



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.06.2019

№ 1116

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки
территории

В соответствии со статьями 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 24.05.2019 № 35 и заключение о результатах общественных обсуждений от 27.05.2019 № 25:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

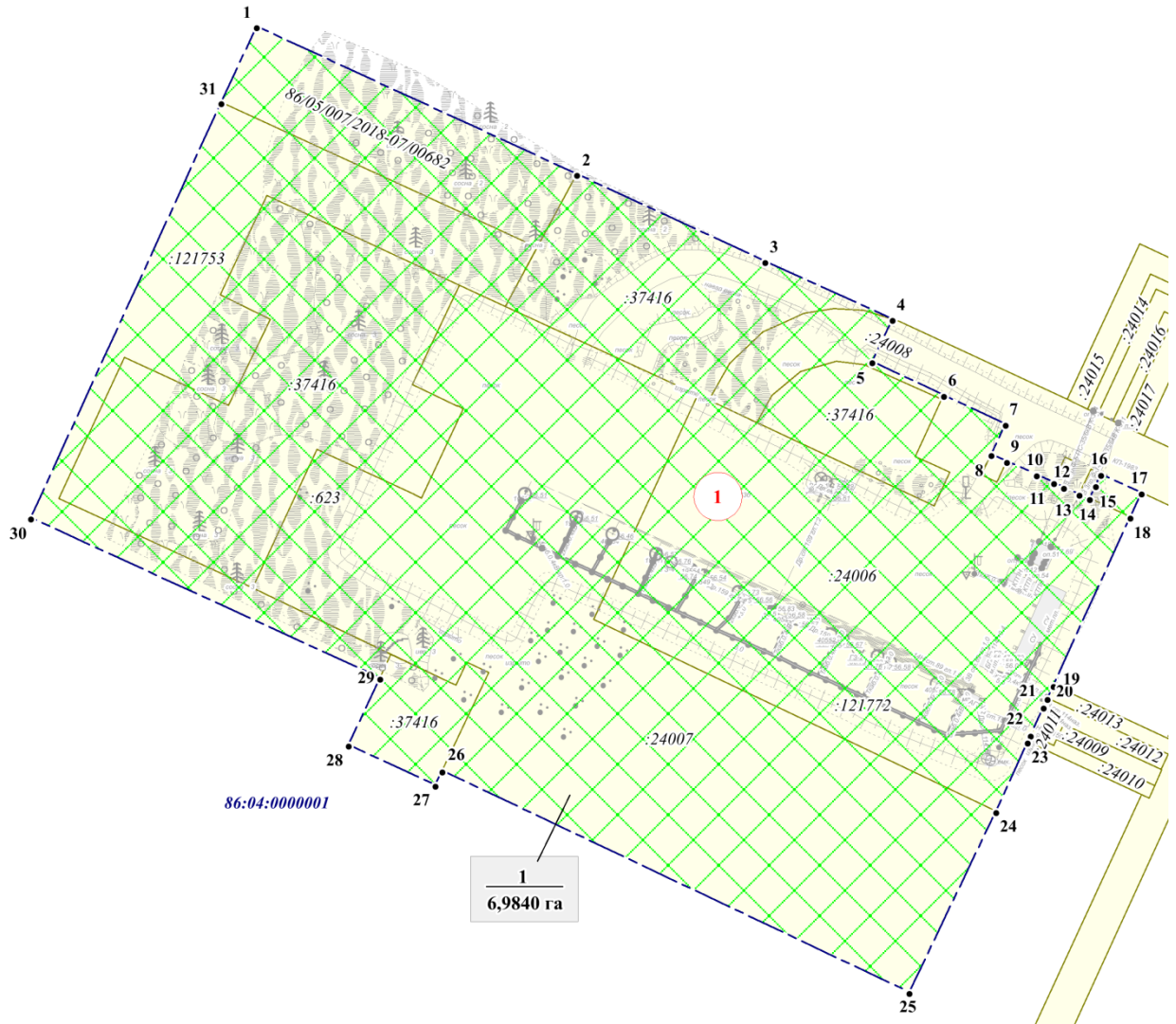
Глава района



Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

Чертеж планировки территории по объекту
"Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
№№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б"
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
1	Куст скважин № 1983Б

