



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.10.2020

№ 1540

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, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 02.10.2020 № 18/20 и заключение о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории от 02.10.2020 № 18/20:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения. Нивагальского лицензионного участка», в части размещения кустовой площадки, в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

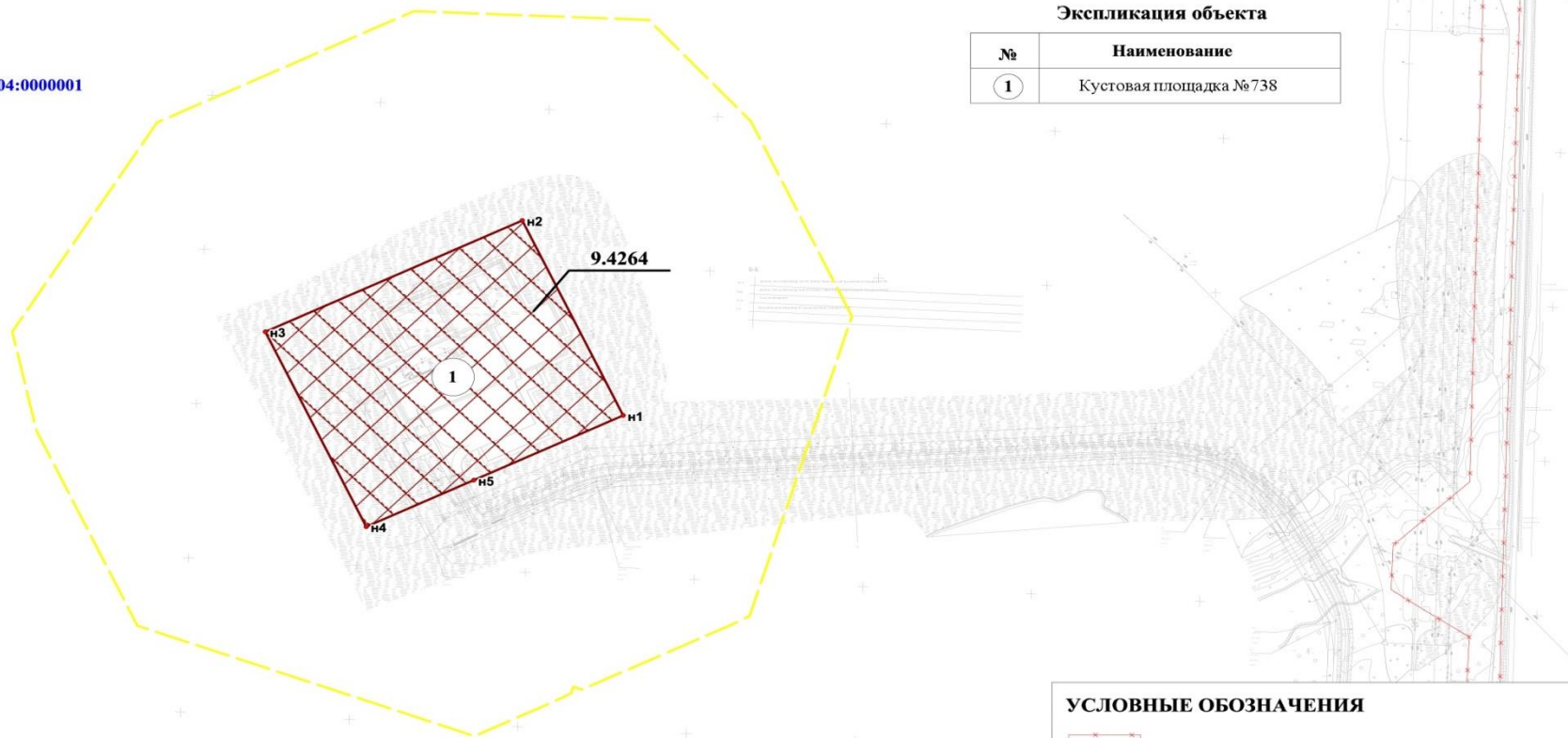
2. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и строительства администрации района М.Ю. Канышеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертеж планировки территории







86:04:0000001



Экспликация объекта

№	Наименование
①	Кустовая площадка № 738

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - отменяемые красные линии
-  - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства/ номер объекта
-  - граница охранной зоны проектируемого объекта
-  - номер поворотной точки
-  - площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - номер кадастрового квартала

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

№.№ пункта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	334° 40' 59"	279,6	1014144,9	4334272,94
2	244° 40' 55"	337,2	1014397,64	4334153,38
3	154° 40' 59"	279,6	1014253,46	4333848,61
4	64° 40' 51"	141,1	1014000,72	4333968,17
5	64° 40' 59"	196,1	1014061,06	4334095,71

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории по объекту «Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения. Нивагальского лицензионного участка», в части размещения кустовой площадки разработан на основании:

- Постановления администрации Нижневартовского района № 338 от 28.02.2020 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

- Задания на проектирование объекта № 1031 от 05.02.2019 г.;

- Материалов инженерных изысканий.

