



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.07.2019
г. Нижневартовск

№ 1521

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 14.07.2019 № 38 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 17.07.2019 № 28:

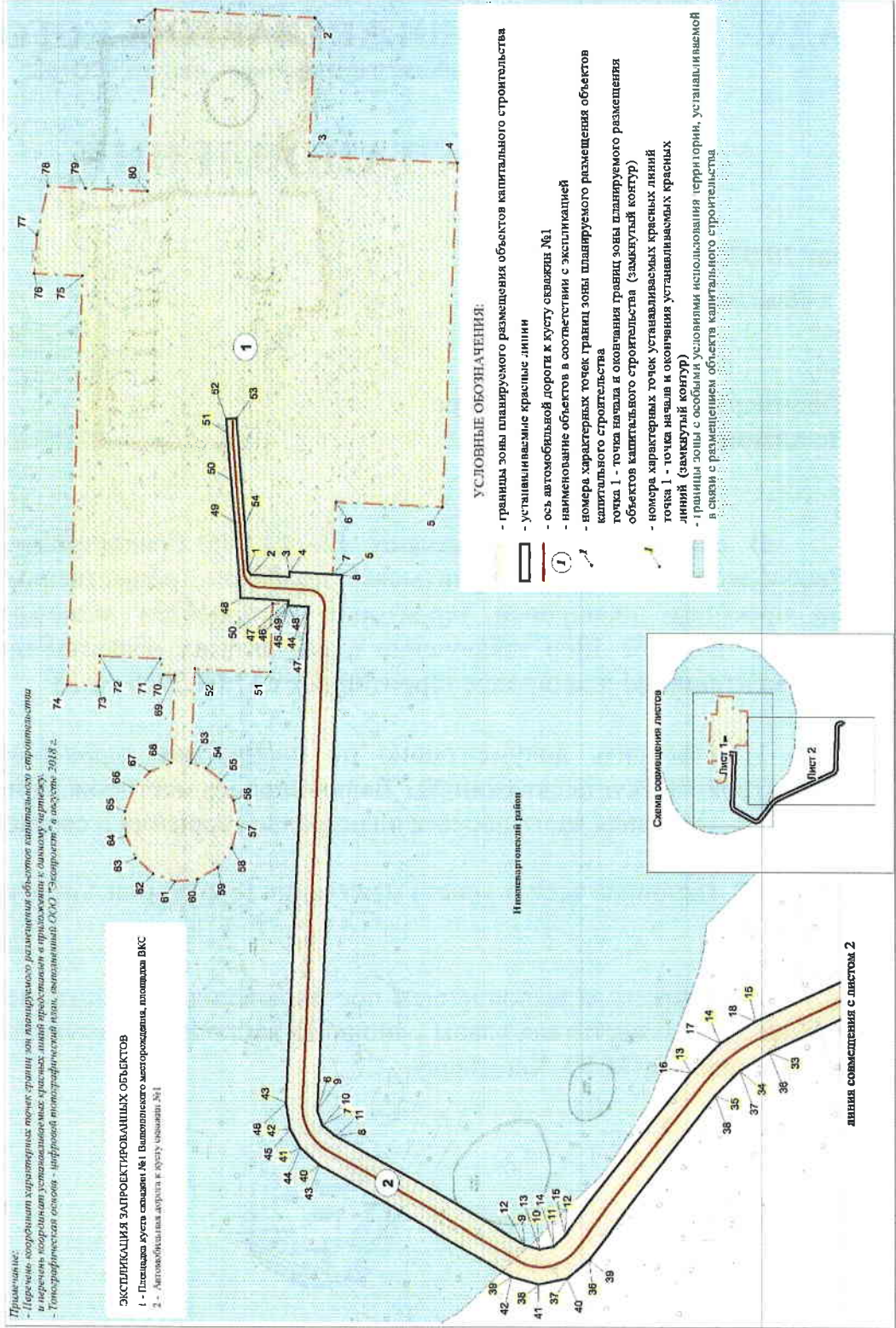
1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство куста скважин №1 Валюнинского месторождения» в составе:
 - 1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.
 - 1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.
2. Контроль за выполнением 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



Примечание:

