



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.03.2022

№ 391

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 28.02.2022 № 7/22 и заключение о результатах общественных обсуждений от 28.02.2022 № 7/22 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№559Е, 1842 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

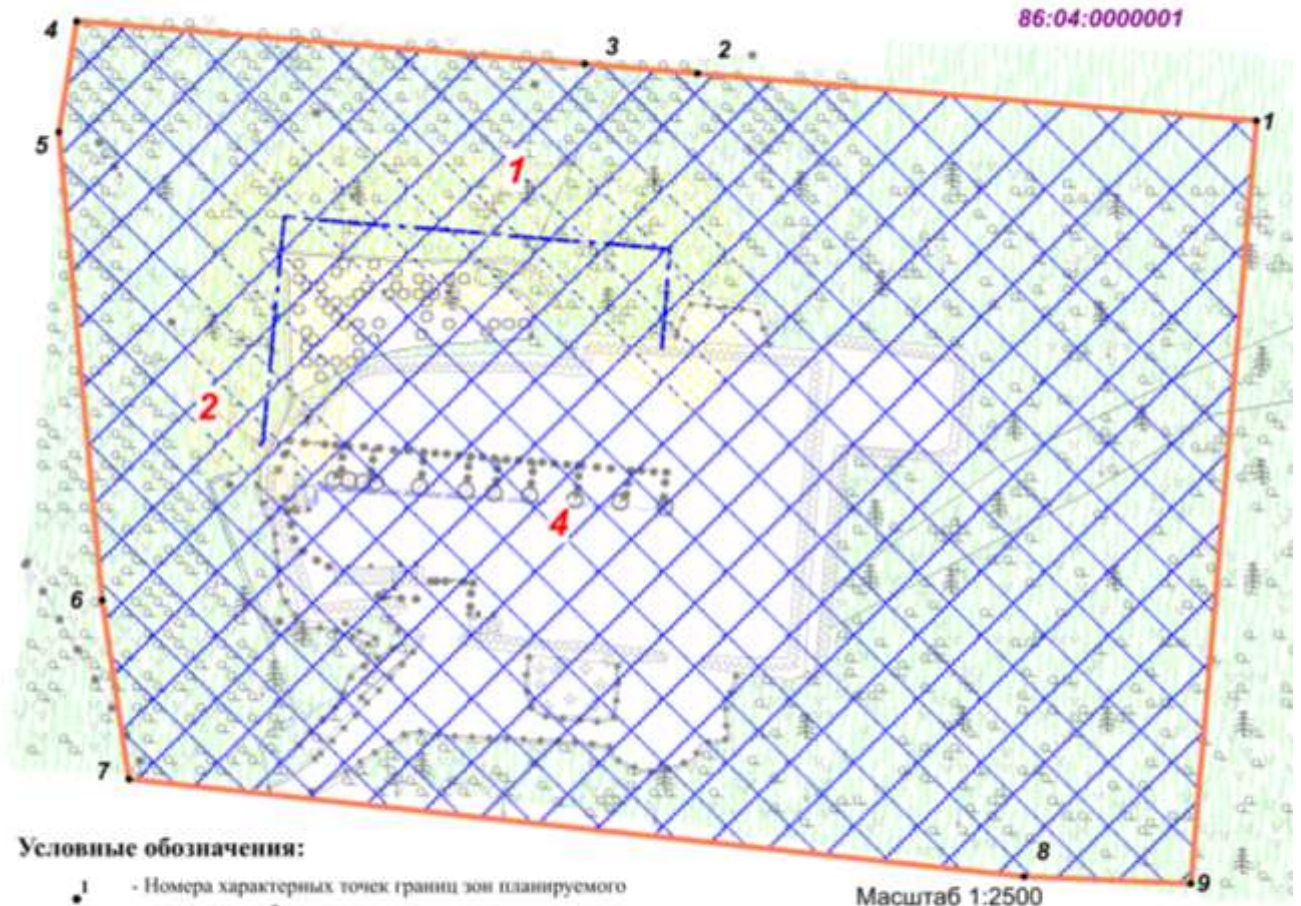
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫНОСОК










Перечень проектируемых объектов капитального строительства

| Номер | Наименование |
|-------|--|
| 1 | Нефтегазопровод с куста скважин №1842 до куста скважин №1842 |
| 2 | Площадка узла |
| 3 | Куст скважин №559E |
| 4 | Куст скважин №1842 |

