



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2020

№ 709

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 документации по планировке территории от 27.04.2020 № 8/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 27.04.2020 № 8/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4341 и линейные сооружения» в составе:

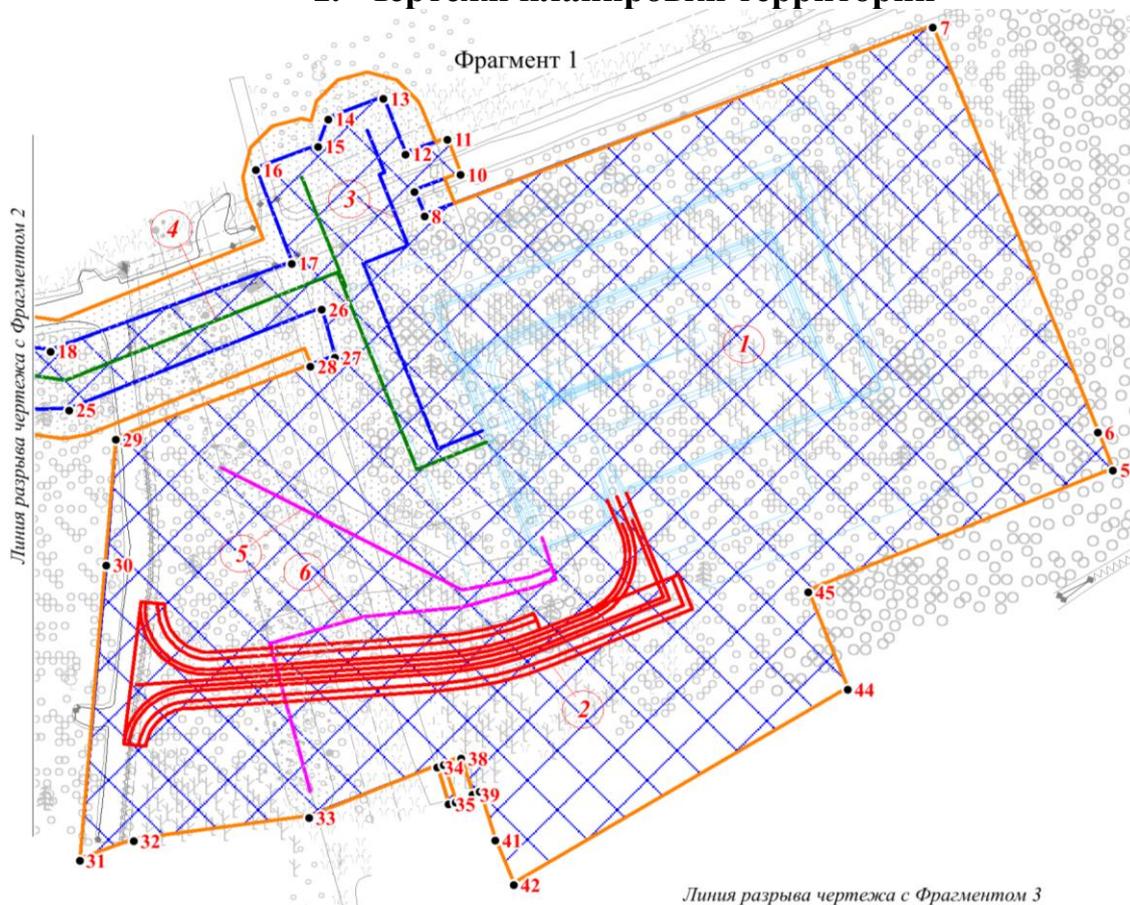
- 1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.
- 1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

