



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2022

№ 2415

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 году случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№727Б 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

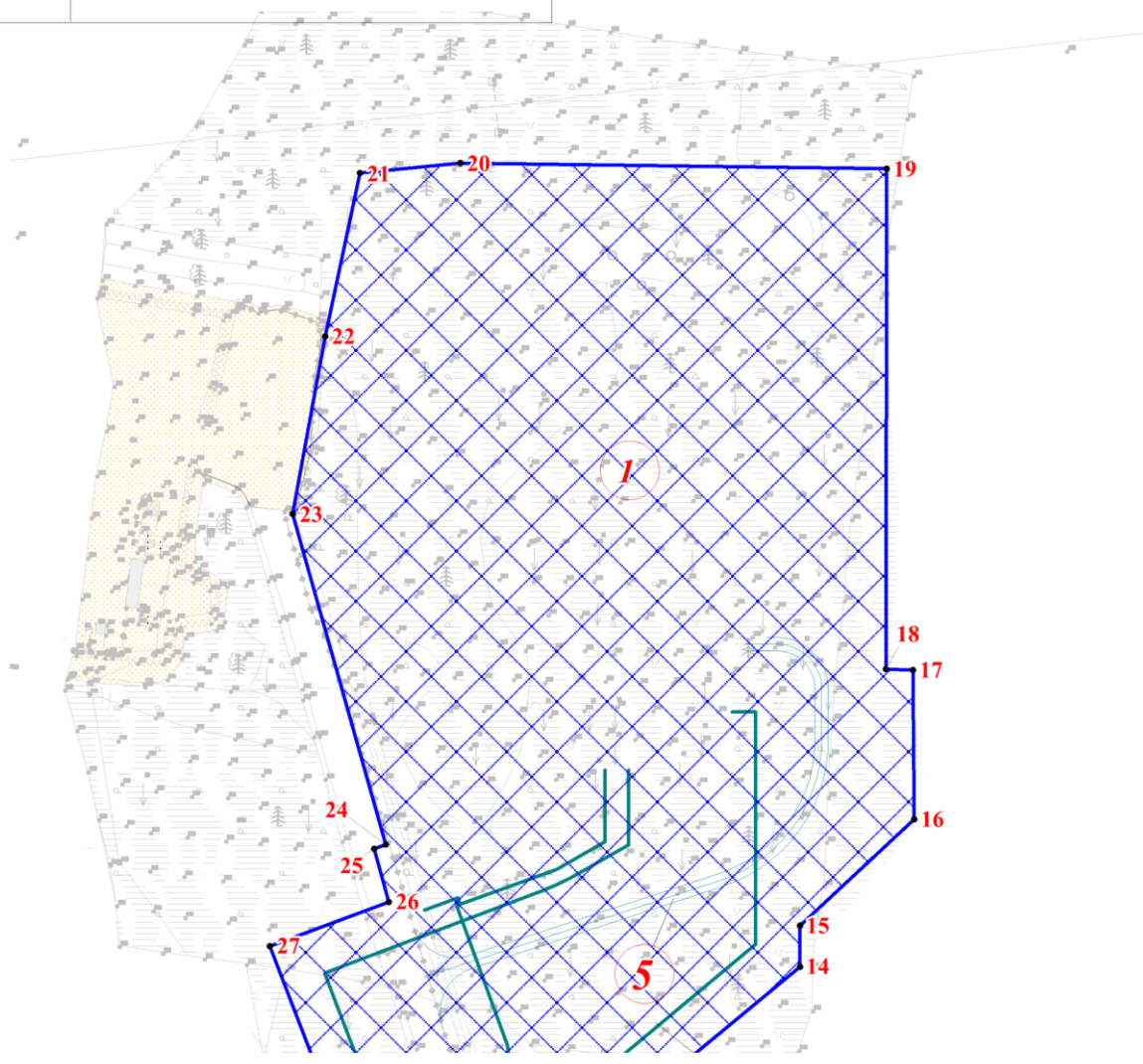
Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории

Перечень проектируемых объектов
 капитального строительства







Номер	Наименование объектов капитального строительства
1	Куст скважин № 727Б
5	Автомобильная дорога до куста скважин №727Б