Выноски 1



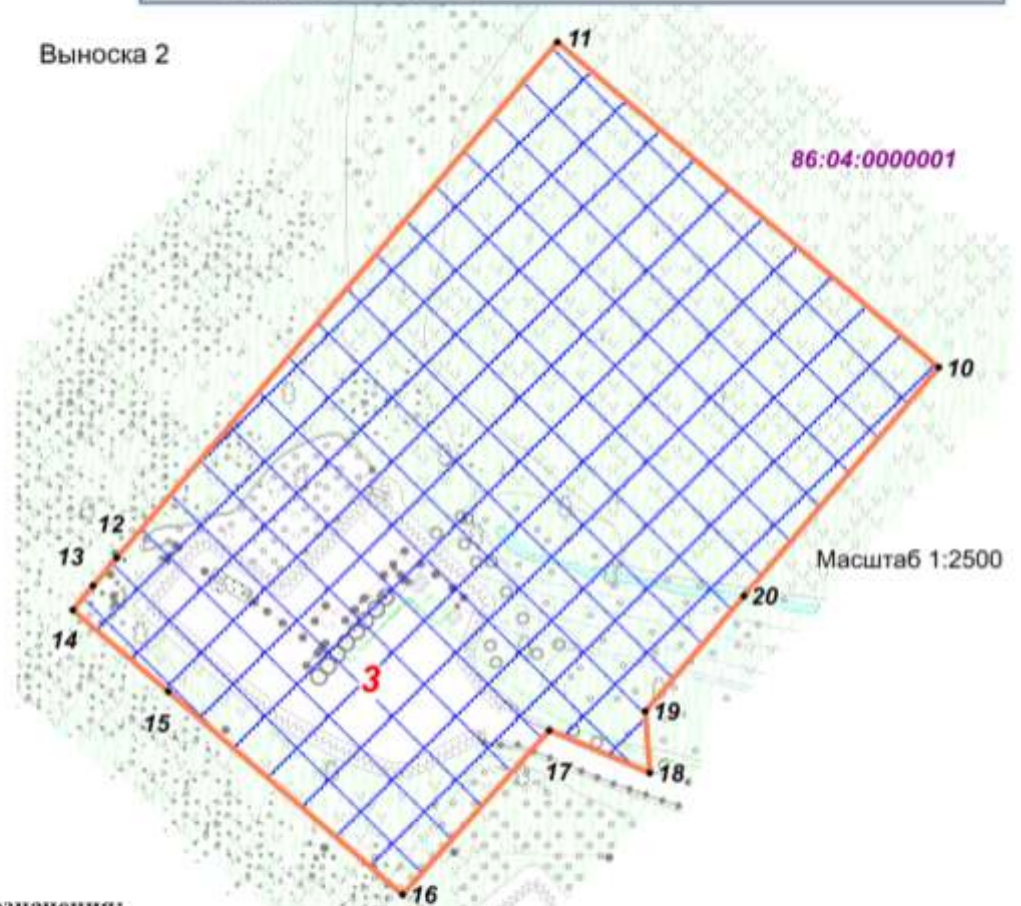
Условные обозначения:

-  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства
-  - Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Трасса проектируемого объекта
-  - Охранная зона проектируемого объекта
-  - Номер кадастрового квартала








Перечень проектируемых объектов капитального строительства

| Номер | Наименование |
|-------|--|
| 1 | Нефтегазопровод с куста скважин №1842 до куста скважин №1842 |
| 2 | Площадка узла |
| 3 | Куст скважин №559E |
| 4 | Куст скважин №1842 |

Выноска 2



Условные обозначения:

-  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства
-  - Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Трасса проектируемого объекта
-  - Охранная зона проектируемого объекта
-  - Номер кадастрового квартала