В данной проектной документации предусматривается обустройство и строительство следующих объектов:

куст скважин № 738.

Площадь территории объекта в проектных границах составляет 9,4264 га.

Местоположение проектируемого куста скважин № 738 определено схемой обустройства Нивагальского месторождения с учетом коридоров трубопроводов, ВЛ, автомобильных дорог.

Основные технологические решения, предусмотренные проектной документацией, представлены комплексом технологических, технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение эффективной и безопасной разработки месторождения, рациональное использование природных ресурсов, минимизацию отрицательного воздействия на окружающую среду.

Общий фонд проектируемых скважин и основные исходные данные, показатели добычи жидкости, нефти, газа и закачки воды для проектируемого объекта представлены в Таблице 1.

Основные исходные данные

Таблица 1

№ куста	Проектируемые скважины, шт.						Максимальный объем добычи жидкости, т/сут	Максимальный объем добычи нефти, т/сут	Максимальный объем добычи газа, м ³ /сут	Объем закачки воды, м ³ /сут.	Газовый фактор, м ³ /т	Обводненность, %
	всего	Добывающие	Добывающие зависимые	Нагнетательные	Нагнетательные с отработкой на нефть	Водозаборная						
738	9	7	-	2	-	-	268	108	4644	200	43	50

Продукция добывающих скважин куста № 738 под давлением не более 4,0 МПа по выкидным линиям поступает на установку измерительную (УИ), где поочередно замеряется дебит скважин по жидкости и газу с определением обводненности нефти. Переключение скважин на замер осуществляется при помощи ПСМ (переключатель скважин многоходовой с электроприводом), располагаемого внутри блока УИ, по заданной программе или с пульта

оператора. Одна скважина находится на замере, остальные по байпасной линии поступают в коллектор.

После измерительной установки газоводонефтяная смесь по системе нефтегазосборных сетей поступает на ДНС-19 Нивагальского месторождения.

Согласно положениям СП 231.1311500.2015, ВНТП 03/170/567-87 все сооружения и блочные устройства выделены в самостоятельные зоны по функциональному назначению и с учетом пожарной, взрывной, взрывопожарной опасности при их эксплуатации.

По функциональному назначению все объекты на проектируемой площадке куста скважин разделяются на две зоны:

- зона основных технологических;
- зона сооружений вспомогательного назначения.

Размещение сооружений в технологической зоне выполнено с учетом установленных противопожарными нормами минимальных расстояний, в соответствии с технологической схемой, а также из условия безопасности обслуживания, производства монтажных и ремонтных работ.

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийский автономный округ, Нижневартовский район, на территории Нивагальского нефтяного месторождения Нивагальского лицензионного участка.

Проектируемый объект расположен на межселенной территории на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела - Мегионское лесничество, Лангепасское участковое лесничество, Лангепасское урочище.

Ближайшими населенными пунктами к месту проведения работ являются: г. Лангепас в 29 км к юго-востоку от места проведения работ, п. Аган в 18,5 км к северо-востоку от места проведения работ.

Административный центр - г. Нижневартовск расположен в 106 км юго-восточнее от места проведения работ.

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Размер проектируемой площадки определен с учетом утвержденного генерального плана и инженерно-геологических и гидрологических условий строительства.

Основные показатели по генплану проектируемой площадки куста скважин № 738 приведены в таблице 2.

Основные показатели по генплану

Таблица 2

Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
Количество скважин	шт.	9
Площадь участка (в границах подсчета объемов работ и технико-экономических показателей)	га	1,7412
Площадь застройки (с учетом инженерных коммуникаций)	га	0,3174
Площадь проездов и площадок	га	0,6058
Площадь используемой территории	га	0,9232
Площадь, свободная от застройки	га	0,8180
Плотность застройки	%	18
Плотность используемой территории	%	53

Площади земельных участков, необходимые для обустройства и строительства проектируемых объектов приведены в Таблице 3.