Фрагмент 1



Линия разреза чертежа с Фрагментом 2

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

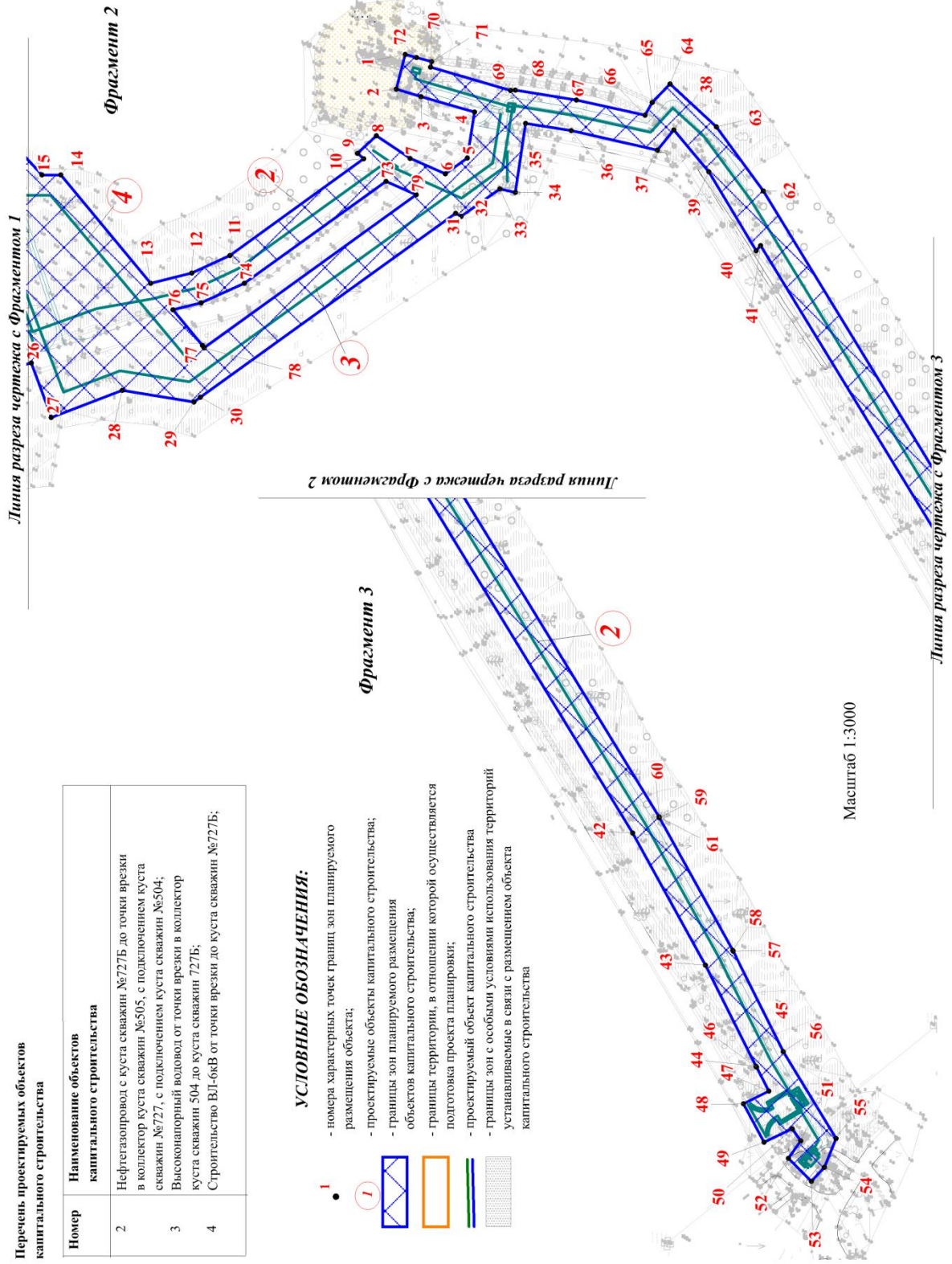
Масштаб 1:2000

Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер	Наименование объектов капитального строительства
2	Нефтегазопровод с куста скважин №727Б до точки врезки в коллектор куста скважин №505, с подключением куста скважин №727, с подключением куста скважин №504;
3	Высоконапорный водовод от точки врезки в коллектор куста скважин 504 до куста скважин 727Б;
4	Строительство ВД-6кВ от точки врезки до куста скважин №727Б;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - 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 координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Номер	X	Y			
1	977824.18	4416802.83	48	977117.76	4415868.66
2	977830.79	4416777.21	49	977102.49	4415840.31
3	977812.65	4416771.51	50	977081.60	4415849.97
4	977773.05	4416760.17	51	977075.47	4415841.24
5	977778.29	4416726.18	52	977084.50	4415828.34
6	977794.48	4416714.45	53	977067.43	4415811.27
7	977820.54	4416726.03	54	977057.72	4415821.56
8	977845.56	4416742.71	55	977049.11	4415843.01
9	977859.47	4416729.75	56	977088.24	4415907.30
10	977854.91	4416725.64	57	977125.45	4415981.73
11	977953.74	4416654.18	58	977125.66	4415982.15
12	977981.90	4416641.25	59	977179.93	4416080.55
13	978012.46	4416633.60	60	977180.04	4416080.76
14	978078.92	4416713.73	61	977180.18	4416081.00
15	978093.00	4416713.76	62	977559.31	4416701.94
16	978128.85	4416752.49	63	977594.19	4416749.22
17	978179.29	4416751.98	64	977628.31	4416780.93
18	978179.58	4416742.83	65	977641.59	4416767.34
19	978349.03	4416743.13	66	977646.89	4416757.92
20	978350.91	4416598.95	67	977697.53	4416769.11
21	978347.09	4416564.93	68	977742.73	4416776.43
22	978292.37	4416553.20	69	977746.44	4416776.07
23	978232.16	4416542.19	70	977805.57	4416793.38
24	978120.23	4416573.75	71	977804.66	4416797.58
25	978118.82	4416569.79	72	977815.94	4416800.64
26	978100.85	4416574.74	73	977838.40	4416709.02
27	978085.90	4416534.51	74	977943.12	4416633.72
28	978033.51	4416554.55	75	977975.28	4416619.20
29	977980.50	4416545.88	76	977996.06	4416614.01
30	977975.61	4416549.36	77	977974.06	4416587.70
31	977786.80	4416685.47	78	977972.80	4416585.90
32	977782.75	4416683.19	79	977815.98	4416698.94
33	977754.14	4416703.29			
34	977742.76	4416700.86			
35	977735.06	4416751.89			
36	977701.52	4416746.46			
37	977637.65	4416732.06			
38	977625.59	4416747.12			
39	977599.58	4416716.07			
40	977564.81	4416657.60			
41	977561.39	4416661.62			
42	977199.95	4416069.24			
43	977145.92	4415971.26			
44	977108.61	4415896.62			
45	977108.28	4415896.02			
46	977108.19	4415895.84			
47	977099.09	4415877.99			

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№727Б и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин № 727Б;

нефтегазопровод с куста скважин №727Б до точки врезки в коллектор куста скважин №505, с подключением куста скважин №727, с подключением куста скважин №504;

