



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.10.2019

№ 1979

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 25.09.2019 № 42 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории от 25.09.2019 № 32:

1. Утвердить проект планировки территории для объекта капитального строительства «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 515, 670, 724, 727, 731» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

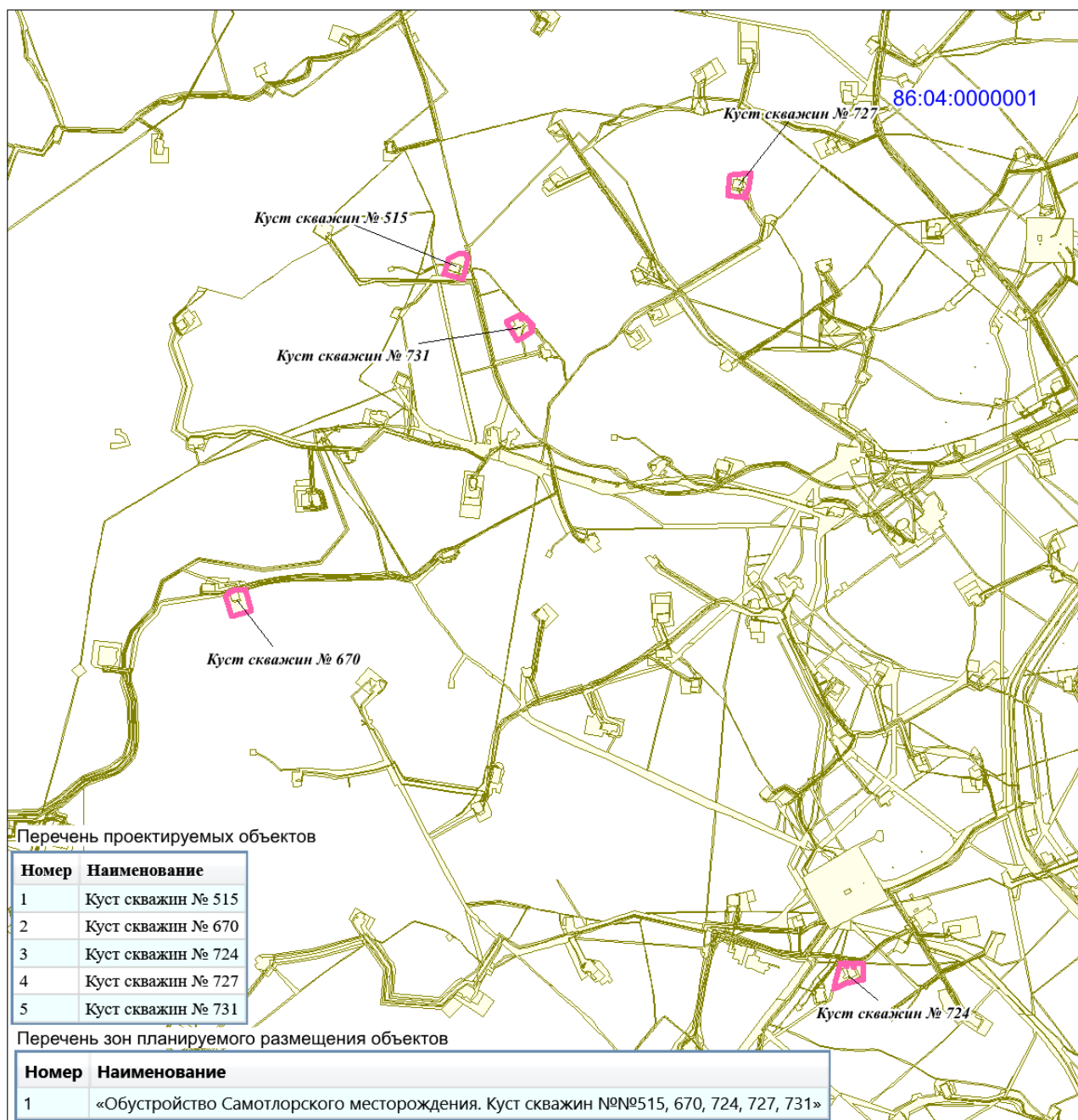
Исполняющий обязанности
главы района







Т.А. Колокольцева

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

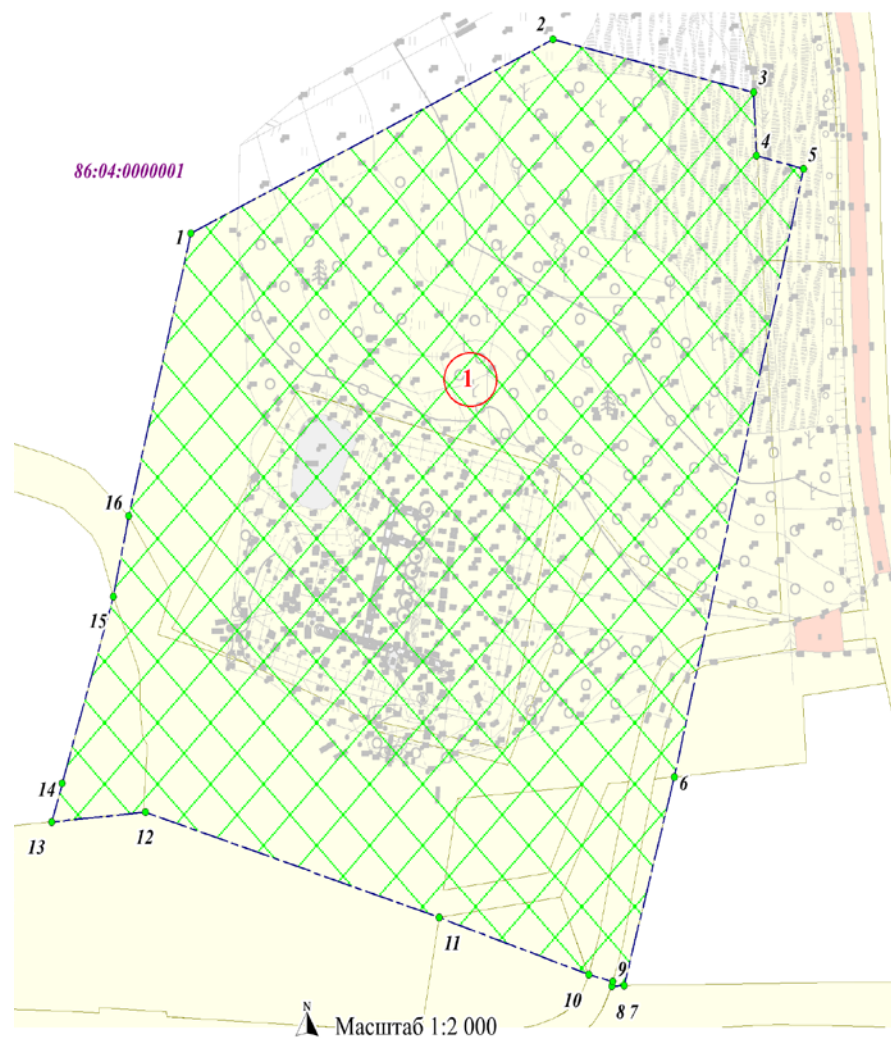
Чертеж планировки территории по объекту
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
 №№ 515, 670, 724, 727, 731»
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Условные обозначения

-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - номер объекта
-  - границы территорий, в отношении которой **86:04:0000001** - номер кадастрового квартала осуществляется подготовка проекта планировки

Чертеж планировки территории по объекту
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
№№ 515, 670, 724, 727, 731»
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
1	Куст скважин № 515

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



- Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)