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

| Номер | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 982579.65 | 4417226.09 |
| 2 | 982595.33 | 4417040.21 |
| 3 | 982598.49 | 4417002.77 |
| 4 | 982612.76 | 4416833.80 |
| 5 | 982575.80 | 4416828.05 |
| 6 | 982420.33 | 4416842.40 |
| 7 | 982360.73 | 4416851.14 |
| 8 | 982328.40 | 4417148.92 |
| 9 | 982326.14 | 4417204.39 |
| 10 | 958434.11 | 4422621.52 |
| 11 | 958542.44 | 4422494.63 |
| 12 | 958370.78 | 4422348.09 |
| 13 | 958361.44 | 4422340.10 |
| 14 | 958353.54 | 4422333.37 |
| 15 | 958326.34 | 4422365.23 |
| 16 | 958258.80 | 4422443.18 |
| 17 | 958313.53 | 4422491.79 |
| 18 | 958299.27 | 4422525.31 |
| 19 | 958319.72 | 4422523.77 |
| 20 | 958358.10 | 4422556.57 |

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

В проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 559Е, 1842 и линейные сооружения» (далее – проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

куст скважин №559Е;

куст скважин №1842;

нефтегазопровод с куста скважин №1842 до куста скважин №1842;

площадка узла задвижек на нефтегазосборном трубопроводе.

Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели*

Таблица 1

| Наименование | Единица измерения | Количество по проекту |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| Куст скважин №559Е | | |
| Фонд скважин по кусту всего | шт. | 15 |
| Существующих скважин | шт. | 8 |
| Количество расширяемых проектируемых скважин | шт. | 7 |
| Электротехнические нагрузки на КПП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая): | шт. | 1 |
| -расчетная потребляемая мощность | кВт | 372 |
| -годовой расход электроэнергии | тыс.кВт-час | 280 |
| Куст скважин №1842 | | |
| Фонд скважин по кусту всего | шт. | 18 |
| Существующих скважин | шт. | 11 |
| Количество расширяемых проектируемых скважин | шт. | 7 |
| Электротехнические нагрузки на КПП 6/0,4кВ 630 кВА (проектируемая): | шт. | 1 |
| -расчетная потребляемая мощность | кВт | 394 |
| -годовой расход электроэнергии | тыс.кВт-час | 2952 |
| Нефтегазосборные сети | | |
| Нефтегазопровод с куста скважин №1842 до точки врезки в нефтегазопровод куста скважин №1842 | Категория | Н1 |
| | Протяженность, м | 238,57 |
| | Проектная мощность, м3/сут | 300 |
| | Пропускная способность, м3/сут | 706 |

Проектом предусматривается расширение – обустройство существующих кустовых площадок с целью увеличения объемов добычи нефтепродукта.

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.

Назначение нефтегазосборного трубопровода – транспортировка газожидкостной смеси (вода+нефть+газ) от куста №1842 (обвалование кустовой площадки №1842) до проектируемого узла задвижек (расширение существующего узла).

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

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

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

Землепользователем участков является АО «Самотлорнефтегаз».

Проектируемый Объект расположен на землях лесного фонда (Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, квартала №№ 223, 435), землях промышленности и иного специального назначения муниципального образования Нижневартовский район и муниципального образования городское поселение Излучинск.

Проектируемые объекты располагаются в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома города Нижневартовска в подзонах №№3,4,5,6,7.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой, пятой, шестой и седьмой подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 559Е, 1842 и линейные сооружения» имеет сложную конфигурацию и составляет – 13,6168 га.

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 №№ 559Е, 1842 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 №№ 559Е, 1842 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 64095 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 | Кадастровый (условный) номер земельного участка | Местоположение земельного участка | Категория земель | Целевое назначение лесов | Наименование объекта | Площадь кв. м. | Вид разрешенного использования | Вид формирования |
|--|---|--|---------------------|--------------------------|----------------------|-----------------|---|--|
| Сведения об исходном земельном участке | | | | | | | | |
| 1 | 86:04:0000001:36247 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский р-н, Лесхоз Нижневартовский тер | Земли лесного фонда | - | - | 799354 40569 | участок лесного фонда | - |
| Сведения об образуемом земельном участке | | | | | | | | |
| 1 | 86:04:0000001:36247:3У1 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище, квартал № 223 | Земли лесного фонда | Эксплуатационные леса | Куст скважин №1842 | 39333 | Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах |
| 2 | 86:04:0000001:36247:3У2 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское лесничество, Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище, квартал № 435 | Земли лесного фонда | Эксплуатационные леса | Куст скважин №559Е | 24762 | Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых | образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах |

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.

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

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.