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

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории



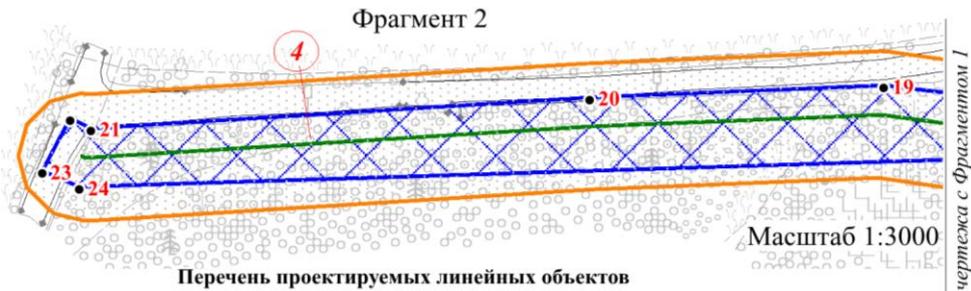
Масштаб 1:3000

Перечень проектируемых линейных объектов

Номер	Наименование линейного объекта
1	Куст скважин №4341;
2	Автомобильная дорога до куста скважин №4341;
3	Нефтегазопровод от куста скважин №4341 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1730;
4	Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №491 до куста скважин №4341;
5	ВЛ-6 кВ от оп. №35 ВЛ-6 кВ Ф-11 ПС 35/6 кВ «К1638» до К-4341;
6	ВЛ-6 от оп. №36 ВЛ-6 кВ Ф-6 РУ-6 кВ «КНС-18» до К-4341.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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



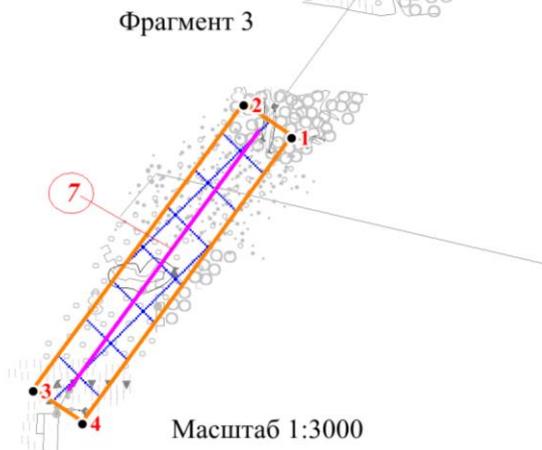
Перечень проектируемых линейных объектов

Номер	Наименование линейного объекта
4	Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №491 до куста скважин №4341;
7	ВЛ-6 кВ от оп. №43 до оп. №45 Ф-6 РУ-6 кВ «КНС-18» до К-4341 (сущ. ВЛ-6 кВ).

Линия разрыва чертежа с Фрагментом 1

Линия разрыва чертежа с Фрагментом 1

Фрагмент 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

Номер	X	Y
1	977794.19	4419884.63
2	977806.96	4419865.95
3	977693.93	4419783.39
4	977681.15	4419802.80
5	978309.62	4420200.32
6	978325.73	4420193.81
7	978498.98	4420123.81
8	978418.16	4419908.04
9	978428.80	4419903.76
10	978436.02	4419923.32
11	978451.12	4419917.67
12	978444.73	4419899.86
13	978468.57	4419890.40
14	978459.73	4419867.18
15	978448.05	4419862.87
16	978438.10	4419836.46
17	978398.06	4419851.71
18	978360.40	4419749.32
19	978364.17	4419717.54
20	978359.50	4419602.17
21	978347.29	4419406.61
22	978351.25	4419398.46

23	978330.35	4419387.40
24	978323.95	4419401.97
25	978335.28	4419757.09
26	978378.39	4419864.46
27	978357.71	4419869.94
28	978354.01	4419859.62
29	978322.72	4419776.84
30	978268.98	4419772.78
31	978142.63	4419761.55
32	978151.04	4419784.61
33	978160.77	4419859.11
34	978182.42	4419913.30
35	978166.84	4419918.17
36	978167.60	4419921.17
37	978183.50	4419916.21
38	978186.35	4419923.65
39	978170.88	4419928.49
40	978171.98	4419931.43
41	978151.30	4419937.92
42	978132.25	4419945.80
43	978132.26	4419945.82
44	978215.82	4420087.66
45	978257.34	4420070.89

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4341 и линейные сооружения» планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

- Куст скважин №4341;
- Автомобильная дорога до куста скважин №4341;
- Нефтегазопровод от куста скважин №4341 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1730;
- Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №491 до куста скважин №4341;
- ВЛ-6 кВ от оп. №35 ВЛ-6 кВ Ф-11 ПС 35/6 кВ «К1638» до К-4341;
- ВЛ-6 от оп. №36 ВЛ-6 кВ Ф-6 РУ-6 кВ «КНС-18» до К-4341;
- ВЛ-6 кВ от оп. №43 до оп. №45 Ф-6 РУ-6 кВ «КНС-18» до К-4341 (сущ. ВЛ-6 кВ).

