



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2020

№ 115

г. Нижневартовск

Об утверждении документации по
планировке территории

В соответствии со статьей 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 17.01.2020 № 1/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 17.01.2020 № 1/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Бахиловского месторождения. Кустовая площадка №23БИС» 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 главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

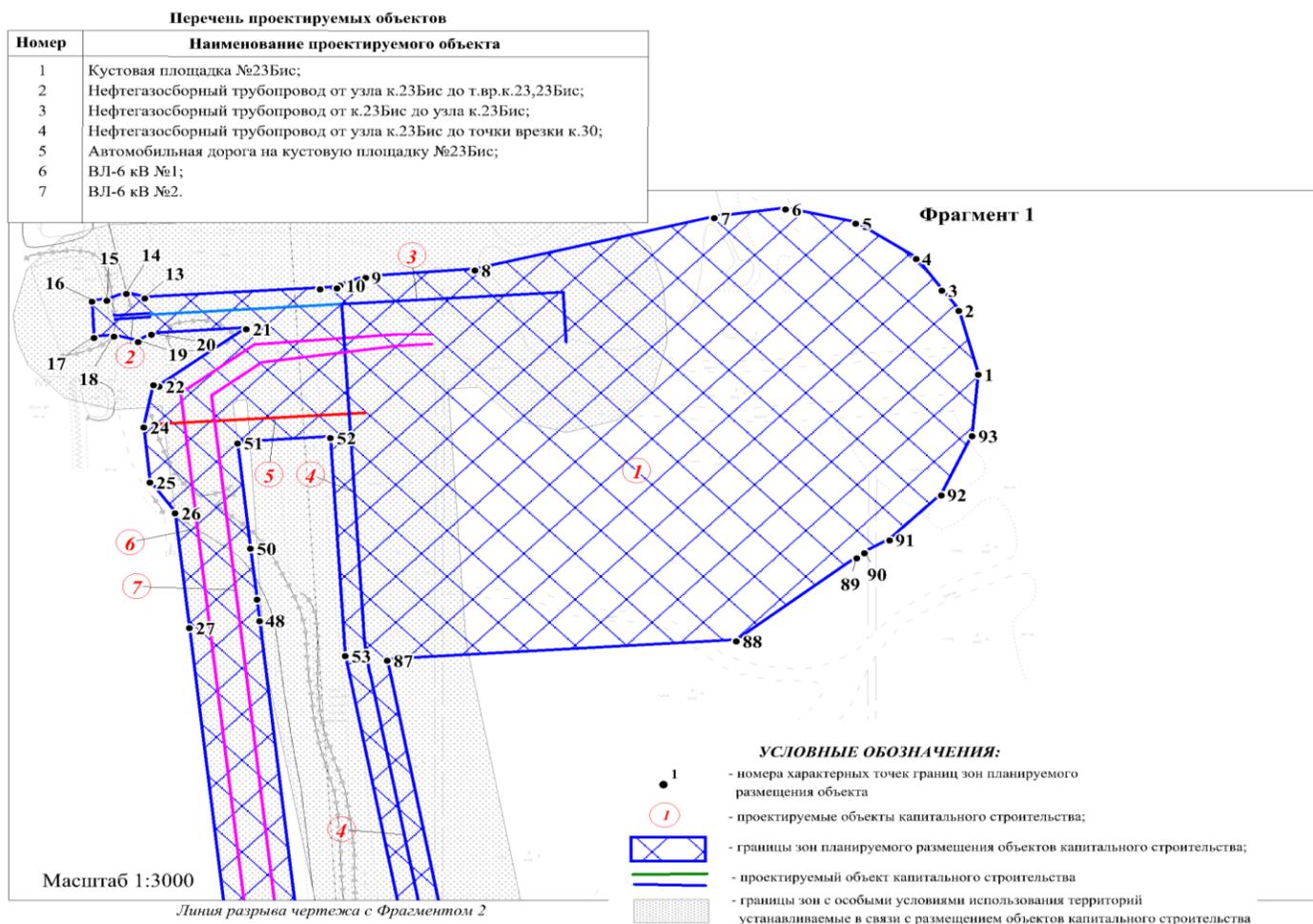
Глава района



Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории

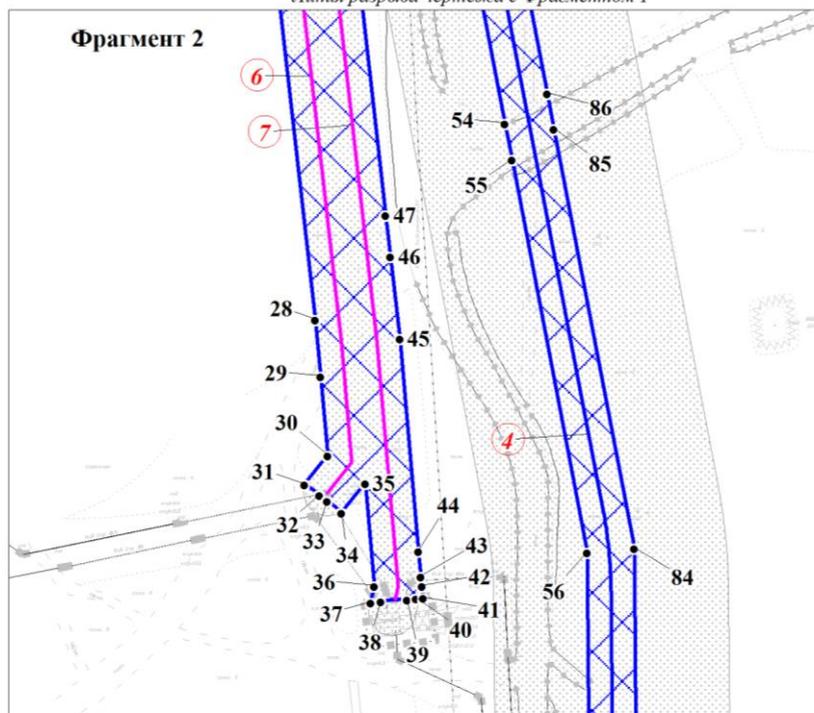
1. Чертежи планировки территории



Перечень проектируемых объектов

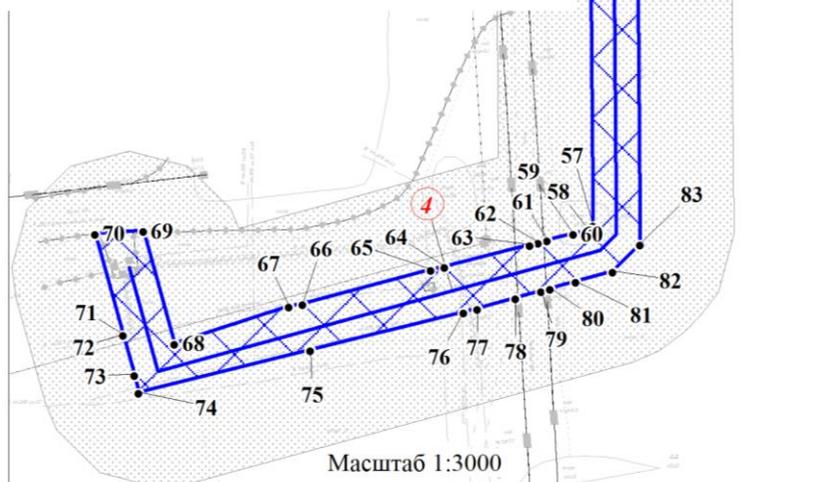
Номер	Наименование проектируемого объекта
1	Кустовая площадка №23Бис;
2	Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до т.вр.к.23,23Бис;
3	Нефтегазосборный трубопровод от к.23Бис до узла к.23Бис;
4	Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до точки врезки к.30;
5	Автомобильная дорога на кустовую площадку №23Бис;
6	ВЛ-6 кВ №1;
7	ВЛ-6 кВ №2.

Линия разрыва чертежа с Фрагментом 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
