



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.02.2022

№ 212

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 07.02.2022 № 5/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 07.02.2022 № 5/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 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.

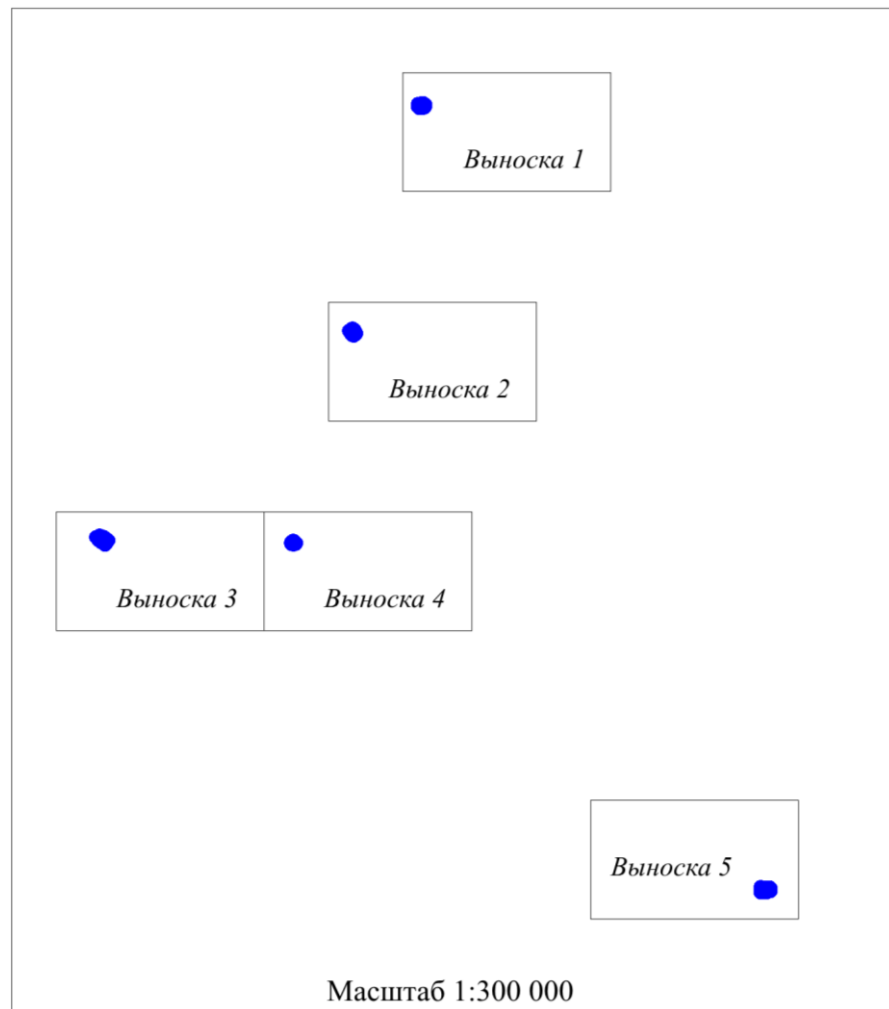
2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя начальника управления – главного архитектора управления градостроительства, развития жилищно-коммунального комплекса и энергетики администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района