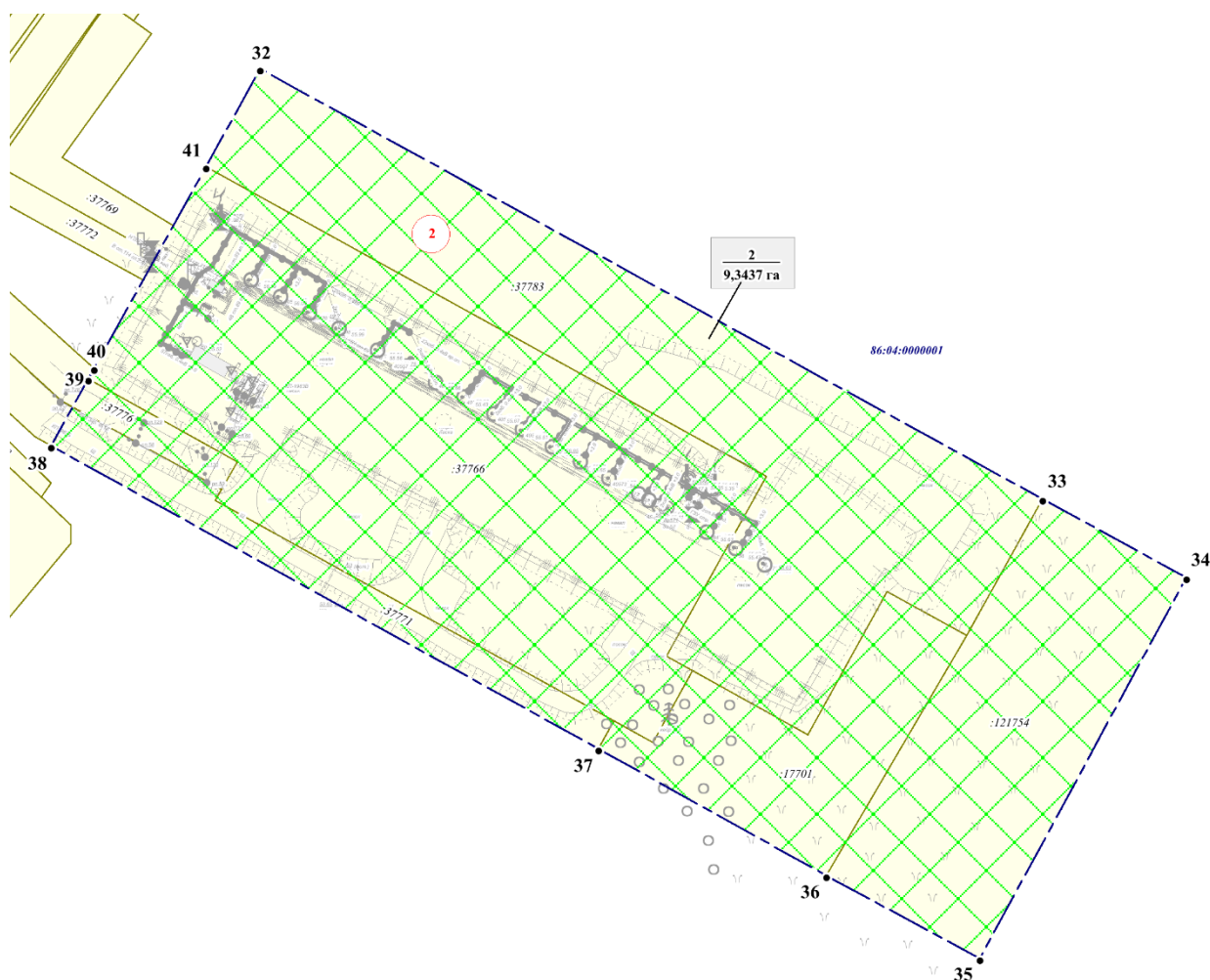
Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

-  - Номер зоны планируемого размещения
-  - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Чертеж планировки территории по объекту
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
 №№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б "
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









Перечень проектируемых объектов
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
2	Куст скважин № 1983В