-  1 - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - проектируемый объект капитального строительства
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	x	y
1	1118289,01	4583359,85
2	1118324,11	4583350,16
3	1118335,26	4583342,00
4	1118352,87	4583329,11
5	1118372,43	4583299,31
6	1118380,29	4583264,53
7	1118375,47	4583229,23
8	1118346,58	4583110,57
9	1118342,40	4583056,37
10	1118338,12	4583043,68
11	1118336,77	4583042,38
12	1118336,26	4583033,99
13	1118330,99	4582946,99
14	1118333,53	4582937,78
15	1118329,86	4582928,20
16	1118329,40	4582920,94
17	1118309,31	4582921,89
18	1118309,91	4582931,83
19	1118306,95	4582943,82
20	1118311,06	4582950,40
21	1118313,95	4582997,30
22	1118282,31	4582954,22
23	1118283,04	4582951,38
24	1118259,66	4582946,52
25	1118229,12	4582949,58
26	1118212,22	4582962,00
27	1118148,75	4582969,04
28	1117859,24	4583001,44
29	1117834,66	4583003,87
30	1117800,63	4583006,83
31	1117788,35	4582996,90
32	1117783,61	4583003,36
33	1117781,23	4583006,66
34	1117776,18	4583012,81
35	1117788,73	4583022,91
36	1117744,73	4583026,75
37	1117737,49	4583025,04
38	1117737,89	4583029,59
39	1117738,90	4583040,55
40	1117739,28	4583044,57