высоконапорный водовод от точки врезки в коллектор куста скважин 504 до куста скважин 727Б;

строительство ВЛ-6кВ от точки врезки до куста скважин №727Б;

автомобильная дорога до куста скважин №727Б.

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

Таблица 1

Наименование	Значение
	Проект.
Куст №727Б	
Общее количество скважин	7
Количество добывающих скважин:	4
Количество нагнетательных скважин с отработкой на нефть:	3

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.

Таблица 2

Наименование	Единица измерения	Значение
Линейные сооружения		
Нефтегазопровод с куста скважин №727Б до точки врезки в коллектор куста скважин №505, с подключением куста скважин №727, с подключением куста скважин №504		
- протяженность	м	1745,38
- категория	-	С
Подключение куста скважин №504		
- протяженность	м	67,32
- категория	-	С

Высоконапорный водовод от точки врезки в коллектор куста скважин 504 до куста скважин 727Б		
- протяженность	м	546,66
- категория	-	С
Строительство ВЛ-6кВ от точки врезки до куста скважин №727Б		
- протяженность	м	243,93
- напряжение	кВ	6
Автомобильная дорога до куста скважин №727Б		
- протяженность	м	218,37
- категория	-	IV-в

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.

В зависимости от диаметра трубопровода, проектируемый нефтегазопровод относится к III классу (условным диаметром DN 150 и менее).

Проектируемые нефтегазопроводы предназначены для транспортирования продукции нефтяных скважин до точек врезки в существующие трубопроводы сети Самотлорского месторождения и далее до мест предварительной подготовки нефти.

Категория линий электропередач - 4

Функциональное назначение линей электропередач - электроснабжение площадок кустов скважин.

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 №№727Б и линейные сооружения», расположенного на межселенной территории муниципального образования Нижневартовского района, 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.

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. 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

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

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Смотлорского месторождения. Куст скважин №№727Б и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 10,7163 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.

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 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 Самотлорского месторождения. Куст скважин №№727Б и линейные сооружения» образуются путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:36247, с сохранением исходных 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, за счет земельных участков с кадастровыми номерами: 86:04:0000001:36247.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 57748 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.