- Перечень координат **характерных точек границ** зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и перечень координат устанавливаемых красных линий предоставлен в приложении к данному чертежу.
- Топографическая основа - цифровой топографический план, выполненный ООО "Экопроект" в августе 2018 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - устанавливаемые красные линии
-  - ось автомобильной дороги к кусту скважин №1
-  - наименование объектов в соответствии с экспликацией
-  - номера характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (замкнутый контур)
точка 1 - точка начала и окончания границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (замкнутый контур)
-  - номера характерных точек устанавливаемых красных линий
точка 1 - точка начала и окончания устанавливаемых красных линий (замкнутый контур)
-  - границы зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемой в связи с размещением объекта капитального строительства

линия совмещения с листом 1

2

Итшевартвский район

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2 - Автомобильная дорога к кусту скважин №1



Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	1120781,98	4434656,01
2	1120779,98	4434653,19
3	1120756,04	4434651,96
4	1120755,87	4434654,93
5	1120723,25	4434653,16
6	1120739,12	4434337,93
7	1120735,74	4434329,24
8	1120727,72	4434323,00
9	1120609,79	4434260,49
10	1120600,57	4434257,98
11	1120591,73	4434259,72
12	1120584,83	4434265,82
13	1120505,92	4434360,57
14	1120487,62	4434378,10
15	1120465,73	4434390,98
16	1120124,88	4434540,83
17	1120117,08	4434546,35
18	1120112,92	4434554,26
19	1120103,47	4434808,14
20	1120098,62	4434822,95
21	1120086,93	4434833,19
22	1120068,13	4434837,26
23	1120053,41	4434831,35
24	1120050,95	4434829,41
25	1120062,88	4434814,02
26	1120064,31	4434815,16
27	1120073,09	4434817,14
28	1120080,06	4434813,87
29	1120083,56	4434806,09
30	1120094,07	4434549,19
31	1120102,18	4434533,57
32	1120115,98	4434523,32
33	1120457,17	4434372,91
34	1120475,56	4434362,13
35	1120490,80	4434347,42
36	1120569,47	4434252,01
37	1120583,39	4434241,40
38	1120601,19	4434237,87
39	1120618,16	4434242,29
40	1120738,09	4434305,87
41	1120749,83	4434316,11
42	1120756,19	4434327,02
43	1120758,67	4434342,59
44	1120744,10	4434634,28

№ точки	X	Y
45	1120756,93	4434634,96
46	1120756,84	4434635,92
47	1120756,64	4434637,95
48	1120786,52	4434639,63
49	1120790,01	4434684,08
50	1120792,23	4434709,00
51	1120794,70	4434736,56
52	1120795,25	4434744,76
53	1120788,91	4434745,23
54	1120783,89	4434683,15

**Перечень координат характерных точек границ зон
планируемого размещения объекта**

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	1120839,36	4434985,46	44	1120749,83	4434316,11
2	1120739,45	4434980,72	45	1120756,19	4434327,02
3	1120743,26	4434899,62	46	1120758,67	4434342,59
4	1120650,77	4434895,39	47	1120744,10	4434634,28
5	1120660,57	4434693,15	48	1120756,93	4434634,95
6	1120726,96	4434696,30	49	1120756,80	4434635,92
7	1120729,03	4434653,48	50	1120766,60	4434636,31
8	1120723,24	4434653,16	51	1120768,29	4434595,81
9	1120739,12	4434337,93	52	1120815,06	4434597,82
10	1120735,74	4434329,24	53	1120817,83	4434542,73
11	1120727,72	4434323,00	54	1120808,30	4434539,71
12	1120609,79	4434260,49	55	1120798,96	4434532,77
13	1120600,57	4434257,98	56	1120791,16	4434520,70
14	1120591,73	4434259,72	57	1120788,87	4434506,53
15	1120584,83	4434265,82	58	1120792,38	4434492,67
16	1120505,92	4434360,57	59	1120801,09	4434481,29
17	1120487,62	4434378,10	60	1120813,59	4434474,32
18	1120465,73	4434390,98	61	1120827,89	4434472,95
19	1120124,88	4434540,83	62	1120841,53	4434477,34
20	1120117,08	4434546,35	63	1120852,38	4434486,79
21	1120112,92	4434554,26	64	1120858,47	4434499,75
22	1120103,47	4434808,14	65	1120858,97	4434514,09
23	1120098,62	4434822,95	66	1120853,69	4434527,40
24	1120086,93	4434833,19	67	1120843,57	4434537,57
25	1120068,13	4434837,26	68	1120830,19	4434542,77
26	1120053,41	4434831,35	69	1120827,97	4434594,14
27	1120050,95	4434829,41	70	1120834,99	4434594,44
28	1120062,88	4434814,02	71	1120836,91	4434603,81
29	1120064,31	4434815,16	72	1120874,45	4434605,32
30	1120073,09	4434817,14	73	1120875,12	4434587,75
31	1120080,06	4434813,87	74	1120894,74	4434588,60
32	1120083,56	4434806,09	75	1120885,01	4434828,80
33	1120094,07	4434549,19	76	1120915,20	4434830,06
34	1120102,18	4434533,57	77	1120913,30	4434852,87
35	1120115,98	4434523,32	78	1120906,50	4434881,66
36	1120457,17	4434372,91	79	1120882,77	4434880,38
37	1120475,56	4434362,13	80	1120844,35	4434878,74
38	1120490,80	4434347,42			
39	1120569,47	4434252,01			
40	1120583,39	4434241,40			
41	1120601,19	4434237,87			
42	1120618,16	4434242,29			
43	1120738,09	4434305,87			