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

Таблица 2

| Общая площадь | В том числе | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------------|--------|----------------|---------|--------|--------|--------|
| | лесные земли | | | | | нелесные земли | | | | |
| | покрытые лесной растительностью – всего | в том числе покрытые лесными культурами | лесные питомники, плантации | непокрытые лесной растительностью, | итого | дороги | просеки | болота | другие | итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Эксплуатационные леса | | | | | | | | | | |
| 6,4095 | - | - | - | 0,1000 | 0,1000 | | | 6,3093 | 0,0002 | 6,3095 |

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке

Таблица 3

| Наименование участкового лесничества | Наименование урочища (при наличии) | Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий | Перечень лесных кварталов или их частей | Перечень лесных выделов или их частей | Площадь (га) |
|--------------------------------------|------------------------------------|--|---|---------------------------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| - | - | - | - | - | - |

Сведения об обременениях участка не обременены

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

Таблица 4

| Целевое назначение лесов | Участковое лесничество/ Урочище (при наличии) | 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 № 1842 | | | | | | | | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 223 | 69 | - | 0,1412 | - | Болото | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 223 | 129 | - | 1,8667 | - | Болото | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 223 | 134 | - | 0,0728 | - | Болото | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 223 | 127 | - | 0,9308 | - | Болото | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 223 | 193 | - | 0,6407 | - | Болото | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 223 | 195 | - | 0,2811 | - | Болото | | |
| Итого по объекту: | | | | | 3,9333 | - | - | - | - |
| Куст скважин № 559Е | | | | | | | | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 435 | 2 | - | 0,0002 | - | Трасса коммуникации | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 435 | 18 | - | 0,9911 | - | Болото | | |
| Экс. | Нижневартовское/ Нижневартовское | 435 | 100 | - | 0,1000 | - | Земля рекультивированная | | |