Б.А. Саломатин

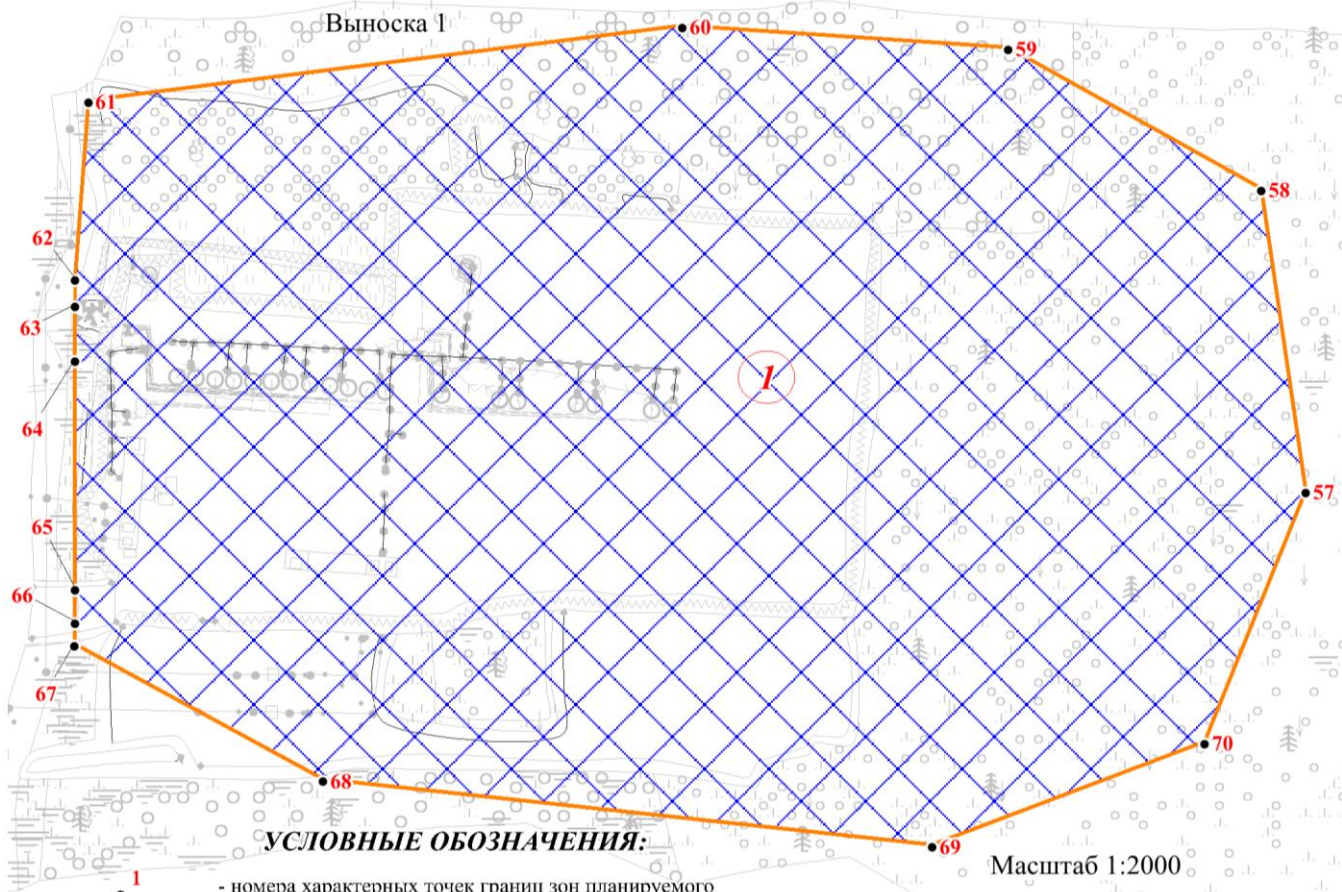
Основная часть проекта планировки территории
1. Чертеж планировки территории