Проектируемые трубопроводы

Назначение проектируемого промышленного трубопровода «Нефтегазопровод от куста скважин №4341 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1730» – транспорт продукции добывающих скважин, расположенных на кустовой площадке №4341 Самотлорского месторождения для дальнейшей обработки.

Промысловый трубопровод «Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №491 до куста скважин №4341» предназначен для обеспечения транспорта подтоварной воды в нагнетательные скважины кустовой площадки №4341 с целью поддержания пластового давления в продуктивных пластах.

Характеристика проектируемых трубопроводов приведена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование объекта	Протяженность, м	Объем жидкости, м ³ /сут
Нефтегазопровод от куста скважин №4341 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1730	180,55*	755,0
Высоконапорный водовод от точки врезки в водовод куста скважин №491 до куста скважин №4341.	600,051*	600,0
- Перемычка ВВ	51,65*	

* – технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Автомобильная дорога

Проектом предусмотрено строительство автомобильной дороги на куст скважин №4341. Дорога межплощадочная, вспомогательная, в зависимости от

условий проезда и доступа к ней транспортных средств – обычная, по срокам использования – постоянная, с невыраженным грузооборотом – только для транспорта нефтяников, позволяющие транспортировать длинномерные и широкогабаритные грузы, в связи с этим ее категория принята IV-в. Протяженность автодороги на куст скважин в границах подсчета объемов работ приведена в таблице 2.

Таблица 2

Наименование автодороги	Ед. изм.	Количество
1	2	3
Автомобильная дорога на куст скважин №4341	м	230,60
Итого:	м	230,60

Воздушные линии 6 кВ

Воздушные линии разработаны для внешнего электроснабжения куста скважин №4341 Самотлорского месторождения.

Характеристика проектируемых трубопроводов приведена в таблице 3.

Таблица 3

Наименование ВЛ	Протяженность, м
ВЛ-6 кВ от оп. №35 ВЛ-6 кВ Ф-11 ПС 35/6 кВ «К1638» до К-4341	168,0
ВЛ-6 от оп. №36 ВЛ-6 кВ Ф-6 РУ-6 кВ «КНС-18» до К-4341	125,77
ВЛ-6 кВ от оп. №43 до оп. №45 Ф-6 РУ-6 кВ «КНС-18» до К-4341 (сущ. ВЛ-6 кВ)	125,77

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении участки работ расположены в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на территории Самотлорского месторождения.

Проектируемый объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район.

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

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, необходимые для размещения объектов капитального строительства

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №4341 и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 11,3050 га.

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

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 Самотлорского месторождения. Куст скважин №4341 и линейные сооружения» образуются путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами: 86:04:0000001:36247, 86:04:0000001:4063, 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, за счет земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:36247, 86:04:0000001:4063.

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 82133 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.

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	827 906 027 511	-	86:04:0000001	:ЗУ1	51803	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины	Земли лесного фонда
					:ЗУ2	19921	строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; заготовка древесины	Земли лесного фонда
					:ЗУ3	9189	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины	Земли лесного фонда
2	86:04:0000001:4063	14100	-	86:04:0000001	:ЗУ1	1220	строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	Земли лесного фонда
ИТОГО по землям лесного фонда:						82133	-	-

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.