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории предусматривается размещение объекта: «Обустройство куста скважин №1 Валюнинского месторождения».

В состав проектируемого объекта входят:

- Площадка куста скважин №1 Валюнинского месторождения, площадка ВКС;

- Автомобильная дорога к кусту скважин №1.

Проектируемая площадка куста скважин № 1, площадка ВКС обладает следующими технологическими характеристиками:

- количество скважин – 7 шт., в том числе добывающих;
- максимальный уровень добычи нефти – 28,5 тыс. тонн/год;
- максимальный уровень добычи жидкости – 55,9 тыс. м³/год;
- максимальный объем добычи газа – 1,9 млн. м³/год;

Способ добычи скважинной жидкости – механизированный (УЭЦН).

Проектируемая автомобильная дорога к кусту скважин №1 длиной 1,5 км является подъездом к площадке куста скважин №1 Валюнинского месторождения.

Параметры проектируемой автомобильной дороги к кусту скважин №1 приняты в соответствии со СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» для дорог IV категории:

- расчетная скорость движения - 80 км/час;
- ширина земляного полотна - 10 м;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- ширина обочины - 2,00 м;
- наибольший продольный уклон - 60‰;
- поперечный уклон проезжей части - 30‰;
- поперечный уклон обочин -30‰.

Назначение проектируемой площадки куста скважин №1 Валюнинского месторождения, площадки ВКС – добыча нефти и газа. Назначение проектируемой автомобильной дороги к кусту скважин №1 – подъезд к площадке куста скважин №1 - вспомогательное (предназначена для перевозки хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных, ремонтных и аварийных машин.

По принадлежности к опасным производственным объектам, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», проектируемый объект относится к категории опасных производственных объектов. Опасные вещества – попутный газ, конденсат стабильный (газовый), метанол.

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта «Обустройство куста скважин №1 Валюнинского месторождения» расположена на территории Валюнинского месторождения Нижневартовского района, Тюменской области, в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на землях Территориального отдела – Аганское лесничество, Ново-Аганского участкового лесничества.

Ближайшим крупным населенным пунктом является г. Радужный, расположенный на расстоянии 52 км в юго-восточном направлении.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства расположены на землях лесного фонда, поэтому, в соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 10,2359 га.

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель. Размещение сооружений на площадке куста скважин №1, площадке ВКС выполняется в соответствии с существующими схемами зонирования, с учетом пожарной и взрывной опасности.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование объекта	Площадь, образуемых для размещения объекта земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Зона застройки, га
Обустройство куста скважин №1 Валюнинского месторождения	2,7805	10,2359	10,2359

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Строительство проектируемых объектов, а также вспомогательных сооружений, необходимых для функционирования площадки куста скважин №1 Валянинского месторождения будет производиться в несколько этапов:

Этап №1

- строительство автомобильной дороги к кусту скважин №1 (без дорожной одежды и насыпью земляного полотна неполного профиля).

Этап №2

- инженерная подготовка площадки куста скважин №1;
- организация площадки складирования якорей;
- площадка стоянки противопожарной техники;
- обустройство первой скважины (№1) с сетями инженерного обеспечения;
- площадка для размещения (КТПН и РУ);
- площадка размещения (СУ и ТМПН);
- мачта прожекторная с молниеотводом 2 шт;
- установка измерительная (АГЗУ);
- блок аппаратурный;
- блок дозирования химреагентов (УДР);
- емкость дренажная (ЕП-3 м3);
- блок контроля и управления (БКУ);
- нефтегазосепаратор (НГС) 1-й ступени;
- нефтегазосепаратор (НГС) 2-й ступени;
- газосепаратор (ГС);
- свеча рассеивания (факел);
- стояк налива на 1 машину;
- емкость подземная сбора конденсата 40 м3;
- операторная;
- блок мелкого ремонта и хранения инвентаря;
- блок обогрева персонала;
- блок компрессорный.