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК









Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 1902

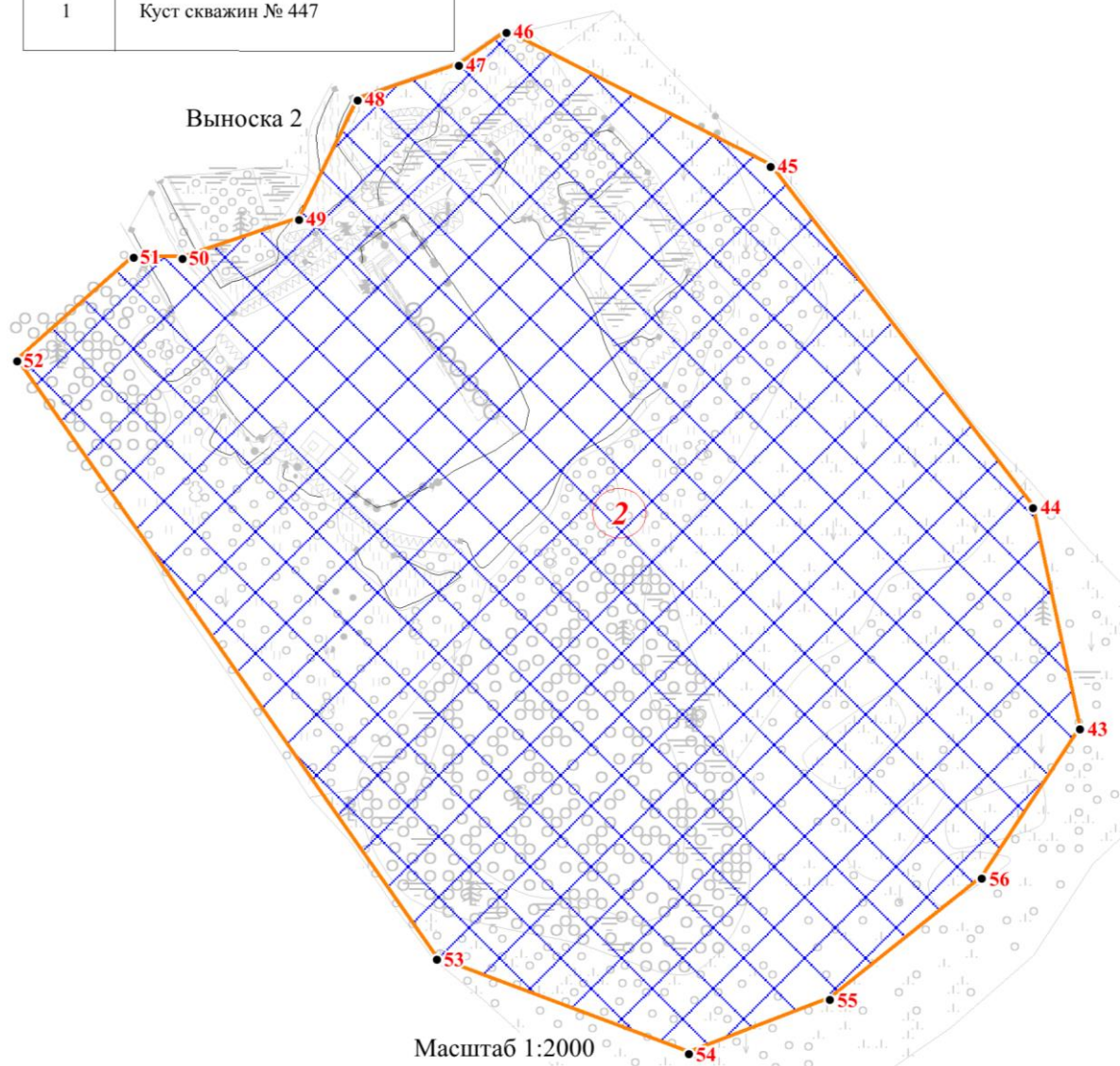


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



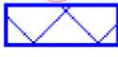



-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта;
-  - проектируемые объекты капитального строительства;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- 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