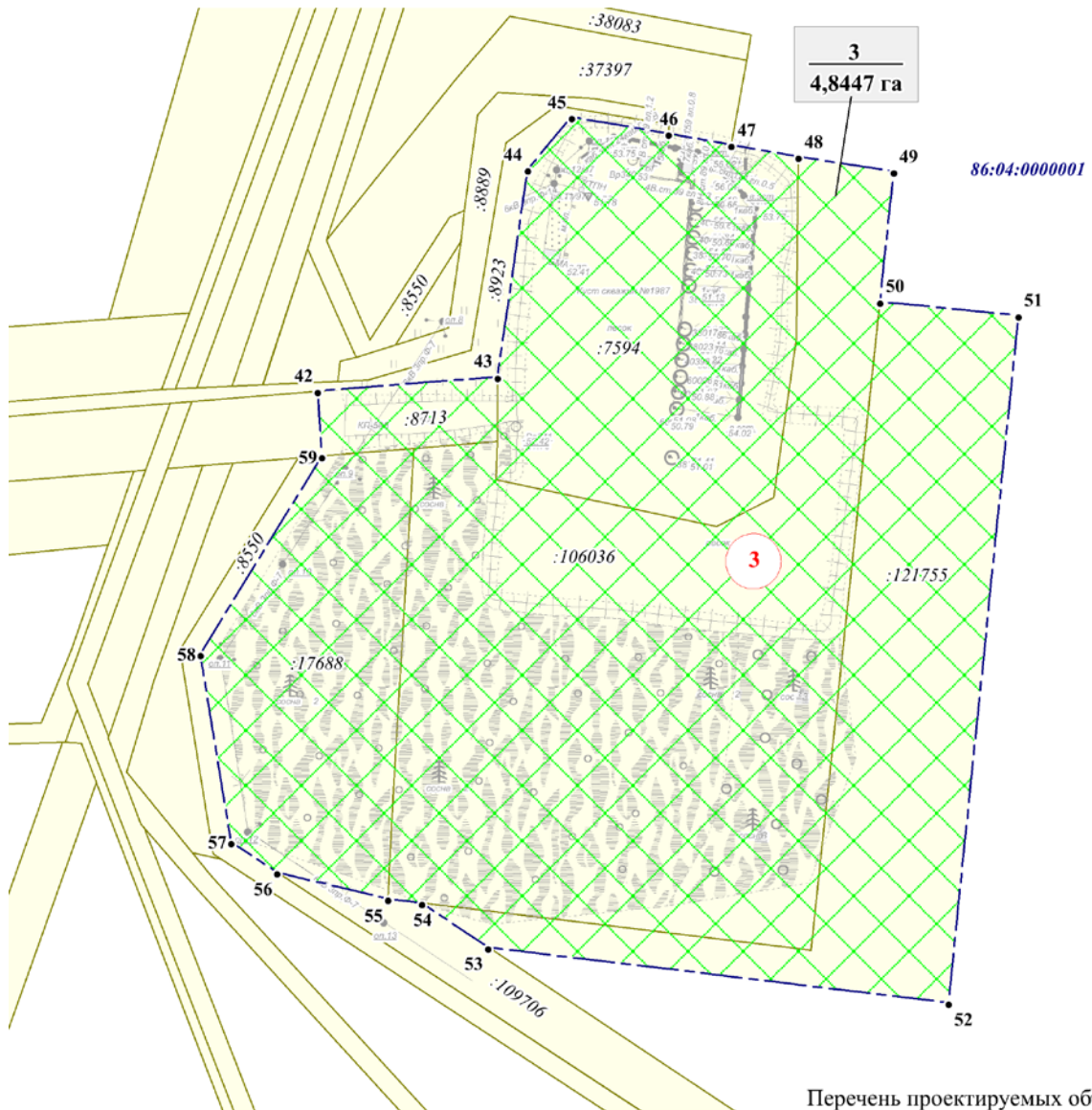
Масштаб 1:3 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

-  - Номер зоны планируемого размещения
-  - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Чертеж планировки территории по объекту
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
 №№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б "
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»









Перечень проектируемых объектов
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
3	Куст скважин № 1987

