



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2020

№ 1630

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта
планировки территории

В соответствии со статьями 42, 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 05.10.2020 № 19/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 05.10.2020 № 19/20:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта «Обустройство Хохряковского месторождения. Кустовая площадка № 112» согласно приложению.

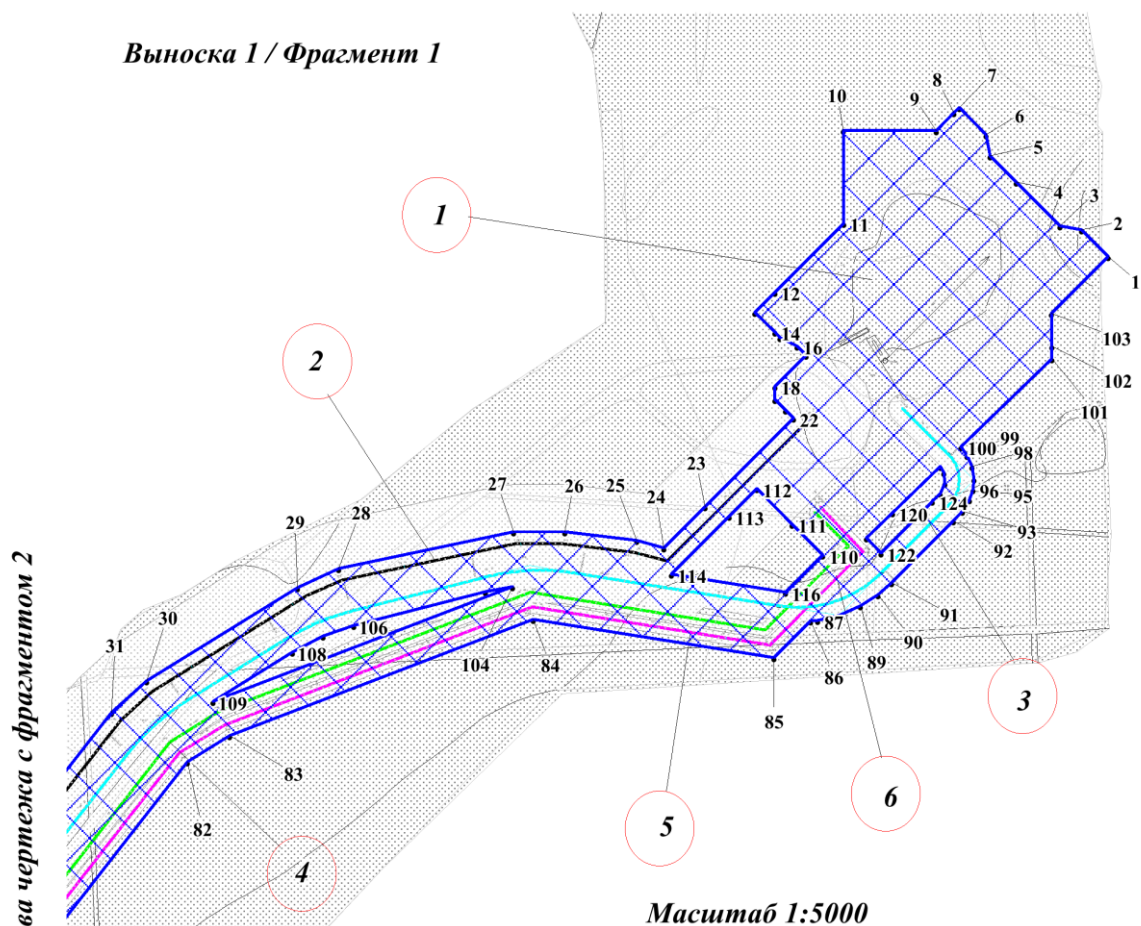
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