Вид разрешенного использования:

- Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины;
- Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; 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 (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 Нижневартковского урочища, Нижневартковского участкового лесничества, Нижневартковского территориального отдела – лесничества Департамента недропользования и природных ресурсах Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

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	средневозрастн ые	приспевающие	стелые и перестойные
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10
Куст скважин №4341										
Экс.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	96	С	2.9259	263				2.9259/ 263
Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов										
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	102	С	2.2544	203				2.2544/ 203
Итого по объекту:					5.1803	466				5.1803/ 466
Коридор коммуникаций к кусту скважин №4341 (автодорога. нефтегазопровод. высоконапорный водовод. 2 ВЛ 6-кВ)										
Экс.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	96	С	0.0354	3				0.0354/ 3
Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов										
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	100	К	0.1011	16			0.1011/ 16	
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	220		0.1808	-	Трасса коммуникаций			
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	97		0.2049	-	Болото			
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	101	К	0.6548	105			0.6548/ 105	
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	102	С	0.8151	73				0.8151/ 73
Итого по объекту:					1.9921	197			0.7559/ 121	0.8505/ 76
Площадка складирования древесины										
Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов										
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	220		0.2953	-	Трасса коммуникаций			
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	102	С	0.6236	56				0.6236/ 56
Итого по объекту:					0.9189	56				0.6236/ 56
ВСЕГО:					8.0913	719	-	-	0.7559/ 121	6.6544/ 598

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	средневозрастн ые	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Коридор коммуникаций к кусту скважин №4341 (автодорога. нефтегазопровод. высоконапорный водовод. 2 ВЛ 6-кВ)									
Запретные полосы лесов. расположенные вдоль водных объектов									
Защ.	Нижневартовское/Н ижневартовское	260	220		0.1220	-	Трасса коммуникаций		
ВСЕГО:					0.1220				

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

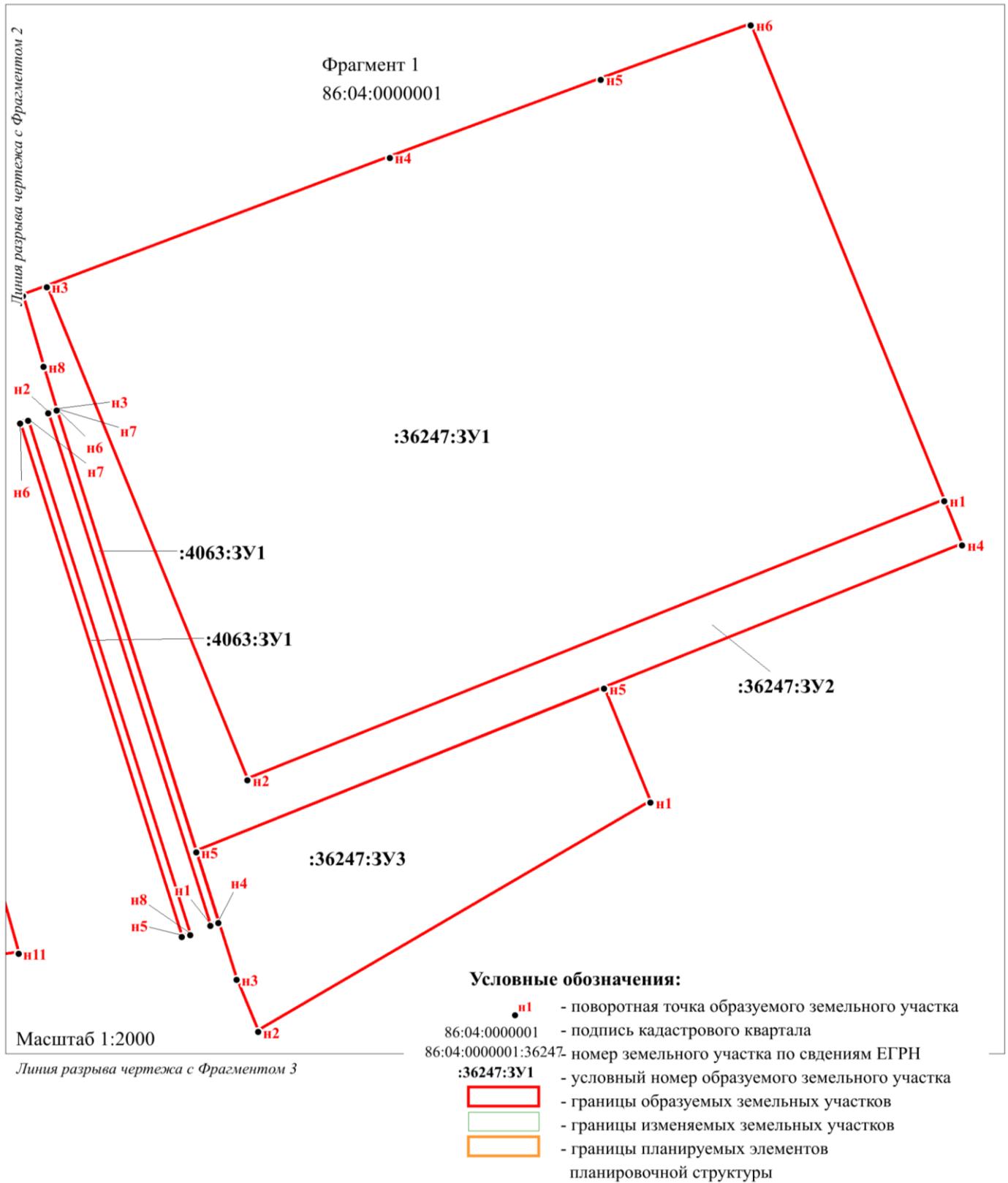
Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоя	Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<i>Куст скважин №4341</i>											
260	96	Экс.	С	7СЗБ	150	5А	0,5				90
260	102	Защ.	С	7СЗБ	150	5А	0,5				90
<i>Коридор коммуникаций к кусту скважин №4341 (автодорога. нефтегазопровод. высоконапорный водовод. 2 ВЛ 6-кВ)</i>											
260	100	Защ.	К	4КЗСЗБ+Е	180	5	0,5			160	
260	96	Экс.	С	7СЗБ	150	5А	0,5				90
260	101	Защ.	К	4КЗСЗБ+Е	180	5	0,5			160	
260	102	Защ.	С	7СЗБ	150	5А	0,5				90
<i>Площадка складирования древесины</i>											
260	102	Защ.	С	7СЗБ	150	5А	0,5				90