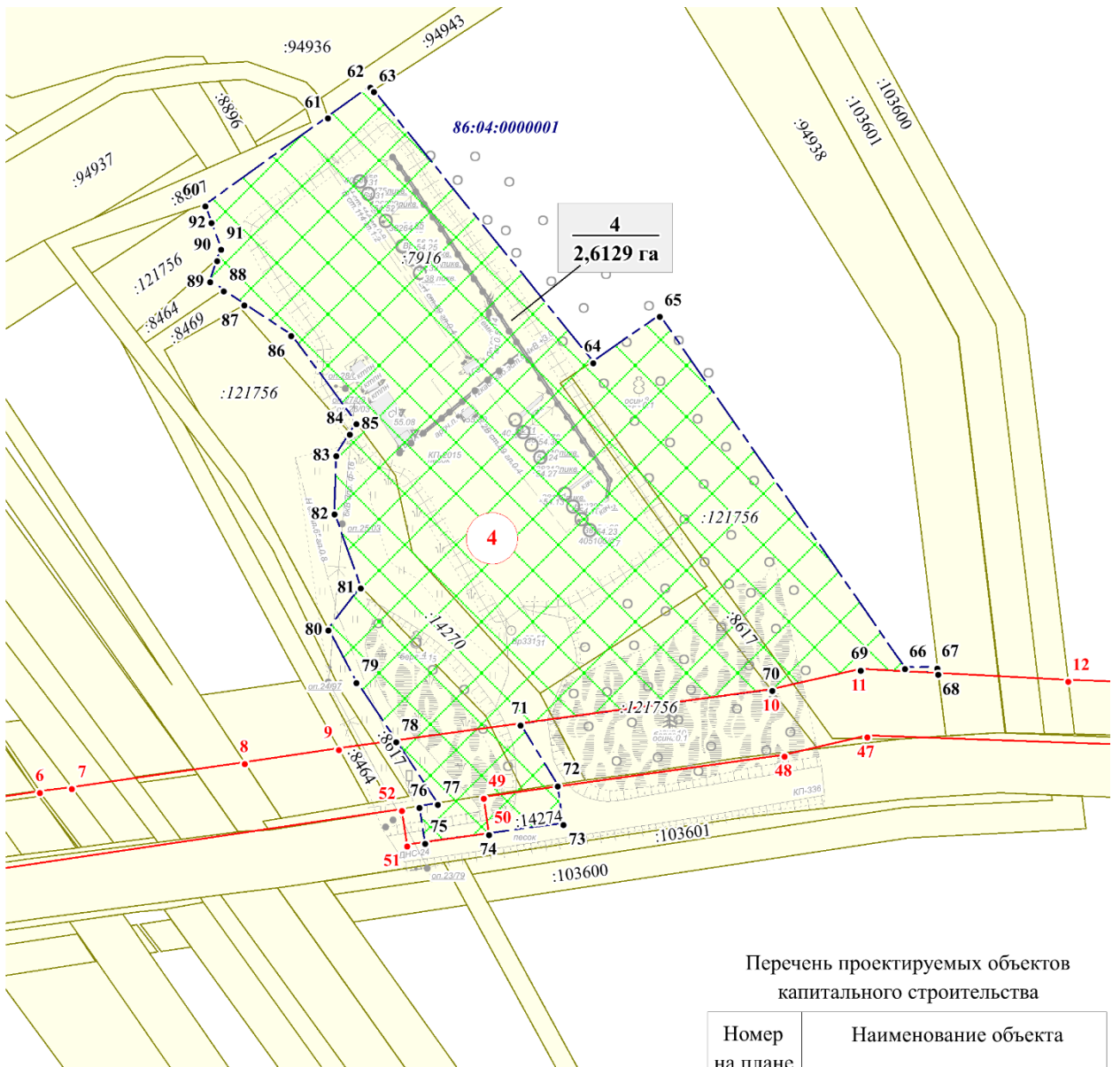
▲ Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)

-  - Номер зоны планируемого размещения
-  - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Чертеж планировки территории по объекту
 "Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
 №№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б"
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»











Перечень проектируемых объектов
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
4	Куст скважин № 2015Б

Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Существующие красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории

-  - Номер зоны планируемого размещения
-  - Площадь объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номера характерных точек красных линий, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