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

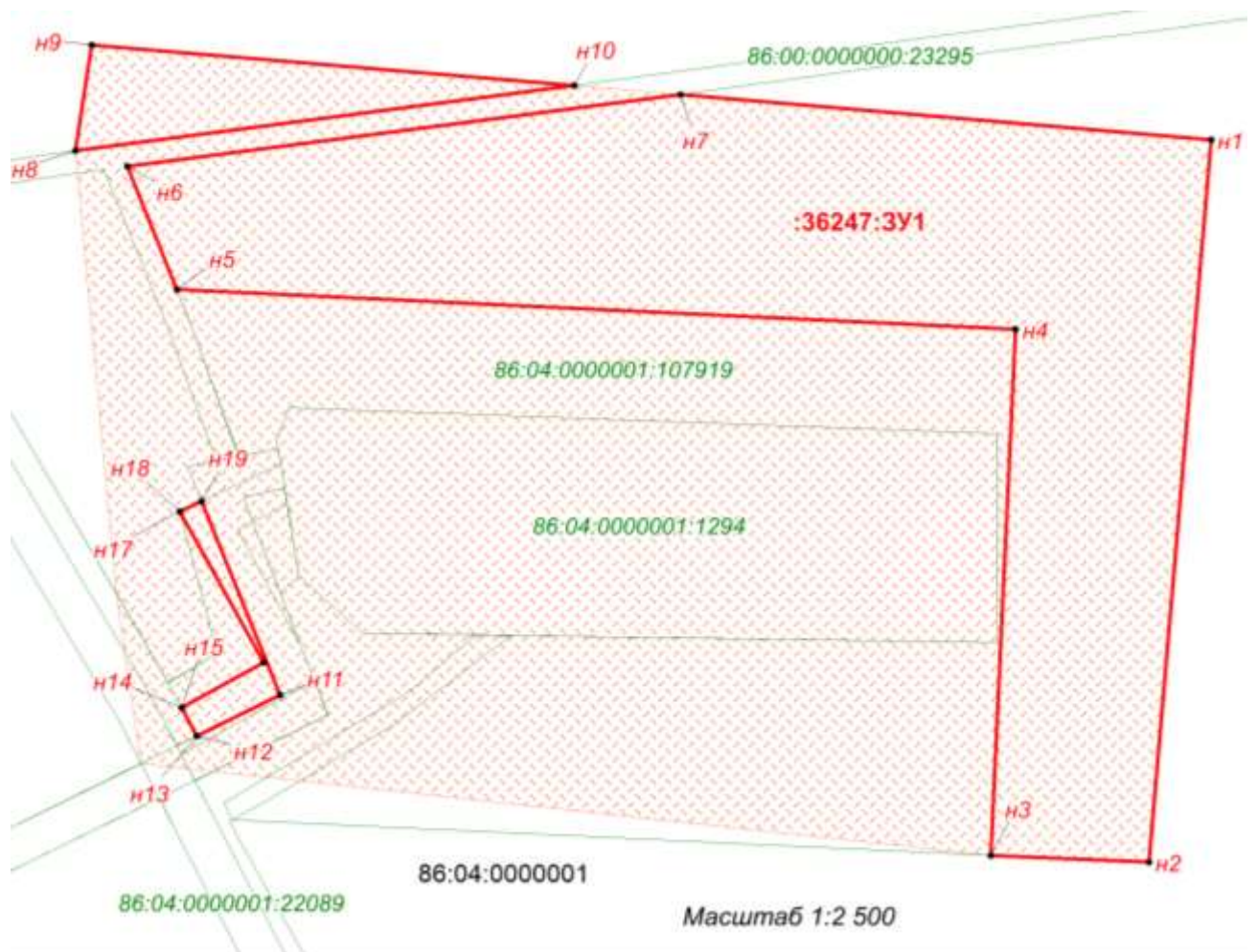
Таблица 8

| № п/п | Лесничество | Участковое лесничество/ урочище (при наличии) | Лесной квартал | Лесотаксационный выдел | Наименование объекта | Единица измерения | Объем |
|-------|----------------|---|----------------|------------------------|----------------------|-------------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Нижевартовское | Нижевартовское/ Нижевартовское | 435 | 2 | Трасса коммуникации | - | - |

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.

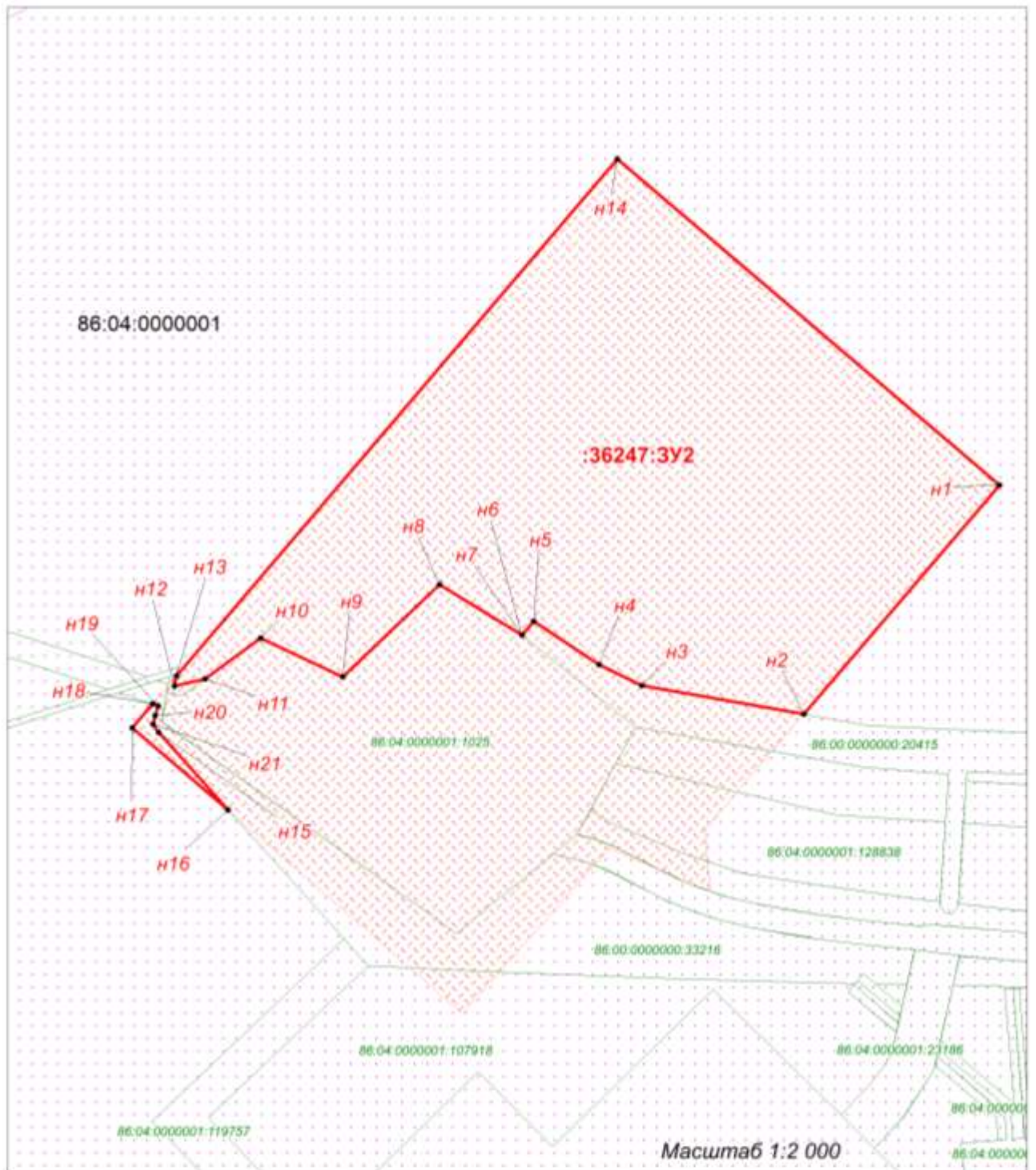
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.