Этап №3

- обустройство второй скважины (№2) с сетями инженерного обеспечения.

Этап №4

- обустройство третьей скважины (№3) с сетями инженерного обеспечения;

- газопоршневая электростанции (ГПЭС) 2 шт;
- мачты прожекторные с молниеотводом 2 шт.

Этап №5

- обустройство четвертой скважины (№4) с сетями инженерного обеспечения.

Этап №6

- обустройство пятой скважины (№5) с сетями инженерного обеспечения.

Этап №7

- обустройство шестой скважины (№6) с сетями инженерного обеспечения.

Этап №8

- обустройство седьмой скважины (№7) с сетями инженерного обеспечения;
- дренажно-канализационная емкость подземная 16 м³;
- ограждение.



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

Проект межевания территории объекта: «Обустройство куста скважин №1 Валюнинского месторождения» разрабатывается на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

Объект «Обустройство куста скважин №1 Валюнинского месторождения» расположен в границах кадастрового квартала:

- 86:04:0000001.

Данный объект проходит по землям лесного фонда в границах Аганского лесничества, Новоаганского участкового лесничества.

Объект проектирования располагается на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 86:04:0000001:25233;

- 86:04:0000001:25232;

- 86:04:0000000:13680;

- 86:04:0000001:25234;

- 86:04:0000001:25235.

Проектом межевания определены площади и границы изменяемых земельных участков под строительство и эксплуатацию проектируемого объекта.

Размещение проектируемого объекта на земельном участке с кадастровыми номерами- 86:04:0000001:25234, 86:04:0000001:25235 предполагается с образованием новых земельных участков путем раздела с сохранением исходных земельных участков в измененных границах. На данных земельных участках будет располагаться проектируемая автомобильная дорога к кусту скважин №1.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 2,7805 га.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный № ЗУ	Категория земель	Площадь ЗУ, га
1	2	3	4
1	86:04:0000001:25234:ЗУ1	Земли лесного фонда	1,9781
2	86:04:0000001:25235:ЗУ1	Земли лесного фонда	0,8024

Границы и координаты земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта, в графических материалах проекта межевания территории определены в МСК – 86 зона 4.

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

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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.

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

В соответствии с п. 11 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ вид разрешенного использования образуемых земельных участков – выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений 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)

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда в границах Аганского лесничества, Новоаганского участкового лесничества.

Образуемые земельные участки расположены в эксплуатационных и защитных лесах. Информация о целевом назначении лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование лесничества	Участковое лесничество/участок	Квартал	Выдел	Целевое назначение лесов	Состав насаждений	Возраст	Высота	Диаметр	Бонитет	Полнота	Запас лес.м3/га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Аганское	Новоаганское	68	2	эксплуатационные леса	болото			-			
			6		болото						
			7		7С1К2Б	150	15	22	5	0,5	11
			8		10С	130	11	20	5А	0,3	5
			18		ручей						
			19		зимник						
			20		зимник						

		21	Буровая площадка	-					
		23	10С	130	11	20	5А	0,3	5
		24	10С	130	11	20	5А	0,3	5
		25	7С1К2Б	150	15	22	5	0,5	11
		26	болото	-					
		31	болото	-					
		32	зимник	-					
		35	зимник	-					
		38	зимник	-					
		40	болото	-					
		42	10С	130	11	20	5А	0,3	5
		43	прочие земли	-					

Особо защитные участки лесов (водоохранная зона) расположены в границах выделов 7, 25, 31, 35, 38, 40, 42, 43.