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 447

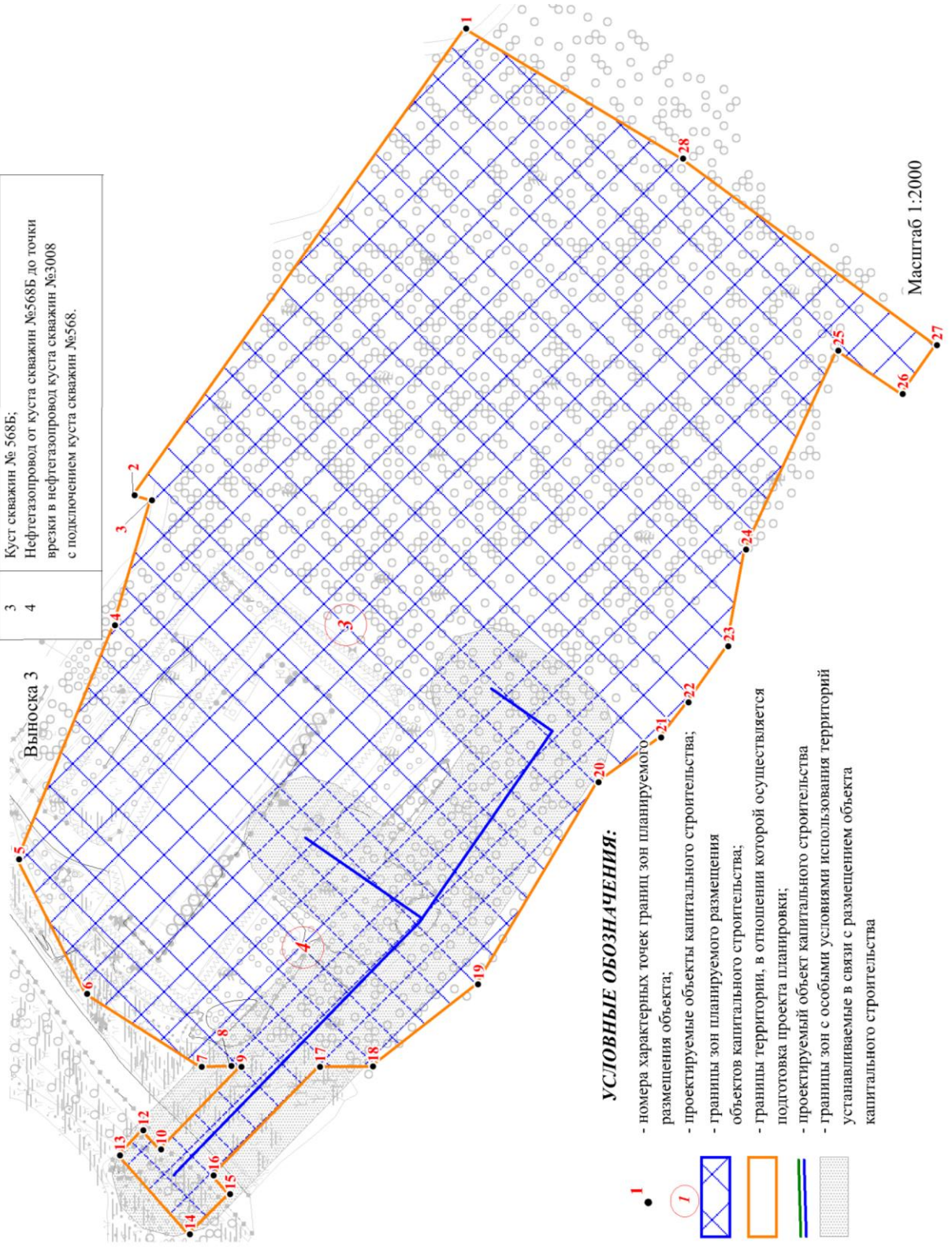


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - 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 объекта капитального строительства

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
3	Куст скважин № 568Б;
4	Нефтегазопровод от куста скважин №568Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №3008 с подключением куста скважин №568.



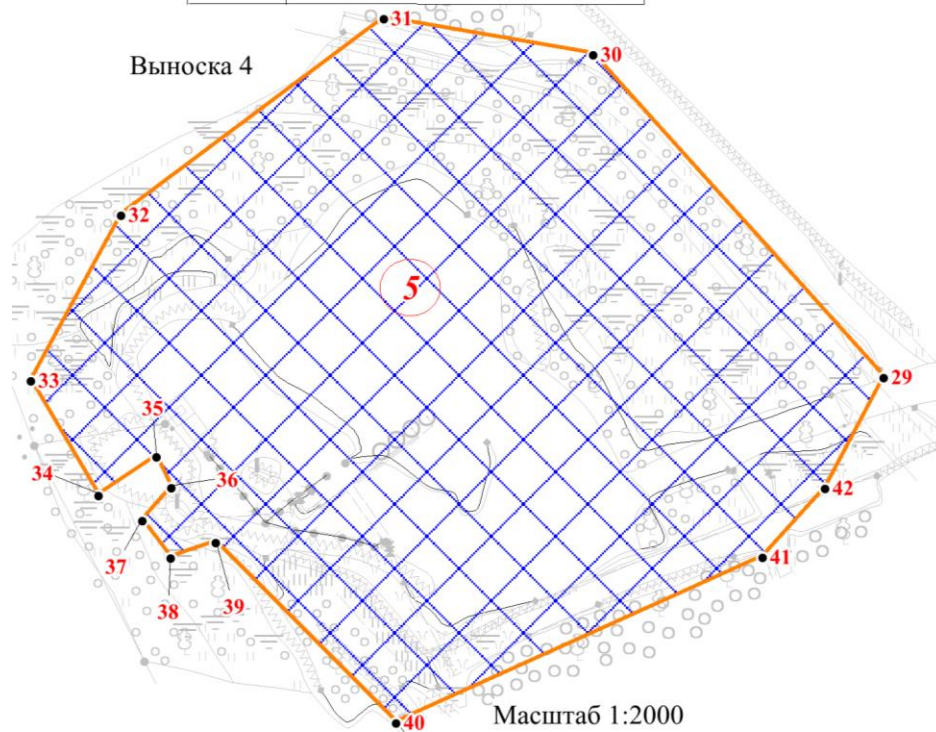
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 объекта капитального строительства









Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
5	Куст скважин № 1077

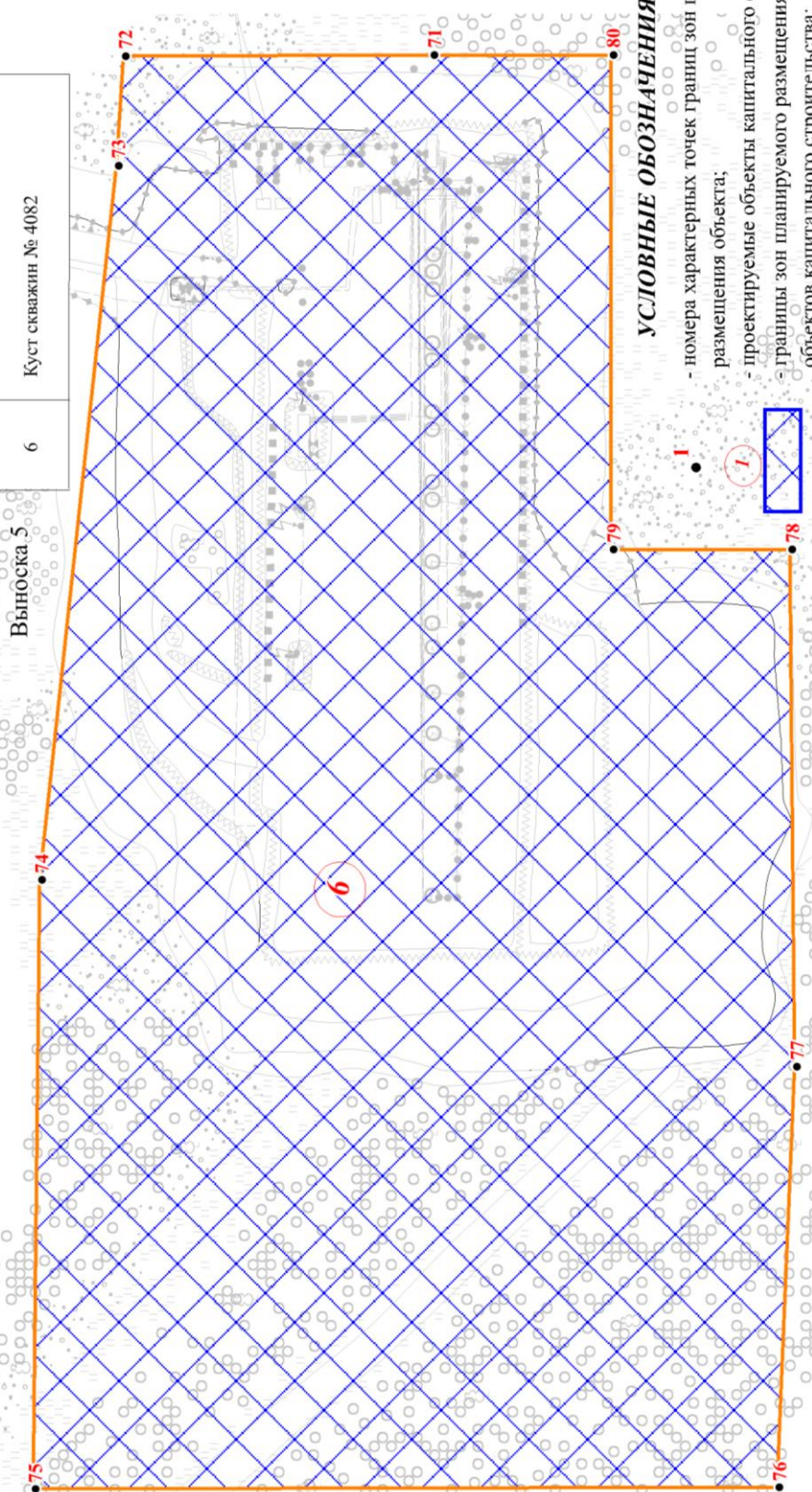


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - 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 объекта капитального строительства

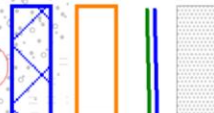
Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
6	Куст скважин № 4082



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 объекта капитального строительства



Масштаб 1:2000

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	X	Y
1	2	3
1	969325.62	4413824.90
2	969460.83	4413634.19
3	969453.70	4413632.23
4	969468.84	4413581.05
5	969507.94	4413485.60
6	969480.20	4413430.58
7	969433.42	4413400.72
8	969421.38	4413401.08
9	969417.25	4413400.75
10	969450.03	4413367.00
11	969450.04	4413366.99
12	969457.30	4413374.76
13	969466.90	4413364.64
14	969438.33	4413332.36
15	969421.93	4413348.65
16	969428.65	4413356.39
17	969385.28	4413400.82
18	969363.56	4413400.86
19	969320.63	4413434.39
20	969271.46	4413517.06
21	969245.99	4413535.37
22	969234.75	4413549.58
23	969218.56	4413572.59
24	969211.29	4413612.10
25	969173.69	4413693.40
26	969147.43	4413675.64
27	969133.50	4413695.54
28	969237.00	4413771.74
29	969217.32	4421216.68
30	969302.12	4421140.36
31	969311.63	4421085.24
32	969259.89	4421016.18
33	969216.49	4420992.55
34	969186.28	4421010.32
35	969196.43	4421025.51