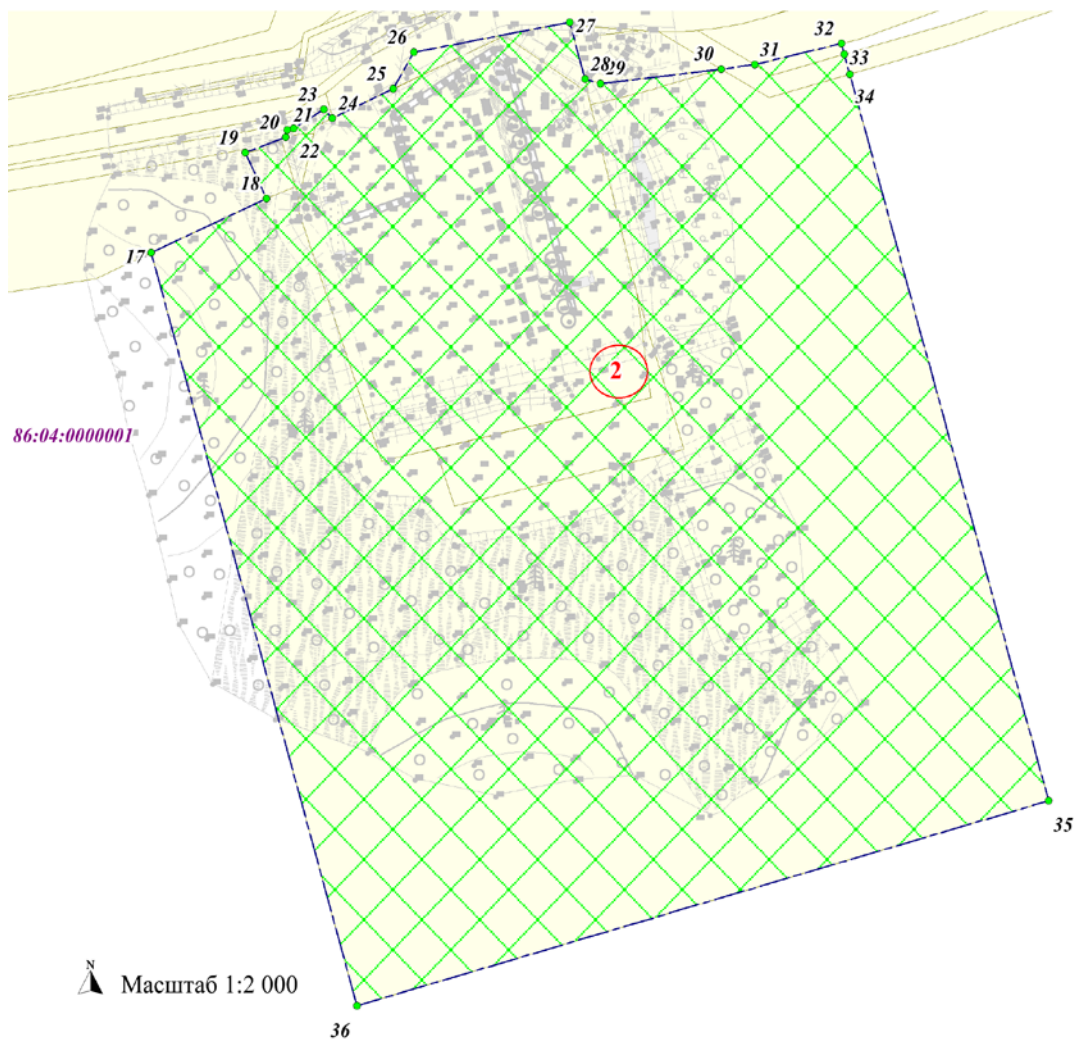
5 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства



1 - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001 - Номер кадастрового квартала





Чертеж планировки территории по объекту
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
№№ 515, 670, 724, 727, 731»
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