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

Проектом межевания не предусмотрена разработка данного раздела в связи с отсутствием сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
86:04:0000001:25234:3У1		
1	1120052,08	4434827,94
2	1120061,36	4434815,98
3	1120063,05	4434817,31
4	1120071,84	4434819,18
5	1120081,46	4434816,43
6	1120086,56	4434806,42
7	1120096,61	4434550,03
8	1120104,36	4434535,43
9	1120117,27	4434525,83
10	1120458,46	4434375,63
11	1120477,30	4434364,54
12	1120493,10	4434349,38
13	1120571,67	4434254,07
14	1120584,70	4434244,16
15	1120601,15	4434240,88
16	1120616,89	4434245,00
17	1120736,59	4434308,48
18	1120747,69	4434317,27
19	1120754,50	4434327,77
20	1120755,88	4434342,43

21	1120740,94	4434637,11
22	1120756,64	4434637,95
23	1120756,04	4434651,96
24	1120726,30	4434650,34
25	1120741,38	4434336,95
26	1120737,33	4434327,47
27	1120729,23	4434320,46
28	1120611,07	4434257,79
29	1120600,63	4434255,01
30	1120590,45	4434256,95
31	1120581,96	4434263,61
32	1120503,62	4434358,62
33	1120485,76	4434375,70
34	1120464,45	4434388,28
35	1120123,48	4434538,32
36	1120114,99	4434544,56
37	1120110,25	4434553,60
38	1120100,48	4434807,83
39	1120095,82	4434823,42
40	1120085,54	4434830,61
41	1120069,30	4434834,36
42	1120054,88	4434830,21

86:04:0000001:25235:3У1		
1	1120601,19	4434237,87
2	1120604,06	4434238,62
3	1120618,16	4434242,30
4	1120738,09	4434305,88
5	1120749,83	4434316,12
6	1120756,19	4434327,02
7	1120758,67	4434342,60
8	1120744,10	4434634,28
9	1120744,10	4434634,29
10	1120756,93	4434634,96
11	1120756,80	4434635,92
12	1120756,84	4434635,92
13	1120756,64	4434637,95
14	1120740,94	4434637,11
15	1120755,88	4434342,43
16	1120754,50	4434327,77

17	1120747,69	4434317,27
18	1120736,59	4434308,48
19	1120616,89	4434245,00
20	1120601,15	4434240,88
21	1120584,70	4434244,16
22	1120571,67	4434254,07
23	1120493,10	4434349,38
24	1120477,30	4434364,54
25	1120458,46	4434375,63
26	1120117,15	4434525,83
27	1120104,26	4434535,43
28	1120096,61	4434550,03
29	1120086,56	4434806,42
30	1120081,46	4434816,43
31	1120071,84	4434819,18
32	1120063,05	4434817,31
33	1120061,36	4434815,98

34	1120062,87	4434814,03
35	1120064,31	4434815,17
36	1120073,09	4434817,14
37	1120080,07	4434813,88
38	1120083,56	4434806,1
39	1120094,08	4434549,2
40	1120102,18	4434533,58
41	1120115,98	4434523,33
42	1120457,17	4434372,91
43	1120475,56	4434362,14
44	1120490,8	4434347,42
45	1120569,47	4434252,02
46	1120583,39	4434241,4
47	1120728,59	4434653,46
48	1120723,25	4434653,16
49	1120739,14	4434337,94
50	1120736,58	4434331,41
51	1120735,74	4434329,24
52	1120727,72	4434323,00
53	1120609,79	4434260,49
54	1120600,57	4434257,98
55	1120591,73	4434259,72
56	1120584,83	4434265,82
57	1120505,92	4434360,57
58	1120487,62	4434378,10
59	1120465,73	4434390,98
60	1120124,88	4434540,83
61	1120117,08	4434546,35
62	1120112,92	4434554,26

63	1120103,47	4434808,14
64	1120098,62	4434822,95
65	1120086,93	4434833,19
66	1120068,13	4434837,26
67	1120053,41	4434831,35
68	1120050,95	4434829,41
69	1120052,08	4434827,94
70	1120054,88	4434830,21
71	1120069,30	4434834,36
72	1120085,54	4434830,61
73	1120095,82	4434823,42
74	1120100,48	4434807,83
75	1120110,25	4434553,60
76	1120114,99	4434544,56
77	1120123,48	4434538,32
78	1120464,45	4434388,28
79	1120485,76	4434375,70
80	1120503,62	4434358,62
81	1120581,96	4434263,61
82	1120590,45	4434256,95
83	1120600,63	4434255,01
84	1120611,07	4434257,79
85	1120729,23	4434320,46
86	1120737,33	4434327,47
87	1120741,38	4434336,95
88	1120726,30	4434650,34
89	1120756,04	4434651,96
90	1120755,87	4434654,93