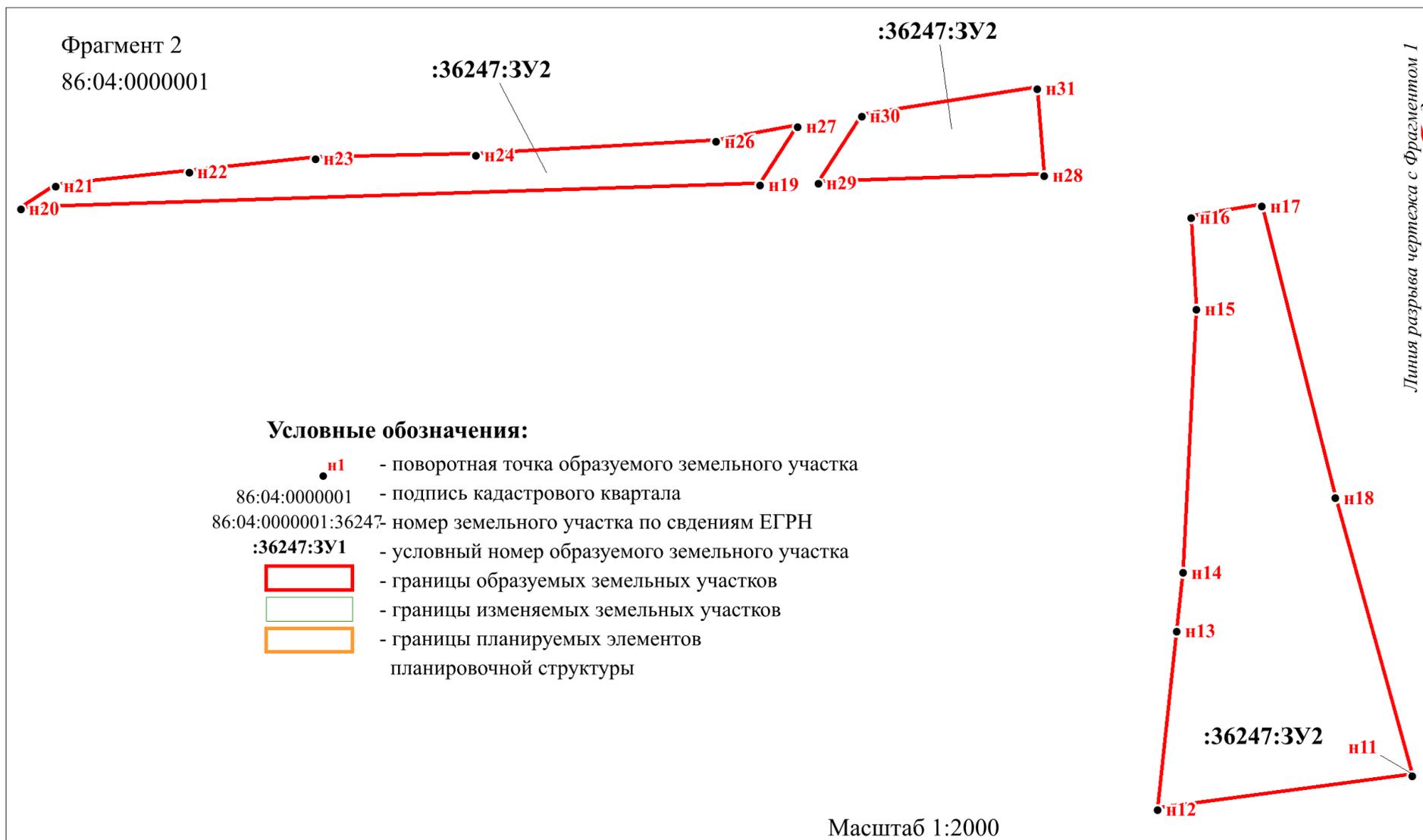
<i>Лесной квартал</i>	<i>Лесотаксационный выдел</i>	<i>Целевое назначение лесов</i>	<i>Преобладающая порода</i>	<i>Состав насаждений</i>	<i>Возраст насаждений</i>	<i>Бонитет насаждений</i>	<i>Полнота древостоев</i>	<i>Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)</i>			
								<i>молодняки</i>	<i>средневозрастные</i>	<i>приспевающие</i>	<i>спелые и перестойные</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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