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Номер характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуется земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости имущества (при наличии сведений о них в ЕГРН)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
86:04:0000001: 36247:3У1	н1-н9	86:04:0000001: 36247	44252	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда

				сохранением исходного в измененных границах			
86:04:0000001: 36247:3У2	н1-н20	86:04:0000001: 36247	7594	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда
86:04:0000001: 36247:3У3	н1-н14	86:04:0000001: 36247	3515	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда
86:04:0000001: 36247:3У4	н1-н4	86:04:0000001: 36247	2387	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда

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 лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ и приведены в таблице 2 п. 8.

Вид разрешенного использования:

осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча 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)

Лесной участок расположен на землях лесного фонда Нижневартовского урочища, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского 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 приведены в таблице 2.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3
1	86:04:0000001:36247:ЗУ1	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
2	86:04:0000001:36247:ЗУ2	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
3	86:04:0000001:36247:ЗУ3	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
4	86:04:0000001:36247:ЗУ4	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Количественные и качественные характеристики
проектируемого лесного участка
Характеристика лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Хозяйство/ 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	11	
Строительство ВЛ-6кВ от точки врезки до куста скважин №727Б											
Эксплуатационные	Нижевартовское	Нижевартовское/ Нижевартовское	259	40	--	0,2387	--	Болото			
Итого по объекту:						0,2387	--	--	--	--	--
Высоконапорный водовод от точки врезки в коллектор куста скважин 504 до куста скважин 727Б											
Эксплуатационные	Нижевартовское	Нижевартовское/ Нижевартовское	259	40	--	0,3250	--	Болото			
Эксплуатационные	Нижевартовское	Нижевартовское/ Нижевартовское	259	143	Хв,К	0,0265	4	--	--	0,0265/4	--
Итого по объекту:						0,3515	4	--	--	0,0265/4	--
Нефтегазопровод с куста скважин №727Б до точки врезки в коллектор куста скважин №505, с подключением куста скважин №727, с подключением куста скважин №504											
Эксплуатационные	Нижевартовское	Нижевартовское/ Нижевартовское	259	40	--	0,1665	--	Болото			
Эксплуатационные	Нижевартовское	Нижевартовское/ Нижевартовское	259	141	Хв,К	0,2713	43	--	--	0,2713/43	--
Эксплуатационные	Нижевартовское	Нижевартовское/ Нижевартовское	259	144	--	0,1653	--	Болото			

Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	259	157	Мл,Б	0,1563	14	--	--	--	0,1563/14
Итого по объекту:						0,7594	57	--	--	0,2713/43	0,1563/14
Куст скважин № 727Б											
Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	259	40	--	4,4252	--	Болото			
Итого по объекту:						4,4252	--	--	--	--	--
Всего по отводу:						5,7748	61	--	--	0,2978/47	0,1563/14