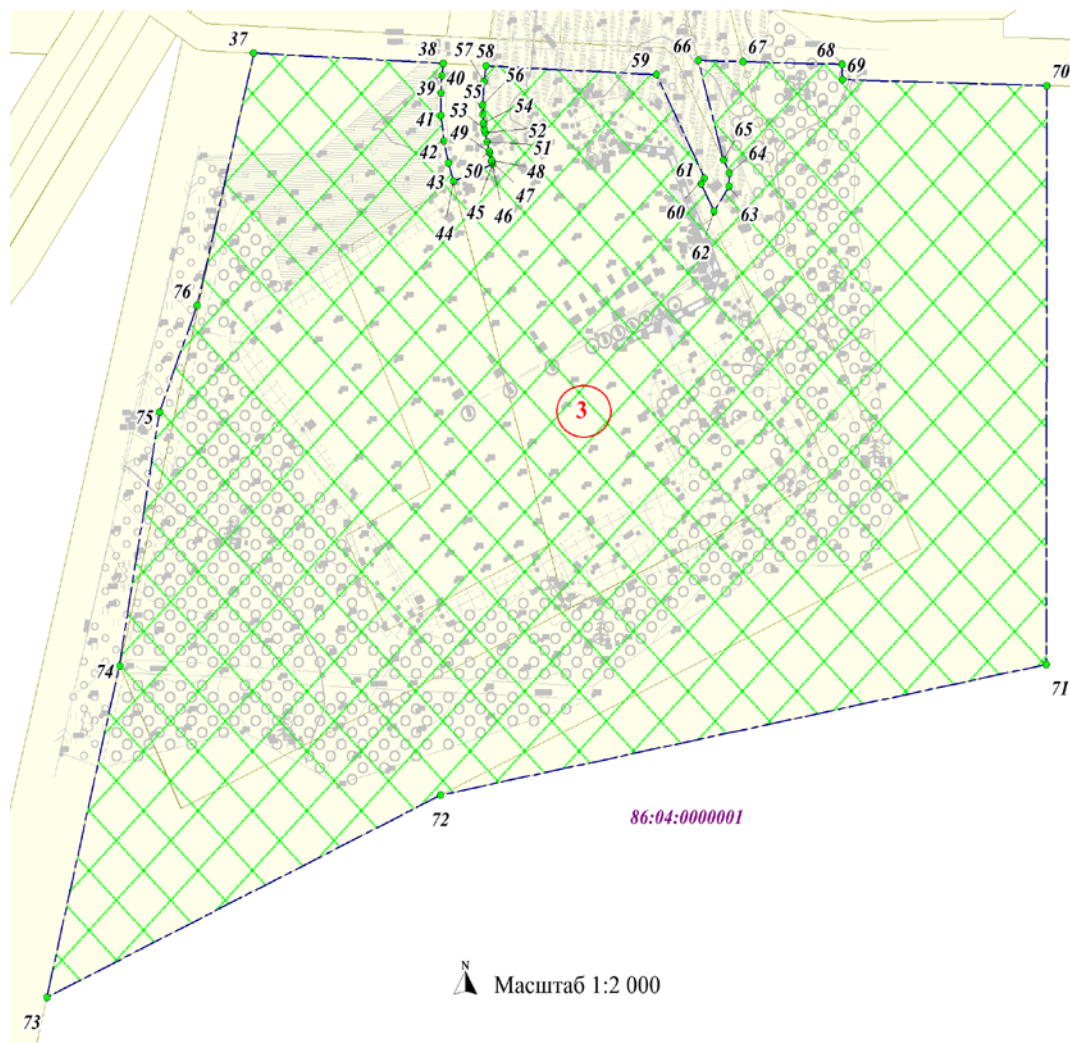
Номер на плане	Наименование объекта
2	Куст скважин № 670

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001 - Номер кадастрового квартала

Чертеж планировки территории по объекту
 «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
 №№ 515, 670, 724, 727, 731»
 Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов
 капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
3	Куст скважин № 724

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



- Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)