36	969188.29	4421029.43
37	969179.65	4421021.80
38	969169.90	4421029.18
39	969173.87	4421041.08
40	969126.44	4421088.55

Номер	X	Y
1	2	3
41	969169.97	4421184.95
42	969188.18	4421201.37
43	977466.04	4423583.05
44	977527.58	4423569.94
45	977622.33	4423497.09
46	977659.75	4423423.73
47	977650.58	4423410.54
48	977640.94	4423382.42
49	977607.63	4423366.20
50	977596.88	4423333.80
51	977597.12	4423320.30
52	977568.44	4423287.88
53	977402.05	4423404.54
54	977375.72	4423474.43
55	977390.77	4423513.57
56	977424.50	4423555.75
57	986415.31	4426310.32
58	986494.67	4426298.63
59	986531.80	4426232.09
60	986537.53	4426146.41
61	986517.97	4425990.15
62	986471.08	4425986.72
63	986464.28	4425986.74
64	986449.80	4425986.70
65	986389.71	4425986.60
66	986380.79	4425986.58
67	986375.00	4425986.56
68	986339.32	4426051.86
69	986322.02	4426212.16
70	986349.20	4426283.81
71	955547.74	4439887.79
72	955637.18	4439887.36
73	955639.12	4439855.68
74	955661.29	4439649.09
75	955663.27	4439472.90
76	955448.05	4439473.28
77	955442.94	4439595.05
78	955444.29	4439744.67
79	955495.98	4439744.65
80	955496.03	4439887.72

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин № 473;

куст скважин № 568Б;

куст скважин № 1077;

куст скважин № 1902;

куст скважин № 4082;

нефтегазопровод от куста скважин №568Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №3008 с подключением куста скважин №568.

