
5	969204.05	4423137.14
6	969175.08	4423104.45
7	969106.42	4423003.39
8	969065.07	4422939.76
9	969071.64	4422930.96
10	969083.97	4422927.88
11	969105.90	4422921.42
12	969138.28	4422911.70
13	969246.93	4422869.98
14	969306.84	4422889.22
15	969314.74	4422900.91
16	969317.13	4422904.46
17	969334.08	4422929.55
18	969355.46	4422961.23
19	969365.53	4422976.15
20	969408.58	4423039.90
21	969445.50	4423094.60

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1076» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин №1076 (расширение).

Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели*

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Количество по проекту
Куст скважин №1076		
Фонд скважин по кусту всего	шт.	15
Существующих скважин	шт.	8
Количество расширяемых проектируемых скважин	шт.	7
Электротехнические нагрузки на КПП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая):	шт.	2
-расчетная потребляемая мощность	кВт	429
-годовой расход электроэнергии	тыс.кВт-час	3306

Проектом предусматривается расширение – обустройство существующей кустовой площадки с целью увеличения объемов добычи нефтепродукта. Функциональное назначение кустов скважин – обеспечение добычи нефти, замер воды, нефти и газа добываемого с каждой скважины с помощью АГЗУ.

Расширение куста скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин.

На действующей кустовой площадке размещено технологическое оборудование, обеспечивающее добычу, учет, сбор и транспорт продукции скважин, электротехническое оборудование и оборудование для АСУ ТП.

* Характеристики проектируемых объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта находится на землях лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища в квартале №334, также на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и иного специального назначения Нижневартовского района ХМАО-Югры.

Землепользователем участка является АО «Самотлорнефтегаз».

Проектируемый объект расположен в зоне с особым условием использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне №4. Проектируемый объект не относится к объектам,

размещение которых запрещается в четвертой подзоне приаэродромной территории.

В административном отношении участок работ расположен на межселенной территории муниципального образования Нижневартовский район ХМАО - Югры, на территории Самотлорского месторождения.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объекта капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №1076» имеет сложную конфигурацию и составляет – 6,9861 га.

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 Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1076».

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

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 № 1076» 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.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 2526 м².

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

Границы территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, 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	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Местоположение земельного участка	Категория земель	Целевое назначение лесов	Наименование объекта	Площадь кв. м.	Вид разрешенного использования	Вид формирования
Сведения об исходном земельном участке								
1	86:04:0000001:36247	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский р-н, Лесхоз Нижневартовский тер	Земли лесного фонда	-	-	799354 40569	участок лесного фонда	-
Сведения об образуемом земельном участке								
1	86:04:0000001:36247:3У1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище, квартал №334	Земли лесного фонда	Эксплуатационные леса	Куст скважин № 1076	2526	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

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

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

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

Лесной участок расположен на землях лесного фонда Нижневартовского урочища, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского 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.

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

Таблица 2

Общая площадь	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью – всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	непокрытые лесной растительностью,	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Эксплуатационные леса										
0,2526	-	-	-					0,2526		0,2526

Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты лесного семеноводства

Таблица 7

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта лесного семеноводства	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 8

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1							

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



Условные обозначения:

- Н1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000001 - номер кадастрового квартала
- 86:04:0000001:2:22647 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :36247:3У5 - условный номер образуемого земельного участка
- ▭ - границы образуемых земельных участков
- ▨ - границы планируемых элементов планировочной структуры
- ▭ - границы изменяемых земельных участков

Каталог координат

поворотных точек образуемых земельных участков для размещения объекта
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1076»,
расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский
район ХМАО-Югра

№ п/п	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:36247:3У1, Площадь=0,2526га		
н1	969106.42	4423003.39
н2	969065.07	4422939.76
н3	969105.98	4422931.07
н4	969135.20	4422983.97