41	1117739,55	4583047,44
42	1117744,67	4583046,95
43	1117748,65	4583046,57
44	1117759,62	4583045,53
45	1117851,10	4583037,57
46	1117886,36	4583033,62
47	1117904,14	4583031,63
48	1118152,63	4583003,83
49	1118164,44	4583002,52
50	1118192,65	4582999,40
51	1118250,93	4582992,92
52	1118253,76	4583038,96
53	1118133,24	4583046,34
54	1117943,35	4583082,40
55	1117928,10	4583085,29
56	1117759,04	4583117,39
57	1117467,11	4583119,77
58	1117465,05	4583117,75
59	1117463,31	4583111,45
60	1117463,44	4583111,44
61	1117460,61	4583100,44
62	1117459,60	4583096,49
63	1117458,69	4583092,96
64	1117449,35	4583056,62
65	1117448,04	4583050,76
66	1117433,30	4582996,20
67	1117432,38	4582990,42
68	1117416,33	4582941,67
69	1117464,74	4582928,39
70	1117463,54	4582907,80
71	1117420,19	4582919,84
72	1117420,19	4582919,77
73	1117402,90	4582924,54
74	1117395,13	4582926,40
75	1117413,45	4582999,60
76	1117429,61	4583064,66
77	1117431,23	4583070,56
78	1117435,76	4583086,87
79	1117438,76	4583097,71
80	1117439,86	4583101,67
81	1117442,88	4583112,63

82	1117447,21	4583128,28
83	1117459,03	4583139,83
84	1117761,00	4583137,37
85	1117941.29	4583103.14
86	1117956.53	4583100.24
87	1118130.72	4583067.17
88	1118141.34	4583240.18
89	1118187.31	4583299.71

90	1118190.24	4583303.50
91	1118197.37	4583315.96
92	1118222.24	4583341.58
93	1118254.93	4583356.93

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории по объекту «Обустройство Бахилловского месторождения. Кустовая площадка №23БИС» предусматриваются следующие объекты капитального строительства:

- Кустовая площадка №23Бис;
- Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до т.вр.к.23,23Бис;
- Нефтегазосборный трубопровод от к.23Бис до узла к.23Бис;
- Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до точки врезки к.30;
- Автомобильная дорога на кустовую площадку №23Бис;
- ВЛ-6 кВ №1;
- ВЛ-6 кВ №2.

В административном отношении участок работ расположен в Нижневартовском районе, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, на территории Бахилловского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях промышленности и иного специального назначения, землях запаса муниципального образования Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и на землях лесного фонда Колек-Еганского участкового лесничества, Аганского территориального отдела – лесничества Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Кустовая площадка №23Бис

Проектом предусматривается обустройство 4 эксплуатационных скважин в составе куста №23Бис на Бахилловском месторождении (таблица 1).

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Кол-во
Кустовая площадка №23Бис		
Мощность:		
- максимальный дебит по жидкости	м3/сут.	400
- максимальный дебит по нефти	т/сут.	129,6
- максимальный дебит по газу	тыс.м3/сут.	80
Общее количество проектных, добывающих скважин	шт.	4
Установленная мощность	кВт.	493,797

Номенклатура выпускаемой продукции-эмульсия (нефть, попутный газ, пластовая вода).

Функциональным назначением объекта является добыча (посредством скважин), замер (посредством измерительных установок), передача (посредством линейных трубопроводов) из залежей нефти, газа, конденсата и других сопутствующих компонентов на соответствующий пункт подготовки нефти.

Нефтегазосборные трубопроводы

Проектом предусматривается строительство нефтегазосборных трубопроводов:

- Нефтегазосборный трубопровод от к.23Бис до точки врезки к.30 в составе с участками:

- Нефтегазосборный трубопровод от к.23Бис до узла к.23Бис;
- Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до точки врезки к.30.
- Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до т.вр.к.23, 23Бис в составе с участками:

- Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до т.вр.к.23, 23Бис;
- Подключение узла к.23, 23Бис к сущ. нефтегазосборному трубопроводу от куста 23.