Приложение к постановлению
администрации района
от 27.10.2020 № 1630

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



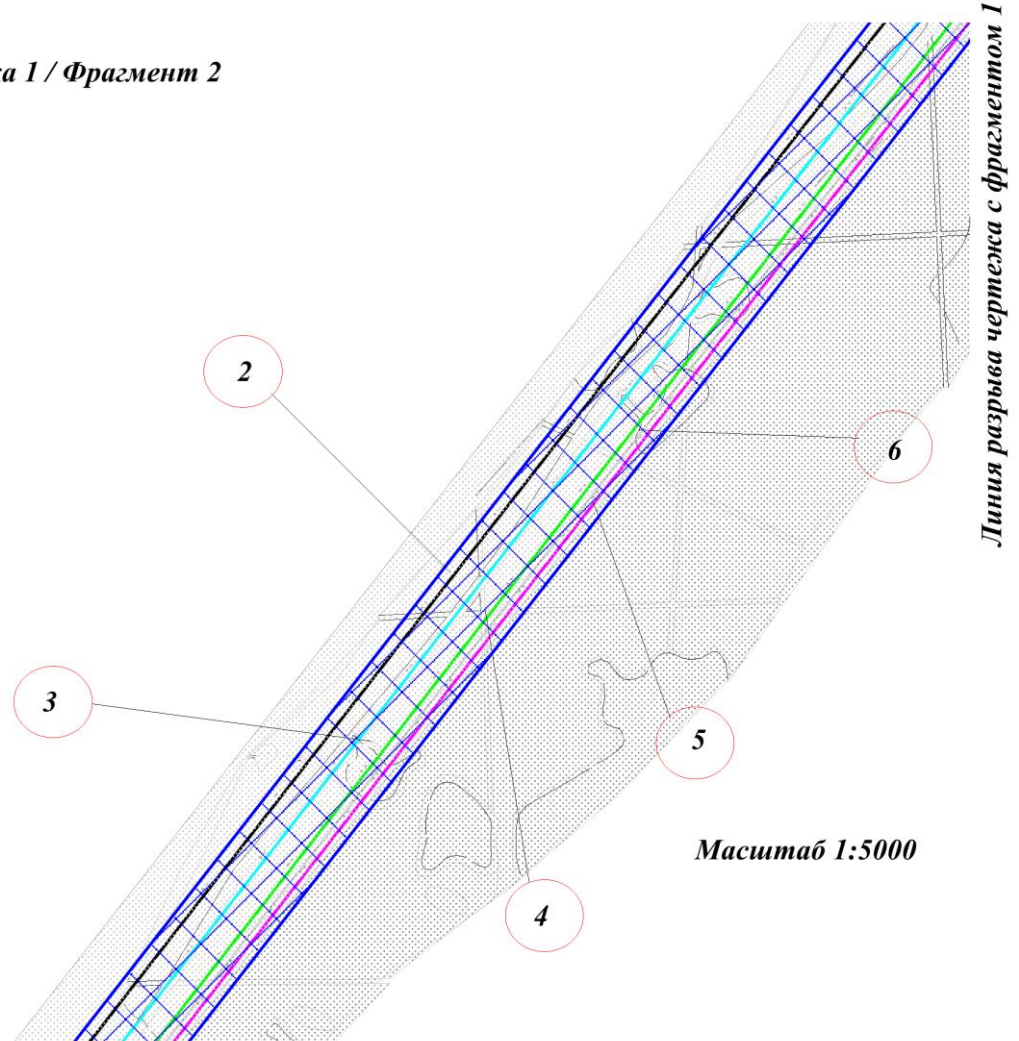
Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объекта капитального строительства
1	Кустовая площадка №112
2	Нефтегазосборный трубопровод от ИУ-1к.112-т.вр.в нефтесбор к.1 Окуневского м/р ДУ159
3	Автомобильная дорога на кустовую площадку №112
4	ВЛ-6кВ №1
5	ВЛ-6кВ №2
6	ВОЛС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- ① - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▭ (с диагоналями) - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- (разные цвета) - оси планируемых объектов
- ▨ (штрихованная) - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства

Выноска 1 / Фрагмент 2








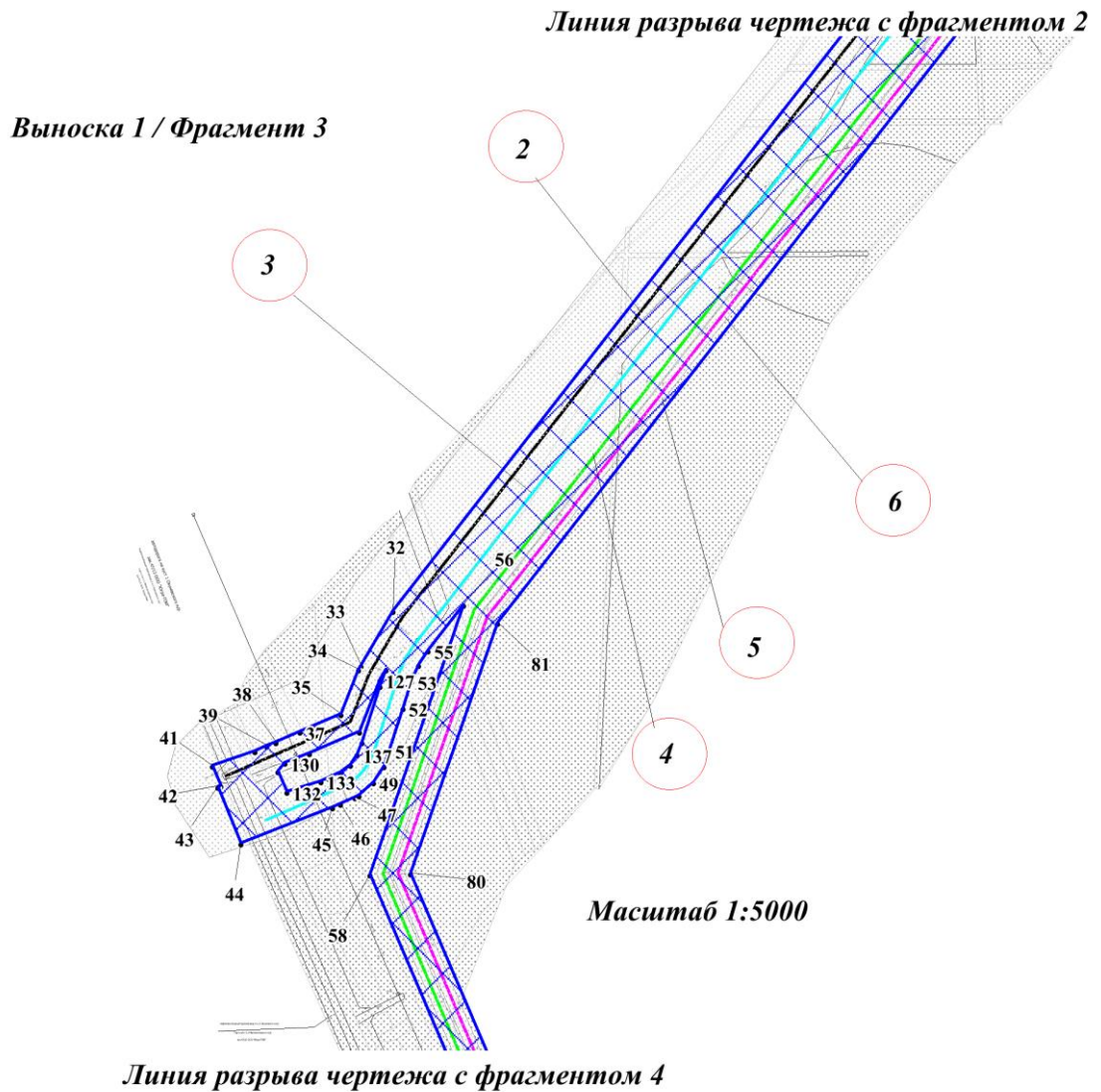
Линия разрыва чертежа с фрагментом 3

Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование объекта капитального строительства
2	Нефтегазосборный трубопровод от ИУ-1к.112-т.вр.в нефтесбор к.1 Окуневского м/р ДУ159
3	Автомобильная дорога на кустовую площадку №112
4	ВЛ-6кВ №1
5	ВЛ-6кВ №2
6	ВОЛС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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



Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер **Наименование объекта капитального строительства**

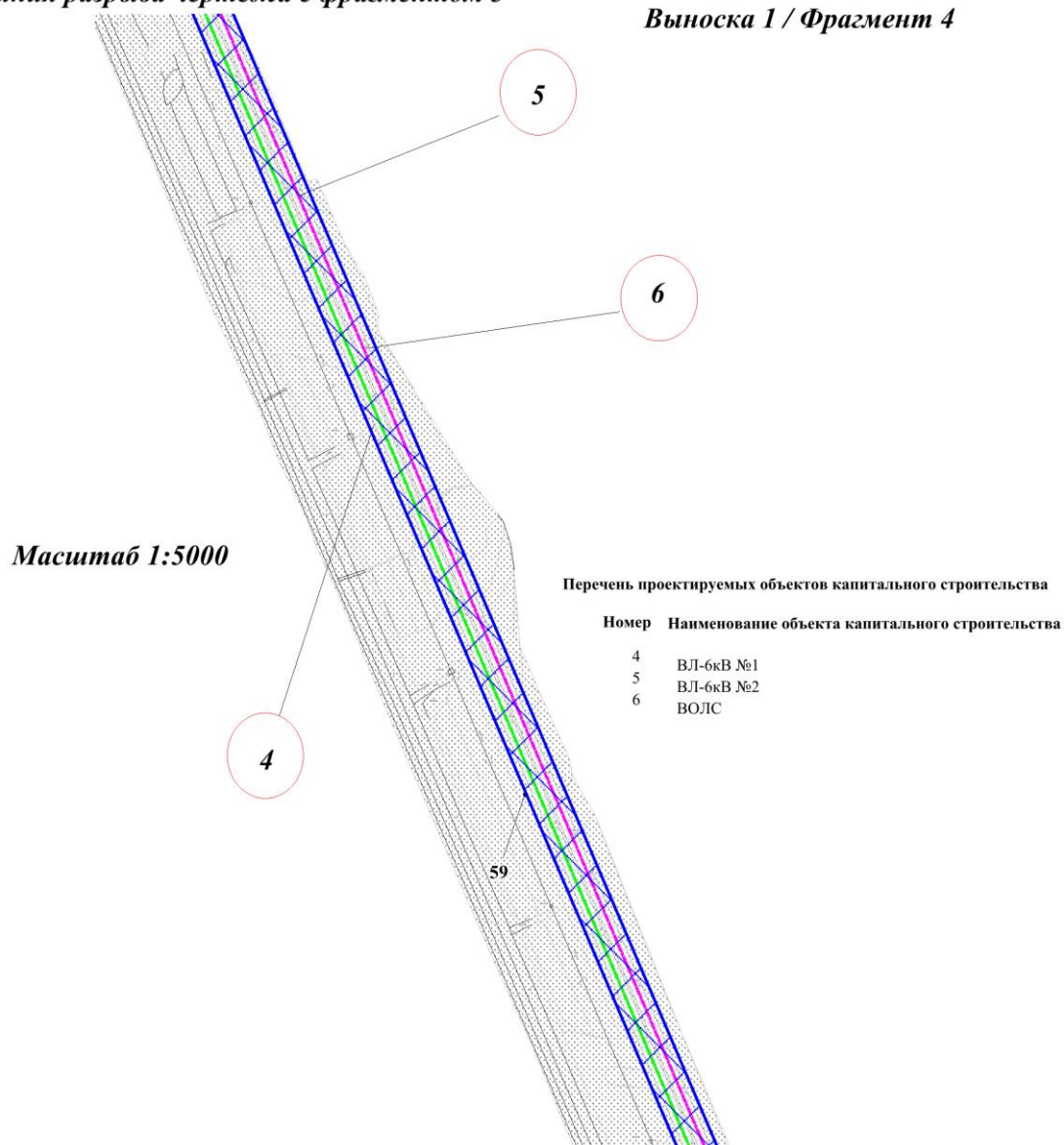
- 2 Нефтегазосборный трубопровод от ИУ-1к.112-т.вр.в нефтесбор к.1 Окуневского м/р ДУ159
- 3 Автомобильная дорога на кустовую площадку №112
- 4 ВЛ-6кВ №1
- 5 ВЛ-6кВ №2
- 6 ВОЛС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- ① - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▭ (с диагоналями) - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- (красная, синяя) - оси планируемых объектов
- ▨ (штрихованная) - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства

Линия разрыва чертежа с фрагментом 3

Выноска 1 / Фрагмент 4

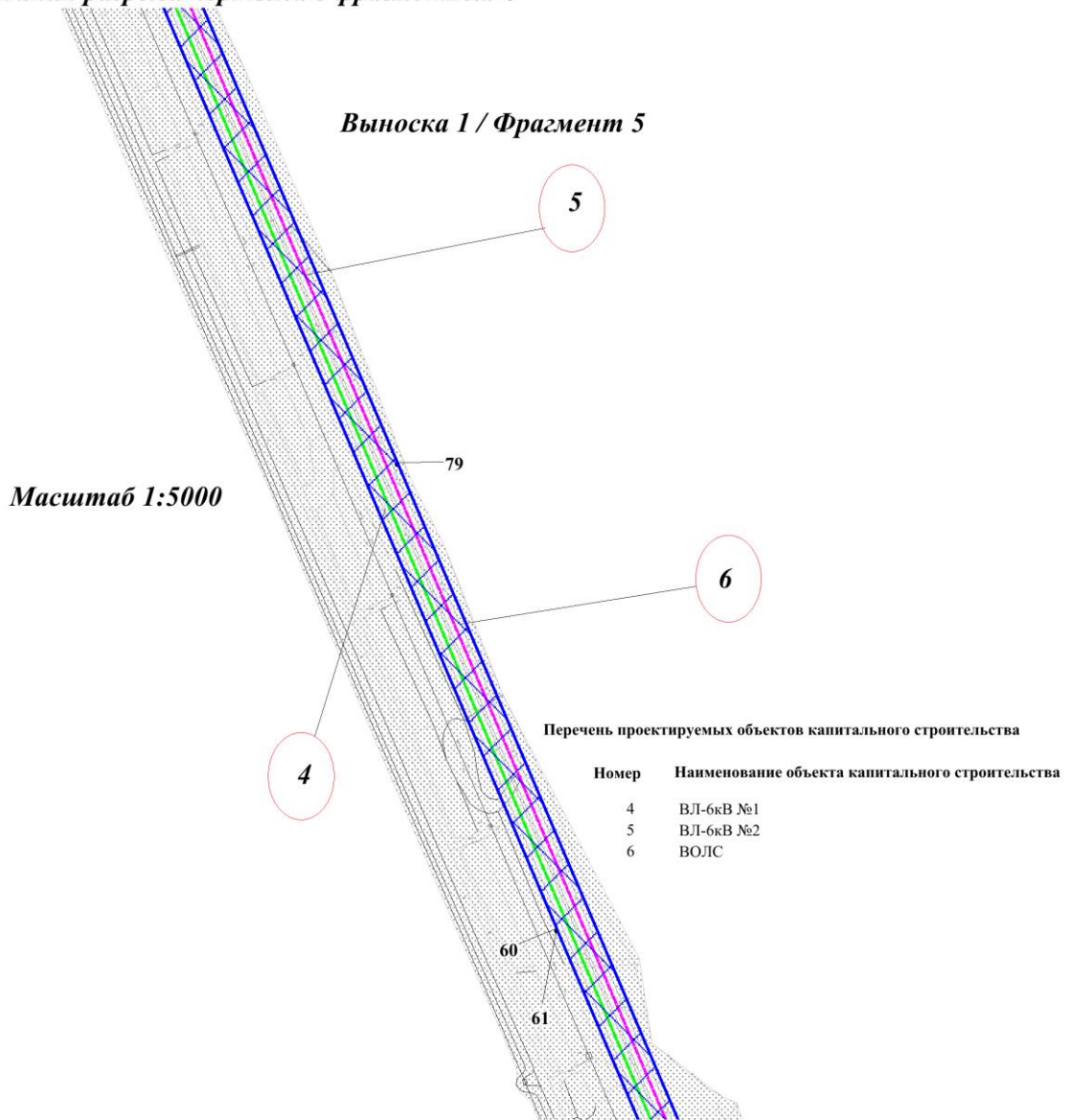


Линия разрыва чертежа с фрагментом 5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






- ¹ - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- ① - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▭ - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- ▬ - оси планируемых объектов
- ▨ - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства

Линия разрыва чертежа с фрагментом 4

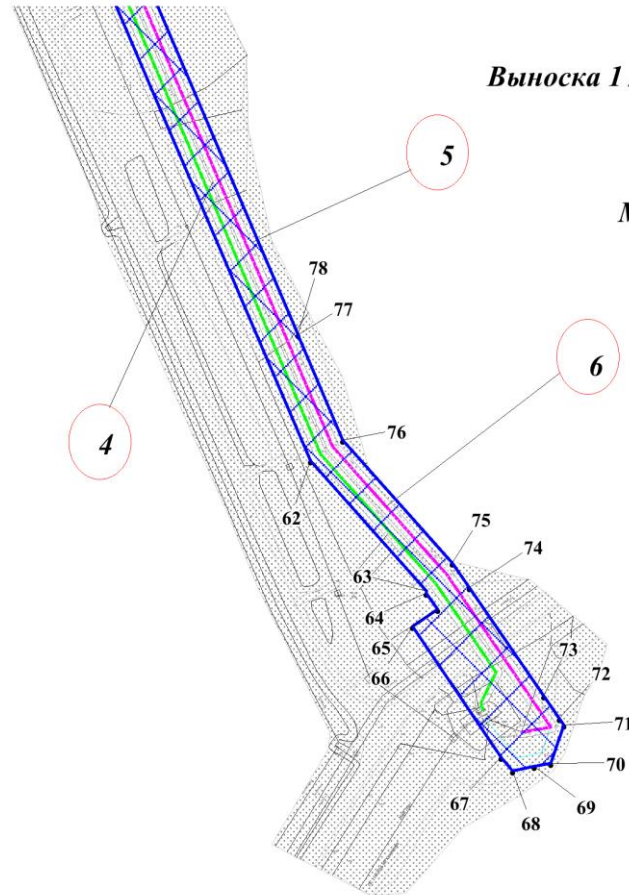


Линия разрыва чертежа с фрагментом 6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Линия разрыва чертежа с фрагментом 5