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

Характеристики кустовых площадок*:

Таблица 1

Наименование	Значение	
	существующие	проектируемые
Куст №473		
Общее количество скважин:	15	
	8	7
Количество добывающих скважин:	10	
	3	7
Количество нагнетательных скважин:	3	
	3	-
Скважины в консервации	1	-
Пьезометрическая скважина	1	-
Куст №1077		
	существующие	проектируемые
Общее количество скважин:	7	
	4	3
Количество добывающих скважин:	4	
	1	3
Количество нагнетательных скважин:	2	
	2	-
Количество ликвидированных скважин:	1	
Куст №1902		
	существующие	проектируемые
Общее количество скважин:	24	
	19	5
Количество добывающих скважин:	20	
	15	5
Количество нагнетательных скважин:	4	
	4	-
Куст №4082		

	существующие	проектируемые
Общее количество скважин:	24	
	21	3
Количество добывающих скважин:	16	
	13	3
Количество нагнетательных скважин:	7	
	7	-
Скважины в консервации	1	-
Куст №568Б		
	существующие	ш. 25/14 НИИЭС+ проект
Общее количество скважин:	27	
	13	1+13
Количество добывающих скважин:	18	
	4	1+13
Количество нагнетательных скважин:	4	-
Скважины в консервации	1	-
Количество ликвидированных скважин	4	-

Функциональное назначение кустов скважин – обеспечение добычи нефти, замер воды, нефти и газа добываемого с каждой скважины с помощью АГЗУ.

Расширение кустов скважин предусмотрено бурением дополнительных добывающих скважин.

На действующих кустовых площадках размещено технологическое оборудование, обеспечивающее добычу, учет, сбор и транспорт продукции скважин, электротехническое оборудование и оборудование для АСУ ТП.

Характеристики проектируемого трубопровода*:

Таблица 2

Наименование	Длина, м
Нефтегазопровод от куста скважин №568Б до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №3008 с подключением куста скважин №568	269,28 58,02

Категория проектируемого нефтегазопровода Н1 – «нормальная».

Участки трубопроводов в зависимости от их характеристик (условий прокладки), категории транспортируемого продукта, а также категории трубопровода подразделяются на категории - С.

Проектируемые нефтегазопроводы, в зависимости от диаметра трубопровода, относятся:

к III классу (номинальным диаметром DN150мм и менее);

к II классу (номинальным диаметром свыше DN150мм до DN300мм включительно).

Назначение нефтегазосборного трубопровода – транспорт продукции добывающей скважины кустовой площадки №568 на КСП -21 (соответственно) Самотлорского месторождения для дальнейшей обработки нефти.

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

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 и линейные сооружения», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск, 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 (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, градостроительный регламент не установлен, в соответствии с Правилами 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.

Проектируемый объект частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 4.

Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

2.3. 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, 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 №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 30,1270 га.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища в кварталах №№ 189, 261, 333, 367, 368, землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск.

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 №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 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

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 №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 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.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 8857 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 особо охраняемых природных территорий 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	79 935 713 978	-	86:04:0000001	:ЗУ1	8857	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины	Земли лесного фонда
Итого:						8857	-	-

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 и приведены в таблице 2 п. 8.

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

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 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; заготовка древесины.

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	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10
Куст скважин № 568Б										
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	368	51	Б	0.4318	56				0.4318/ 56
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	368	33	Б	0.0330	3				0.0330/ 3
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	368	137		0.0011	-	Профиль			
Экс. (ЗОУИТ)	Нижевартовское/ Нижевартовское	368	64	Б	0.0022	0				0.0022/ 0
Экс. (ЗОУИТ)	Нижевартовское/ Нижевартовское	368	29	Б	0.3726	48				0.3726/ 48
Экс.	Нижевартовское/ Нижевартовское	368	134		0.0450	-	Ручей			
Итого по объекту:					0.8857	107	-	-	-	0,8396/ 107
ВСЕГО:					0.8857	107	-	-	-	0,8396/ 107