Перечень координат зоны размещения объекта капитального строительства

№_точки	X	Y	№_точки	X	Y	№_точки	X	Y
К-1983Б	0,00	0,00	К-1983В	0,00	0,00	61	992 306,42	4 429 427,06
1	991 292,86	4 426 444,92	32	991 068,30	4 426 996,55	62	992 316,50	4 429 441,14
2	991 240,62	4 426 557,96	33	990 874,07	4 427 349,75	63	992 315,13	4 429 442,25
3	991 209,85	4 426 624,54	34	990 838,52	4 427 414,74	64	992 225,28	4 429 515,03
4	991 189,47	4 426 669,41	35	990 666,41	4 427 321,47	65	992 240,58	4 429 537,16
5	991 174,56	4 426 662,21	36	990 703,73	4 427 252,17	66	992 123,84	4 429 618,49
6	991 162,62	4 426 687,63	37	990 761,04	4 427 149,36	67	992 124,03	4 429 629,25
7	991 152,47	4 426 709,32	38	990 898,00	4 426 902,28	68	992 121,89	4 429 629,51
8	991 141,72	4 426 704,27	39	990 928,17	4 426 919,01	69	992 123,27	4 429 603,83
9	991 139,30	4 426 709,85	40	990 932,98	4 426 921,67	70	992 116,52	4 429 574,44
10	991 134,51	4 426 720,41	41	991 024,09	4 426 972,17	71	992 105,15	4 429 490,92
11	991 131,82	4 426 726,46	К-1987	0,00	0,00	72	992 084,95	4 429 503,27
12	991 130,19	4 426 730,02	42	986 053,21	4 430 364,98	73	992 072,15	4 429 505,20
13	991 127,73	4 426 735,49	43	986 057,63	4 430 420,32	74	992 068,77	4 429 480,42
14	991 126,21	4 426 739,05	44	986 121,44	4 430 429,59	75	992 065,85	4 429 459,22
15	991 130,80	4 426 741,20	45	986 137,55	4 430 443,05	76	992 077,83	4 429 457,33
16	991 134,79	4 426 743,07	46	986 132,39	4 430 472,83	77	992 078,85	4 429 463,50
17	991 128,11	4 426 757,37	47	986 128,95	4 430 492,21	78	992 099,53	4 429 449,66
18	991 119,67	4 426 753,38	48	986 125,36	4 430 512,82	79	992 119,19	4 429 436,45
19	991 060,24	4 426 726,30	49	986 120,80	4 430 542,14	80	992 136,55	4 429 427,15
20	991 055,62	4 426 724,17	50	986 080,80	4 430 537,89	81	992 150,60	4 429 437,90
21	991 052,63	4 426 722,84	51	986 076,54	4 430 580,55	82	992 175,07	4 429 429,23
22	991 042,71	4 426 718,26	52	985 865,13	4 430 559,08	83	992 194,45	4 429 429,84
23	991 040,17	4 426 717,16	53	985 882,22	4 430 417,44	84	992 201,50	4 429 434,32
24	991 015,76	4 426 706,04	54	985 895,82	4 430 396,99	85	992 205,02	4 429 436,48
25	990 951,76	4 426 675,43	55	985 897,08	4 430 386,54	86	992 234,21	4 429 414,79
26	991 030,02	4 426 510,50	56	985 905,23	4 430 352,38	87	992 244,45	4 429 399,30
27	991 025,04	4 426 508,09	57	985 914,47	4 430 338,29	88	992 249,05	4 429 392,43
28	991 039,10	4 426 477,32	58	985 972,41	4 430 328,87	89	992 252,15	4 429 387,89
29	991 062,80	4 426 488,50	59	986 033,30	4 430 366,30	90	992 259,01	4 429 390,24
30	991 119,40	4 426 365,22	К-2015Б	0,00	0,00	91	992 262,88	4 429 391,59
31	991 265,91	4 426 432,47	60	992 277,25	4 429 386,42	92	992 271,70	4 429 388,41

Перечень координат характерных точек красных линий,
установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории

№_точки	X	Y	№_точки	X	Y	№_точки	X	Y
1	992 204,21	4 428 997,71	22	992 233,90	4 429 940,03	43	992 110,72	4 429 924,32
2	992 213,86	4 429 065,12	23	992 285,12	4 429 931,62	44	992 100,18	4 429 899,58
3	992 186,41	4 429 070,71	24	992 311,49	4 429 934,18	45	992 094,00	4 429 856,45
4	992 047,61	4 429 092,66	25	992 303,69	4 429 950,46	46	992 093,63	4 429 817,35
5	992 074,72	4 429 278,07	26	992 291,19	4 429 951,34	47	992 101,19	4 429 605,92
6	992 082,70	4 429 331,43	27	992 270,72	4 429 954,84	48	992 094,86	4 429 578,44
7	992 084,04	4 429 342,08	28	992 255,46	4 429 960,04	49	992 080,80	4 429 478,65
8	992 092,37	4 429 399,38	29	992 245,96	4 429 966,87	50	992 068,77	4 429 480,42
9	992 096,93	4 429 430,59	30	992 254,51	4 429 985,31	51	992 065,00	4 429 453,26
10	992 116,52	4 429 574,44	31	992 264,68	4 429 978,01	52	992 076,73	4 429 451,57
11	992 123,27	4 429 603,83	32	992 275,68	4 429 974,26	53	992 022,49	4 429 086,63
12	992 119,58	4 429 672,64	33	992 285,78	4 429 972,56	54	992 021,39	4 429 069,98
13	992 114,64	4 429 817,62	34	992 396,88	4 430 161,49	55	992 020,70	4 429 059,59
14	992 114,96	4 429 850,62	35	992 203,21	4 430 234,50	56	992 117,88	4 429 044,05
15	992 162,37	4 429 917,63	36	992 076,82	4 430 014,96	57	992 187,35	4 429 034,63
16	992 155,30	4 429 940,47	37	992 105,41	4 429 988,96	58	992 182,58	4 429 000,89
17	992 155,60	4 429 947,87	38	992 109,72	4 429 984,87	59	992 117,65	4 429 911,86
18	992 187,19	4 429 968,27	39	992 118,45	4 429 977,49	60	992 124,86	4 429 919,25
19	992 184,91	4 429 970,63	40	992 134,65	4 429 964,75	61	992 121,34	4 429 922,50
20	992 198,27	4 429 966,19	41	992 131,40	4 429 959,76	62	992 114,24	4 429 915,12
21	992 213,89	4 429 948,67	42	992 114,01	4 429 932,21			