Перечень проектируемых объектов капитального строительства

Номер **Наименование объекта капитального строительства**

4	ВЛ-6кВ №1
5	ВЛ-6кВ №2
6	ВОЛС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
- ① - проектируемые объекты капитального строительства;
- ▭ (с диагоналями) - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- ▬ (красная, синяя) - оси планируемых объектов
- ▨ (штрихованная) - границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	X	Y			
1	1032760,42	4573864,25	42	1030611,20	4571614,39
2	1032783,13	4573841,57	43	1030610,14	4571612,25
3	1032786,32	4573823,51	44	1030562,40	4571631,68
4	1032823,31	4573786,52	45	1030593,12	4571708,82
5	1032845,21	4573764,62	46	1030596,14	4571715,81
6	1032863,24	4573761,45	47	1030601,62	4571727,96
7	1032885,93	4573738,74	48	1030603,18	4571731,41
8	1032881,53	4573734,33	49	1030614,17	4571743,80
9	1032866,43	4573719,24	50	1030627,72	4571752,56
10	1032866,73	4573640,89	51	1030641,62	4571757,23
11	1032788,51	4573641,33	52	1030677,00	4571768,67
12	1032730,50	4573583,31	53	1030699,54	4571775,97
13	1032713,80	4573566,61	54	1030713,22	4571781,77
14	1032697,14	4573583,29	55	1030725,63	4571789,95
15	1032692,55	4573587,87	56	1030764,24	4571820,13
16	1032685,40	4573601,93	57	1030725,60	4571806,70
17	1032677,66	4573609,65	58	1030536,06	4571740,87
18	1032651,29	4573583,29	59	1029723,99	4572088,35
19	1032640,39	4573583,28	60	1028524,06	4572601,80
20	1032631,57	4573592,15	61	1028523,96	4572601,86
21	1032631,57	4573592,15	62	1027821,64	4572902,37
22	1032624,60	4573599,17	63	1027711,92	4573000,24
23	1032550,08	4573524,62	64	1027710,40	4573000,01
24	1032515,42	4573489,95	65	1027696,57	4573009,48
25	1032521,63	4573466,81	66	1027682,39	4572988,55
26	1032528,82	4573406,32	67	1027572,29	4573063,13
27	1032528,92	4573363,18	68	1027560,84	4573072,53
28	1032498,04	4573215,74	69	1027564,49	4573090,89
29	1032482,07	4573180,96	70	1027567,32	4573105,07
30	1032403,59	4573054,23	71	1027599,21	4573115,91
31	1032377,00	4573024,58	72	1027604,71	4573112,14
32	1030758,93	4571760,15	73	1027623,80	4573099,12
33	1030712,85	4571733,03	74	1027714,83	4573036,17
34	1030709,58	4571731,12	75	1027735,56	4573022,03
35	1030671,94	4571716,18	76	1027839,04	4572929,74
36	1030662,08	4571693,35	77	1027927,70	4572891,80
37	1030656,94	4571681,49	78	1027927,75	4572891,78
38	1030648,21	4571661,35	79	1028933,35	4572461,47
39	1030644,88	4571653,65	80	1030537,26	4571775,16
40	1030640,51	4571643,53	81	1030748,70	4571848,62
41	1030628,04	4571607,29	82	1032335,47	4573088,57
			83	1032357,49	4573124,12

84	1032455,41	4573379,92
85	1032422,90	4573582,46
86	1032454,04	4573613,49
87	1032454,52	4573619,54
88	1032458,73	4573637,65
89	1032466,55	4573655,53
90	1032475,89	4573670,24
91	1032486,28	4573681,82
92	1032538,46	4573733,91
93	1032546,17	4573741,59
94	1032556,12	4573747,46
95	1032563,20	4573749,72
96	1032564,74	4573750,21
97	1032573,61	4573751,04
98	1032584,01	4573749,39
99	1032593,35	4573745,25
100	1032600,69	4573740,08
101	1032674,54	4573816,67
102	1032685,11	4573816,58
103	1032712,55	4573816,37
104	1032482,96	4573362,39
105	1032478,67	4573339,61
106	1032450,23	4573228,39
107	1032441,43	4573202,94
108	1032427,74	4573176,78
109	1032386,29	4573109,88
110	1032509,59	4573623,81
111	1032535,52	4573597,88
112	1032565,30	4573568,12