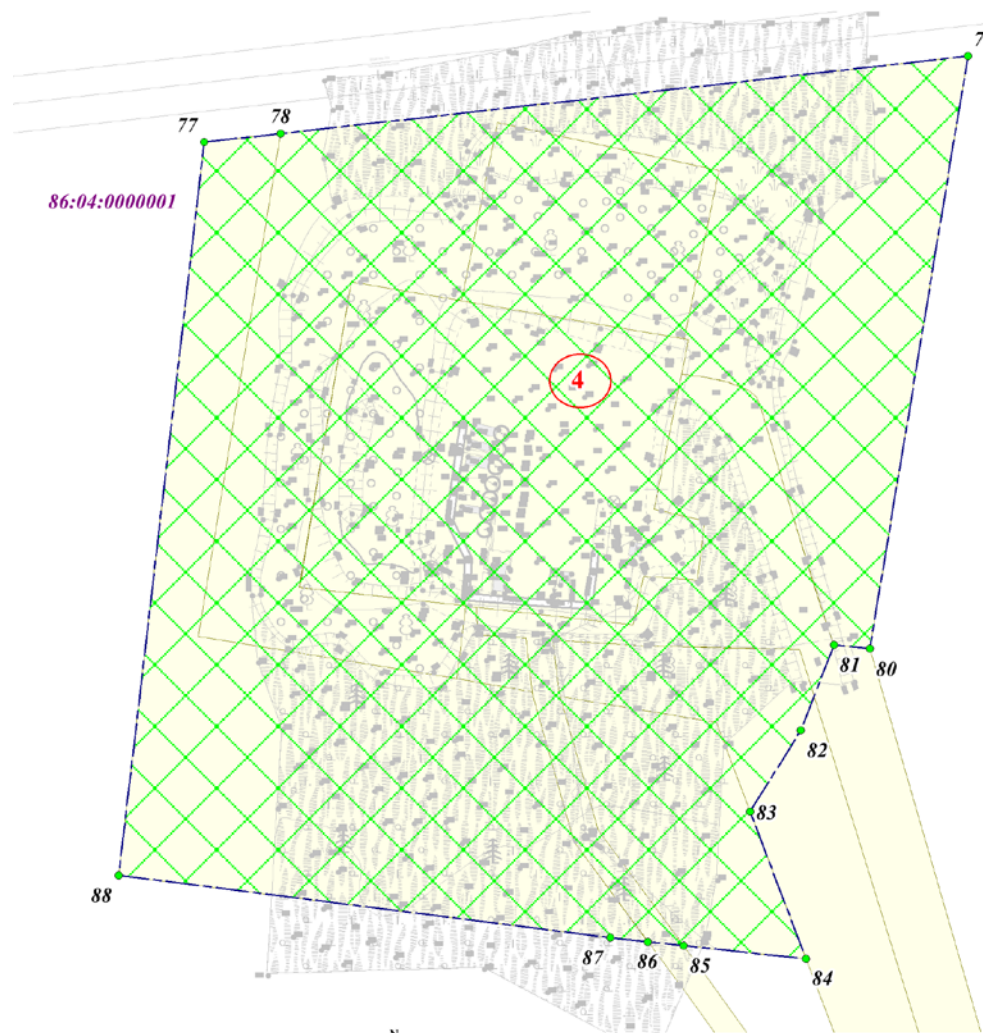
5 - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства



1 - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:000001 - Номер кадастрового квартала





Чертеж планировки территории по объекту
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
№№ 515, 670, 724, 727, 731»
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
4	Куст скважин № 727