Каталог координат

Координаты земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86 (зона 4).

№	X	Y
1	2	3
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	978325.73	4420193.81
н2	978223.96	4419941.95
н3	978403.66	4419869.35
н4	978450.76	4419993.33
н5	978479.22	4420069.65
н6	978498.98	4420123.81
н1	978325.73	4420193.81
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	978403.66	4419869.35
н2	978223.96	4419941.95
н3	978325.73	4420193.81
н4	978309.62	4420200.32
н5	978197.74	4419923.36
н6	978358.68	4419872.90
н7	978358.68	4419872.90
н8	978374.60	4419868.23
н9	978374.67	4419868.20
н10	978400.38	4419860.68
н11	978160.77	4419859.11
н12	978151.04	4419784.61
н13	978202.81	4419790.18
н14	978219.85	4419792.02
н15	978296.36	4419795.90
н16	978322.94	4419794.37
н17	978326.24	4419815.05
н18	978241.54	4419836.62
н19	978332.44	4419668.15

н20	978325.54	4419451.89
н21	978332.11	4419462.03
н22	978336.19	4419501.17
н23	978340.01	4419538.03
н24	978341.00	4419585.01
н25	978341.00	4419585.01
н26	978345.03	4419655.31
н27	978349.30	4419679.16
н28	978335.10	4419751.29
н29	978332.99	4419685.21
н30	978352.45	4419697.93
н31	978360.40	4419749.32
н1	978403.66	4419869.35
86:04:0000001:36247:3У3		
н1	978215.82	4420087.66
н2	978132.25	4419945.82
н3	978151.30	4419937.92
н4	978197.74	4419923.36
н5	978257.34	4420070.89
н1	978215.82	4420087.66
86:04:0000001:4063:3У1		
н1	978170.88	4419928.49
н2	978357.66	4419869.94
н3	978358.72	4419872.87
н4	978171.98	4419931.43
н5	978166.84	4419918.17
н6	978354.00	4419859.70
н7	978355.04	4419862.63
н8	978167.60	4419921.18
н1	978170.88	4419928.49