2 Чертежи межевания территории



Условные обозначения:

- n1 - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000001 - номер кадастрового квартала
- 86:04:0000001:32647 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :36247:3У1
- границы образуемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы изменяемых земельных участков
- границы МО ГО Излучинск



Условные обозначения:

- *n1* - поворотная точка образуемого земельного участка
- 86:04:0000001 - номер кадастрового квартала
- 86:04:00000012:32647 - номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :36247:3У5 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы изменяемых земельных участков
- границы МО ГО Излучинск

Каталог координат

поворотных точек образуемых земельных участков для размещения объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 559Е, 1842 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, Площадь=3,9333га | | |
| н1 | 982579.64 | 4417226.10 |
| н2 | 982326.14 | 4417204.39 |
| н3 | 982328.40 | 4417148.92 |
| н4 | 982513.14 | 4417157.66 |
| н5 | 982526.98 | 4416863.68 |
| н6 | 982570.26 | 4416846.18 |
| н7 | 982595.33 | 4417040.21 |
| н8 | 982575.80 | 4416828.05 |
| н9 | 982612.76 | 4416833.80 |
| н10 | 982598.49 | 4417002.77 |
| н11 | 982384.71 | 4416899.75 |
| н12 | 982370.37 | 4416870.60 |
| н13 | 982370.38 | 4416870.60 |
| н14 | 982380.33 | 4416865.35 |
| н15 | 982380.37 | 4416865.38 |
| н16 | 982396.30 | 4416894.10 |
| н17 | 982449.24 | 4416864.66 |
| н18 | 982449.24 | 4416864.66 |
| н19 | 982452.76 | 4416872.19 |

| 86:04:0000001:36247:3У2, Площадь=2,4762га | | |
|--|-----------|------------|
| н1 | 958434.10 | 4422621.52 |
| н2 | 958358.10 | 4422556.57 |
| н3 | 958367.61 | 4422502.77 |
| н4 | 958374.44 | 4422488.55 |
| н5 | 958388.85 | 4422466.78 |
| н6 | 958384.38 | 4422462.98 |
| н7 | 958384.39 | 4422462.97 |
| н8 | 958401.15 | 4422435.54 |
| н9 | 958370.53 | 4422403.28 |
| н10 | 958383.28 | 4422376.14 |
| н11 | 958369.84 | 4422357.56 |
| н12 | 958367.47 | 4422347.47 |
| н13 | 958370.78 | 4422348.09 |
| н14 | 958542.44 | 4422494.62 |
| н15 | 958352.07 | 4422342.14 |
| н16 | 958326.34 | 4422365.23 |
| н17 | 958353.54 | 4422333.36 |
| н18 | 958361.44 | 4422340.10 |
| н19 | 958360.78 | 4422342.11 |
| н20 | 958357.55 | 4422340.93 |
| н21 | 958354.68 | 4422340.26 |