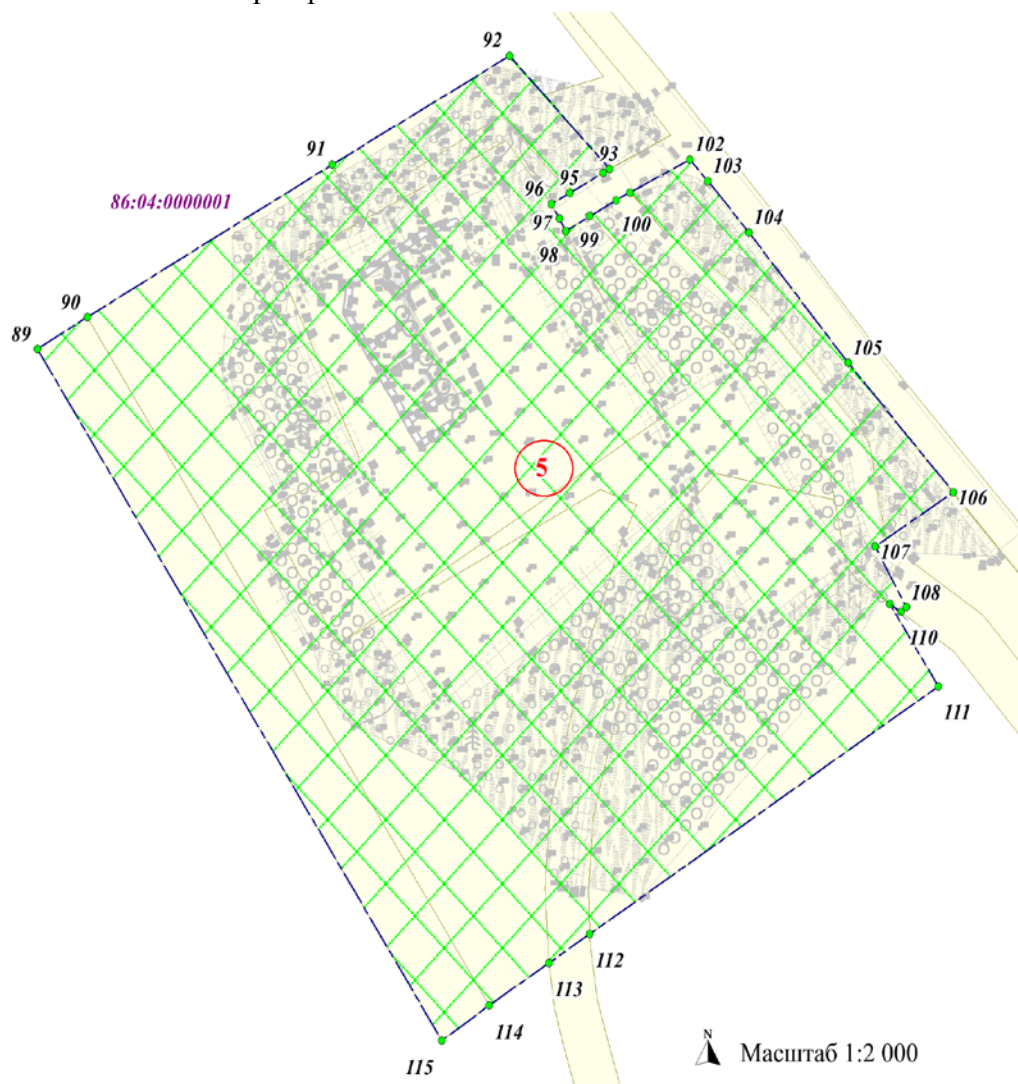
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001 - Номер кадастрового квартала

Масштаб 1:2 000





Чертеж планировки территории по объекту
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин
№№ 515, 670, 724, 727, 731»
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»



Перечень проектируемых объектов
капитального строительства

Номер на плане	Наименование объекта
5	Куст скважин № 731

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Земельные участки, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственном лесном реестре (ГЛР)
-  - Номера характерных точек границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - Номер проектируемого объекта капитального строительства