113	1032541,92	4573544,75
114	1032493,44	4573496,25
115	1032493,44	4573496,27
116	1032478,07	4573592,34
117	1032570,25	4573726,53
118	1032578,86	4573725,59
119	1032584,02	4573722,80
120	1032545,02	4573682,36
121	1032523,88	4573660,43
122	1032511,15	4573672,73
123	1032553,96	4573715,46
124	1032554,63	4573716,14
125	1032561,29	4573722,79
126	1030709,27	4571754,11
127	1030700,78	4571749,12
128	1030656,85	4571731,72
129	1030638,56	4571689,37
130	1030630,73	4571668,83
131	1030623,28	4571663,02
132	1030606,01	4571670,51
133	1030615,16	4571699,38
134	1030617,90	4571705,72
135	1030622,70	4571715,76
136	1030629,12	4571724,29
137	1030637,66	4571729,90
138	1030647,84	4571733,95
139	1030695,37	4571749,36

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории, на которой предусматривается размещение объекта «Обустройство Хохряковского месторождения. Кустовая площадка №112» планируется поэтапное строительство следующих линейных объектов и объектов капитального строительства:

кустовая площадка №112;

нефтегазосборный трубопровод от ИУ-1 К.112 до т.вр. в нефтесбор К.1 Окуневского м/р.;

автомобильная дорога на КП №112 Хохряковского м/р;

ВЛ-6кВ №1;

ВЛ-6кВ №2;

ВОЛС.

Функциональным назначением проектируемой кустовой площадки является добыча (посредством скважин), замер (посредством измерительных установок), передача (посредством линейных трубопроводов) из залежей нефти, газа, конденсата и других сопутствующих компонентов на ДНС Хохряковского месторождения для дальнейшего расслоения и подготовки товарной нефти. Дополнительным функциональным назначением объекта является поддержание пластового давления посредством закачки воды в пласт.

Нефтегазосборный трубопровод предназначен для транспортировки нефтегазоводяной эмульсии.

Воздушные линии электропередач питание электроэнергией основных потребителей проектируемой площадки скважин.

Проектируемая автомобильная дорога предназначена для обеспечения круглогодичной транспортной связи проектируемого куста скважин с объектами месторождения.

Проектируемая ВОЛС предназначена для технологического канала связи, обеспечивающая полную функциональность узлов связи.

Основные характеристики проектируемых объектов приведены в таблице 1.

Основные характеристики проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Количество
Кустовая площадка №112		
Количество скважин, всего	скв.	8
в том числе:		
— добывающих	скв.	5
Нефтегазосборный трубопровод от ИУ-1 К.112 до т.вр. в нефтесбор К.1 Окуневского м/р		
— протяженность	км	3,000
— категория	-	III

— класс	-	III
Автомобильная дорога на КП №112 Хохряковского м/р.		
— протяженность	км	3,200
— число полос движения	шт.	2
— категория	-	III в
ВЛ-6кВ №1		
— протяженность	км	6,000
ВЛ-6кВ №2		
— протяженность	км	6,000
ВОЛС		
— протяженность	км	19,000

*Протяженность уточняется в процессе проектирования в границах зон планируемого размещения объектов.

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта «Обустройство Хохряковского месторождения. Кустовая площадка №112», расположенного на межселенной территории Нижневартовского района ХМАО-Югры.

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского АО - Югры, на территории Хохряковского месторождения.

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Излучинское участковое лесничество, Охтеурское участковое лесничество Нижневартовского территориального отдела), землях промышленности и иного специального назначения Нижневартовского района.

Для земельных участков, отнесенных к категории земель промышленности, установлен градостроительный регламент.

Земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона добычи полезных ископаемых» согласно градостроительного регламента, определенного Решением Думы Нижневартовского района № 157 от 04.05.2017 «О внесении изменений в решение Думы района от 09.12.2009 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района».

Основные виды разрешенного использования земельного участка определены как «Недропользование».

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.

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 Хохряковского месторождения. Кустовая площадка №112» имеет сложную конфигурацию и составляет – 39,5340 га.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения, по объекту «Обустройство Хохряковского месторождения. Кустовая площадка №112».

Этапы строительства отражены в проектной документации и календарном плане.