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

В соответствии заданием на проектирование, утвержденным генеральным директором АО «Самотлорнефтегаз» В.Г. Мамаевым 13.03.2018 г. (регистрационный № 116/18-СНГ от 14.03.2018 г.) и дополнением № 1 к заданию на проектирование № 116/18-СНГ от 14.03.2018 г., утвержденным генеральным директором АО «Самотлорнефтегаз» В.Г. Мамаевым 07.03.2019 г., в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б» предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 1983Б;
- Куст скважин № 1983В;
- Куст скважин № 1987;
- Куст скважин № 2015Б.

Проектной документацией предусматривается расширение – обустройство дополнительных скважин на 4-х 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.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименования показателя	Единицы измерения	Значение показателя
Куст скважин № 1983Б		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Общая продолжительность строительства	мес.	4
Куст скважин № 1983В		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Общая продолжительность строительства	мес.	4
Куст скважин № 1987		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Общая продолжительность строительства	мес.	4,5

Куст скважин № 2015Б		
Обустройство скважин, всего	шт.	2
- в т.ч. добывающих	шт.	2
- количество этапов строительства	-	3
Общая продолжительность строительства	мес.	4,5

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в западной части Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области, в границах Самотлорского месторождения нефти на межселенной территории.

Нижневартовский район в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 г. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, наделенным статусом муниципального района.

Владельцем лицензии ХМН 03171 НЭ на пользование недрами в пределах Самотлорского (северная часть) лицензионного участка, является организация АО «Самотлорнефтегаз».

Район работ располагается на землях лесного фонда Нижневартовского территориального отдела – лесничества (Нижневартовское участковое лесничество), а также частично на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Нижневартовского района, и на разном удалении от районного центра города Нижневартовска:

- Куст скважин № 1983Б в 43,0 км севернее;
- Куст скважин № 1983В в 43,0 км севернее;
- Куст скважин № 1987 в 39,0 км севернее;
- Куст скважин № 2015Б в 45,0 км севернее.

Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации и законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами в границах зон их планируемого размещения – не подлежат установлению.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 23,7853 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование проектируемого объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь в пределах земельных участков (доля-участка), ранее предоставленных на правах аренды, га	Площадь зоны застройки, га
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 1983Б, 1983В, 1987, 2015Б»	0	23,7853	23,7853

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Объекты, выделенные в состав каждого из этапов, могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно – независимо от строительства и ввода в эксплуатацию объектов, выделенных в состав иных этапов.

Проектом предусмотрены следующие этапы строительства:

Куст скважин № 1983Б (2 скважины)

– этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

– этап строительства: Обустройство КП для 16-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
- Замена АГЗУ 40-14-1500;

– этап строительства: Обустройство КП для 17-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 1983В (2 скважины)

– этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение;

– этап строительства: Обустройство КП для 20-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

– этап строительства: Обустройство КП для 21-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 1987 (2 скважины)

– этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;

– этап строительства: Обустройство КП для 14-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:

- Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;

– этап строительства: Обустройство КП для 15-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

Куст скважин № 2015Б (2 скважины)

- этап строительства: Инженерная подготовка территории под расширение, второй въезд на куст скважин;
- этап строительства: Обустройство КП для 9-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения, включает в себя:
 - Монтаж ТМПН и СУ с площадкой обслуживания;
- этап строительства: Обустройство КП для 10-й добывающей скважины с сетями инженерного обеспечения.