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

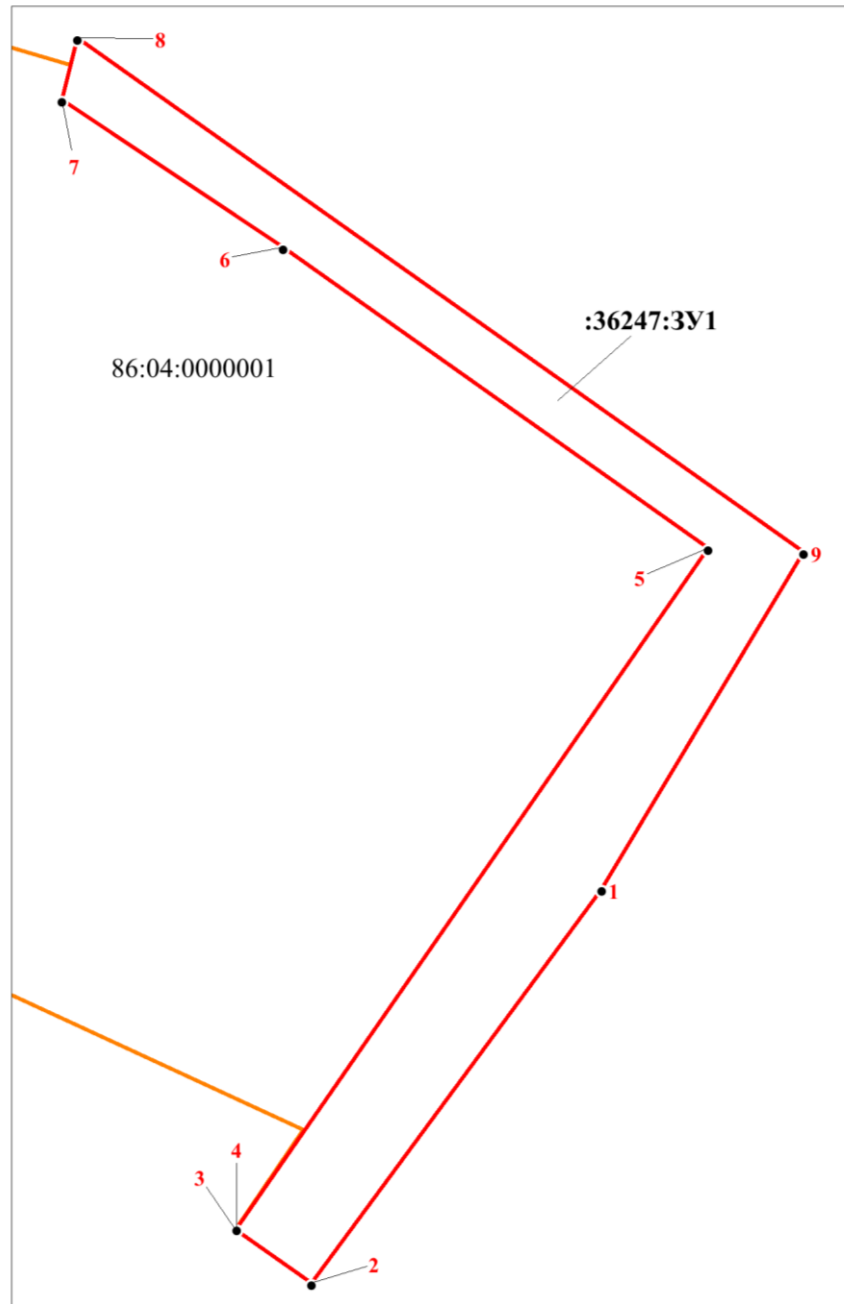
Таблица 3

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая погода	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
368	51	Экс.	Б	6Б2С2К+Е	100	4	0.7				130
368	33	Экс.	Б	7Б2К1Е	100	5	0.6				80
368	64	Экс. (ЗОУИТ)	Б	6Б2С2К+Е	100	4	0.7				130
368	29	Экс. (ЗОУИТ)	Б	6Б2С2К+Е	100	4	0.7				130

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:

- и 1 - 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 №№ 473, 568Б, 1077, 1902, 4082 и линейные сооружения», расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск, ХМАО-Югра

№ п/п	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:36247:3У1		
1	969237.00	4413771.74
2	969133.50	4413695.54
3	969147.43	4413675.64
4	969147.76	4413675.87
5	969326.68	4413799.70
6	969405.75	4413688.21
7	969444.51	4413629.97
8	969460.83	4413634.19
9	969325.62	4413824.90
1	969237.00	4413771.74