86:04:0000001 - Номер кадастрового квартала

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

N_точки	X	Y
1	977 420,12	4 413 297,65
2	977 479,18	4 413 425,06
3	977 463,04	4 413 495,89
4	977 443,72	4 413 496,83
5	977 439,63	4 413 513,36
6	977 254,69	4 413 467,94
7	977 191,10	4 413 450,25
8	977 191,03	4 413 445,83
9	977 192,37	4 413 446,22
10	977 194,54	4 413 437,72
11	977 211,88	4 413 385,08
12	977 243,94	4 413 281,66
13	977 240,96	4 413 248,62
14	977 252,77	4 413 252,37
15	977 309,55	4 413 270,43
16	977 334,04	4 413 275,74
17	973 745,94	4 410 868,40
18	973 762,25	4 410 904,51
19	973 776,00	4 410 897,81
20	973 780,68	4 410 910,57
21	973 782,88	4 410 910,97
22	973 783,24	4 410 913,02
23	973 789,02	4 410 922,52
24	973 786,40	4 410 925,13
25	973 795,16	4 410 944,12
26	973 806,17	4 410 950,58
27	973 815,15	4 410 999,43
28	973 798,17	4 411 004,22
29	973 796,84	4 411 008,96
30	973 801,13	4 411 046,80
31	973 802,45	4 411 057,28
32	973 808,79	4 411 084,42
33	973 805,59	4 411 085,34
34	973 799,57	4 411 087,04
35	973 581,24	4 411 149,20
36	973 519,66	4 410 932,82
37	969 736,67	4 417 570,59
38	969 733,69	4 417 632,71

N_точки	X	Y
39	969 730,01	4 417 632,23
40	969 724,90	4 417 631,89
41	969 718,11	4 417 631,84
42	969 710,61	4 417 632,75
43	969 704,00	4 417 634,33
44	969 698,44	4 417 636,04
45	969 703,74	4 417 648,74
46	969 703,98	4 417 648,65
47	969 704,30	4 417 648,56
48	969 704,74	4 417 648,42
49	969 706,86	4 417 647,82
50	969 707,53	4 417 647,63
51	969 710,23	4 417 646,95
52	969 713,02	4 417 646,30
53	969 714,06	4 417 646,12
54	969 715,84	4 417 645,82
55	969 718,49	4 417 645,63
56	969 721,30	4 417 645,57
57	969 728,18	4 417 645,96
58	969 732,99	4 417 646,61
59	969 730,34	4 417 702,34
60	969 699,44	4 417 718,16
61	969 697,69	4 417 717,00
62	969 689,55	4 417 721,23
63	969 697,02	4 417 726,16
64	969 701,02	4 417 726,34
65	969 704,97	4 417 724,38
66	969 734,61	4 417 716,08
67	969 734,20	4 417 730,75
68	969 733,31	4 417 763,20
69	969 728,75	4 417 763,24
70	969 726,99	4 417 830,16
71	969 554,52	4 417 830,00
72	969 515,44	4 417 631,72
73	969 455,24	4 417 502,91
74	969 554,06	4 417 526,78
75	969 629,61	4 417 539,75
76	969 661,51	4 417 552,13

N_точки	X	Y
77	978 324,89	4 416 367,84
78	978 327,56	4 416 391,00
79	978 350,90	4 416 598,96
80	978 171,62	4 416 569,30
81	978 172,78	4 416 558,40
82	978 146,95	4 416 548,43
83	978 122,37	4 416 533,01
84	978 077,85	4 416 550,00
85	978 081,82	4 416 512,96
86	978 082,97	4 416 502,18
87	978 084,18	4 416 490,84
88	978 103,06	4 416 341,91
89	976 725,18	4 413 926,56
90	976 734,40	4 413 942,46
91	976 778,83	4 414 021,13
92	976 810,44	4 414 077,87
93	976 777,44	4 414 109,99
94	976 776,37	4 414 107,86
95	976 770,51	4 414 097,17
96	976 767,30	4 414 091,23
97	976 763,12	4 414 093,76
98	976 759,50	4 414 095,93
99	976 763,75	4 414 103,64
100	976 768,35	4 414 111,97
101	976 770,70	4 414 116,55
102	976 780,15	4 414 135,61
103	976 773,99	4 414 141,43
104	976 758,94	4 414 154,57
105	976 721,12	4 414 186,33
106	976 683,45	4 414 220,04
107	976 667,64	4 414 195,03
108	976 650,10	4 414 205,09
109	976 648,66	4 414 203,37
110	976 650,97	4 414 199,87
111	976 626,98	4 414 215,34
112	976 555,03	4 414 103,62
113	976 546,57	4 414 090,48
114	976 534,26	4 414 071,40
115	976 523,99	4 414 056,20