Назначение проектируемых трубопроводов - сбор и транспорт нефтегазоводяной эмульсии.

Категория трубопроводов представленного проекта – II.

Характеристика проектируемых трубопроводов приведена в таблице 2.

Характеристика проектируемых трубопроводов

Таблица 2

Наименование участка	Q _ж м ³ /сут	Q _н т/сут	Q _г м ³ /сут
Нефтегазосборный трубопровод от к.23Бис до точки врезки к.30 в составе с участками:			
Нефтегазосборный трубопровод от к.23Бис до узла к.23Бис	400,0	129,6	80000
Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до точки врезки к.30	400,0	129,6	80000
Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до т.вр.к.23,23Бис в составе с участками:			
Нефтегазосборный трубопровод от узла к.23Бис до т.вр.к.23,23Бис	400,0	129,6	80000
Подключение узла к.23,23Бис к сущ. нефтегазосборному трубопроводу от куста 23:			
- т.вр. в сущ. нефтегазосборный трубопровод – Узел 3Н;	144,0	4,0	7845,0
Узел 3Н - т.вр. в сущ. нефтегазосборный трубопровод	544,0	133,6	87845,0

Воздушные линии электропередач

Проектом предусматривается строительство ВЛ 6кВ.

Линия электропередач ВЛ-6 кВ №1 предназначена для обеспечения бесперебойной подачи электроэнергии на проектируемый объект.

Категория надежности электроснабжения – II.

Протяженность проектируемых ВЛ составляет:

- ВЛ №1 - 6кВ – 668,3 м;
- ВЛ №2 - 6кВ – 638,4 м.

Автомобильная дорога

Проектной документацией предусматривается проектирование автомобильной дороги по нормам III-в категории.

Протяженность автомобильной дороги – 0,1048 км. Протяженность уточняется в процессе проектирования в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Функциональное назначение – внутренняя межплощадочная дорога промышленного предприятия, обеспечивающая перевозку вспомогательных и хозяйственных грузов, проезд пожарных машин и технологического транспорта к кустовой площадке № 23Бис Бахилловского месторождения.

2.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектируемые объекты расположены на межселенной территории.

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

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

Проектируемые объекты располагаются на ранее предоставленных в аренду земельных участках (на ранее отведенных) и вновь отводимых земельных участках.

Проектируемые объекты расположены за пределами зон санитарной охраны.

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Обустройство Бахилловского месторождения. Кустовая площадка №23Бис» составляет – 10,8200 га.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

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

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта «Обустройство Бахиловского месторождения. Кустовая площадка №23БИС» образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:5062, с сохранением исходного в измененных границах; путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:5063.

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 12332 м².

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

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	86:04:0000001:5063	2000	под площадкой складирования песка и автодорогой к ней на Бахилловском месторождении Бахилловского лицензионного участка	86:04:0000001	:ЗУ1	139	Недропользование	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
					:ЗУ2	1549		
					:ЗУ3	275		
2	86:04:0000001:5062	40000	под площадкой складирования песка и автодорогой к ней на Бахилловском месторождении Бахилловского лицензионного участка	86:04:0000001	:ЗУ1	10369	Недропользование	
ИТОГО по землям промышленности:						12332	-	-

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 земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014 года.

Вид разрешенного использования – недропользование 6.1.