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

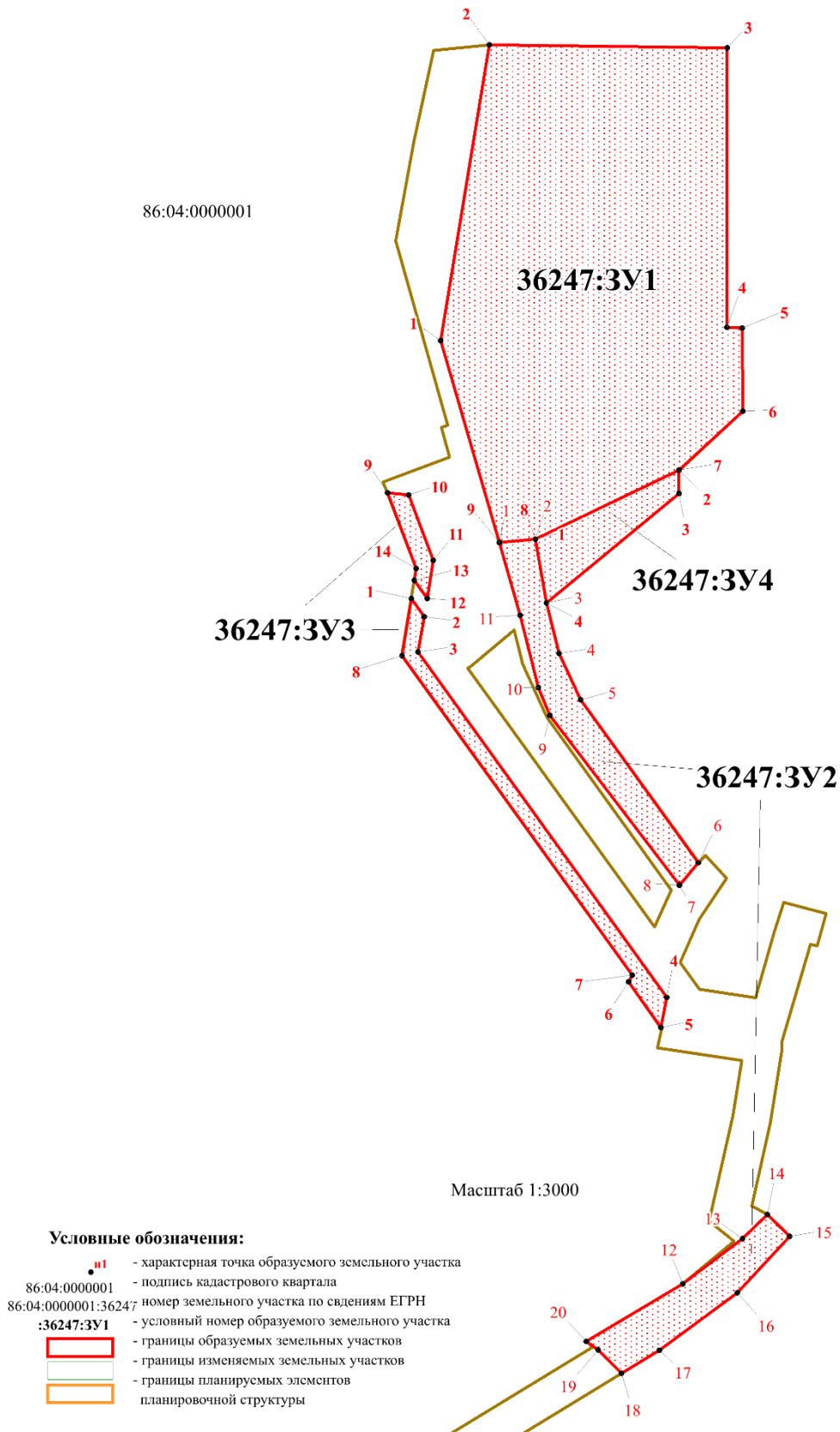
Таблица 4

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Хозяйство/ Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Эксплуатационные	259	143	Хв,К	5К3Е2Б	200	5	0.5	-	-	160	-
Эксплуатационные	259	141	Хв,К	5К3С2Б	180	5	0.5	-	-	160	-
Эксплуатационные	259	157	Мл,Б	7Б2К1Е	80	4	0.6	-	-	-	90

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

характерных точек образуемых земельных участков для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№727Б и линейные сооружения», расположенного на территории муниципального образования Нижневартовский район, ХМАО-Югра

№ п/п	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:36247:3У1		
1	978171.62	4416569.31
2	978350.90	4416598.95
3	978349.02	4416743.13
4	978179.58	4416742.83
5	978179.28	4416751.98
6	978128.85	4416752.49
7	978093.00	4416713.76
8	978051.08	4416626.70
9	978049.11	4416604.86
1	978171.62	4416569.31
86:04:0000001:36247:3У2		
1	978049.11	4416604.86
2	978051.08	4416626.70
3	978012.47	4416633.60
4	977981.90	4416641.25
5	977953.74	4416654.18
6	977855.04	4416725.55
7	977841.30	4416714.06
8	977841.42	4416713.97
9	977944.40	4416635.52
10	977961.21	4416628.59
11	978005.15	4416617.61
12	977599.58	4416716.07
13	977626.98	4416752.34
14	977641.59	4416767.34

15	977628.32	4416780.93
16	977594.18	4416749.22
17	977559.32	4416701.94
18	977545.31	4416678.99
19	977559.59	4416664.71
20	977564.82	4416657.60
1	978049.11	4416604.86
86:04:0000001:36247:3У3		
1	978015.08	4416551.52
2	978004.10	4416559.53
3	977982.89	4416555.69
4	977773.22	4416706.44
5	977754.98	4416702.72
6	977782.76	4416683.19
7	977786.81	4416685.56
8	977980.50	4416545.88
9	978079.23	4416537.12
10	978077.85	4416549.99
11	978038.42	4416564.96
12	978015.14	4416561.33
13	978026.12	4416553.32
14	978033.51	4416554.55
1	978015.08	4416551.52
86:04:0000001:36247:3У4		
1	978051.08	4416626.70
2	978093.00	4416713.76
3	978078.95	4416713.73
4	978012.47	4416633.60
1	978051.08	4416626.70