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Наименование, основные характеристики объектов капитального строительства

В соответствии заданием на проектирование, утвержденным генеральным директором АО «Самотлорнефтегаз» В.Г. Мамаевым 27.08.2018 г. (регистрационный № 163/18 от 07.09.2018 г.), в проектной документации «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №№ 515,670,724,727,731» предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

- Куст скважин № 515;
- Куст скважин № 670;
- Куст скважин № 724;
- Куст скважин № 727;
- Куст скважин № 731.

Проектная документация разработана на расширение – обустройство дополнительных скважин на 5-ти действующих кустовых площадках с целью увеличения дебита каждой кустовой площадки.

Расширение кустов скважин предусматривается бурением дополнительных добывающих скважин.

Характеристика проектируемого объекта приведена в таблице 1.

Характеристика проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
Куст скважин № 515:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Эл.технические нагрузки на КТП №1 630 кВА (проект.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	155,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1219,5
Продолжительность строительства куста скв. №515	месяц	5
Куст скважин №670:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Эл.технические нагрузки на КТП №1 630кВА (проект.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	154,6
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1208,7
Продолжительность строительства куста скв. №670	месяц	7

Куст скважин № 724:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в том числе: добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Эл.технические нагрузки на КТП №3 630 кВА (проект.):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	155,9
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1219,5
Продолжительность строительства куста скв. №724	месяц	5
Куст скважин № 727:		
обустройство скважин, всего	шт.	2
в т.ч. добывающих	шт.	2
количество этапов строительства	-	3
Электротехнические нагрузки на КТП №2 630 кВА (проект «РН-КрасноярскНИПИнефть», 1981218/0244Д):		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	104,4
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	816,6
Продолжительность строительства куста скв. №727	месяц	4,5
Куст скважин № 731:		
обустройство скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
количество этапов строительства	-	4
Эл.технические нагрузки на КТП №3 630 кВА (проект.)		
- расчетная потребляемая мощность	кВт	154,6
- годовой расход электроэнергии:	тыс. кВт*час	1208,7
Продолжительность строительства куста скв. №731	месяц	5,5

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в западной части Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области, в границах Самотлорского месторождения нефти на межселенной территории.

Нижневартовский район в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 г. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, наделенным статусом муниципального района.

Владельцем лицензии ХМН 03172 НЭ на пользование недрами в пределах Самотлорского лицензионного участка, является организация АО «Самотлорнефтегаз».

Район работ располагается на землях лесного фонда Нижневартовского территориального отдела – лесничества (Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище) а также частично на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Нижневартовского района.

Ближайший населенный пункт г. Нижневартовск. Район работ расположен в северном, северо-западном направлении от г. Нижневартовск на расстоянии от 17,7 км до 26,5 км по прямой.

Порядок перевода земель из одной категории в другую регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и иными Федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации и законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами в границах зон их планируемого размещения – не подлежат установлению.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 26,7671 га.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 2.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Таблица 2

Наименование проектируемого объекта	Площадь в пределах земельных участков (доля-участка), ранее предоставленных на правах аренды, га	Площадь зоны застройки, га
Куст скважин № 515	4,9957	4,9957
Куст скважин № 670	5,6540	5,6540
Куст скважин № 724	6,1074	6,1074
Куст скважин № 727	5,3320	5,3320
Куст скважин № 731	4,6780	4,6780
Итого:	26,7671	26,7671

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.