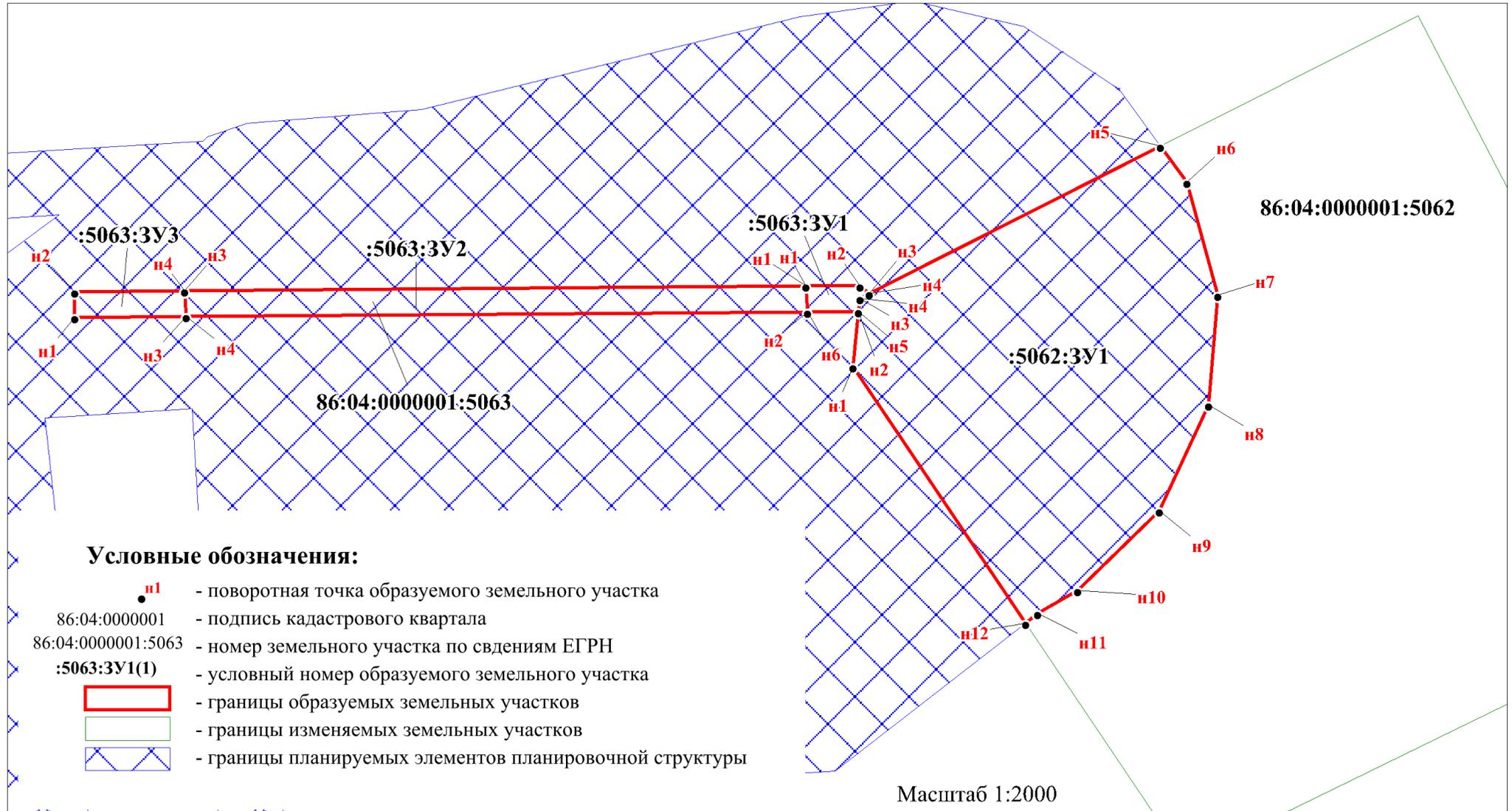
1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В проекте межевания образуются земельные участки категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Таким образом, 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 не относятся к данной категории земель.

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. Чертеж межевания территории



**Каталог координат поворотных точек образуемых
земельных участков**

№	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:5063:3У1		
н1	1118291.84	4583230.97
н2	1118291.97	4583247.92
н3	1118289.48	4583250.83
н4	1118287.96	4583247.92
н5	1118283.94	4583247.50
н6	1118283.82	4583231.46
н1	1118291.84	4583230.97
86:04:0000001:5063:3У2		
н1	1118291.84	4583230.97
н2	1118283.82	4583231.46
н3	1118282.43	4583037.21
н4	1118290.35	4583036.72
н1	1118291.84	4583230.97
86:04:0000001:5063:3У3		
н1	1118282.18	4583002.27
н2	1118290.09	4583002.22
н3	1118290.35	4583036.72
н4	1118282.43	4583037.21
н1	1118282.18	4583002.27
86:04:0000001:5062:3У1		
н1	1118266.84	4583245.71
н2	1118283.94	4583247.50
н3	1118287.96	4583247.97
н4	1118289.48	4583250.83
н5	1118335.25	4583342.00
н6	1118324.12	4583350.17
н7	1118289.00	4583359.85
н8	1118254.93	4583356.93
н9	1118222.24	4583341.58
н10	1118197.37	4583315.96
н11	1118190.25	4583303.51
н12	1118187.32	4583299.71
н1	1118266.84	4583245.71