Площади земельных участков для обустройства и строительства объектов

Таблица 3

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь зоны планируемого размещения объекта, га
Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения. Нивагальского лицензионного участка» (ш. 02-2040/19С1052), в части размещения кустовой площадки	9,1999	9,4264

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет 9,4264 га в том числе:

- площадь вновь испрашиваемых земельных участков – 9,1999 га;
- площадь ранее отведенных земельных участков – 0,2265 га (ППиМТ утверждено Постановлением №1364 от 04.09.2020).

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

Этапы проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства 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

Проект межевания территории разработан для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объекта «Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения. Нивагальского лицензионного участка», расположенного в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Тюменской области.

Вновь образованные земельные участки располагаются на землях лесного фонда.

Испрашиваемые земельные участки под строительство эксплуатацию объектов образуются в кадастровом квартале 86:04:0000001.

Части земельных участков образуются из земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:99198, путем раздела с сохранением исходного.

Общая площадь проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения объекта составляет 9,1999 га.

Площади вновь образуемых земельных участков представлены в Таблице 1.

Площади образуемых земельных участков

Таблица 1

№	Условный номер образуемого земельного участка	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Категория земель
1	86:04:0000001:99198/чзуб	Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения.	3,3148	Земли лесного фонда
2	86:04:0000001:99198/чзу8	Нивагальского лицензионного участка	5,8851	
ИТОГО:			9,1999 га	

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

Проектом не предусмотрено образование 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.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (земли лесного фонда) - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых согласно статье 25 ЛК РФ.

Вид разрешённого использования земельных участков, подлежащих межеванию, представлены в Таблице 2.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

№	Условный номер образуемого земельного участка	Наименование вида разрешённого использования образуемого земельного участка	Категория земель
1	86:04:0000001:99198/чзуб	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
2	86:04:0000001:99198/чзу8		

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)

Проектируемый объект расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, на землях лесного фонда, находящихся в ведении Мегионского лесничества, Лангепасского участкового лесничества, Лангепасское урочище.

Целевое назначение лесов – эксплуатационные леса.

Вид разрешенного использования лесного участка – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Количественные и качественные характеристики лесного участка представлены ниже.

Обустройство куста 738 Нивагальского месторождения.

Нивагальского лицензионного участка

Вид использования лесов: Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

При обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено:

1. Участок расположен в *эксплуатационных* лесах, категории защитных лесов: -

Мегионское лесничество,

в том числе:

№ участка	Участковое лесничество/у рочище (при наличии)	Номер лесного квартала	Целевое использование лесов	Вид использования лесов	Номера учётной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв.м
1	Лангепасское/Лангепасское	94,95	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения	86/05/005/2019-11/01309	3,3148	33148
2	Лангепасское/Лангепасское	94,95	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения	86/05/005/2019-11/01310	5,8851	58851
Итого:						9,1999	91999

Субъект Российской Федерации: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Муниципальный район: _____ Нижневартовский

2. Лесистость муниципального района: 52,1 %

3. Общая площадь участка: 9,1999 га,

в том числе:

Общая площадь-всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью	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										
9,1999	0,0000	0	0	0	0,0000	0	0	9,1999	0	9,1999

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

№ п/п	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	7

5. Сведения об обременениях: обременений нет

6. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

6.1 Характеристика лесного участка

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
1 (кустовая площадка №738 - 86:04:0000001:99198/ЧЗУ6)									
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	94	8		3,2465	-	Болото переходное осоко-сфагновое		
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	95	43		0,0683	-	Болото переходное осоко-сфагновое		
Итого:					3,3148	-			
2 (кустовая площадка №738 - 86:04:0000001:99198/ЧЗУ8)									
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	94	8		4,7553	--	Болото переходное осоко-сфагновое		
Эксплуатационные	Лангепасское/ Лангепасское	95	43		1,1298	--	Болото переходное осоко-сфагновое		
Итого:					5,8851	--			
Всего по отводу:					9,1999	--			

6.2 Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб м/га)			
								Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

6.3. Объекты лесной инфраструктуры

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/ Урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем

6.4. Объекты лесного семеноводства

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем

6.5. Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

N 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

7. Участок _____ пригоден _____ для заявленных целей.
(пригоден или не пригоден)

8. Цели использования: всего 9,1999 га
Эксплуатационные леса - 9,1999 га
Защитные леса - 0 га

Под объект:

**Обустройство куста 738 Нивагальского месторождения.
Нивагальского лицензионного участка**

9. При составлении проектной документации лесного участка сделаны следующие замечания и предложения (заключение территориального отдела - лесничества является обязательным пунктом): замечаний нет

Без разрешительных документов к работам не приступать. Соблюдать правила пожарной безопасности и Санитарные правила в лесах РФ.

**1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания**

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных
участков

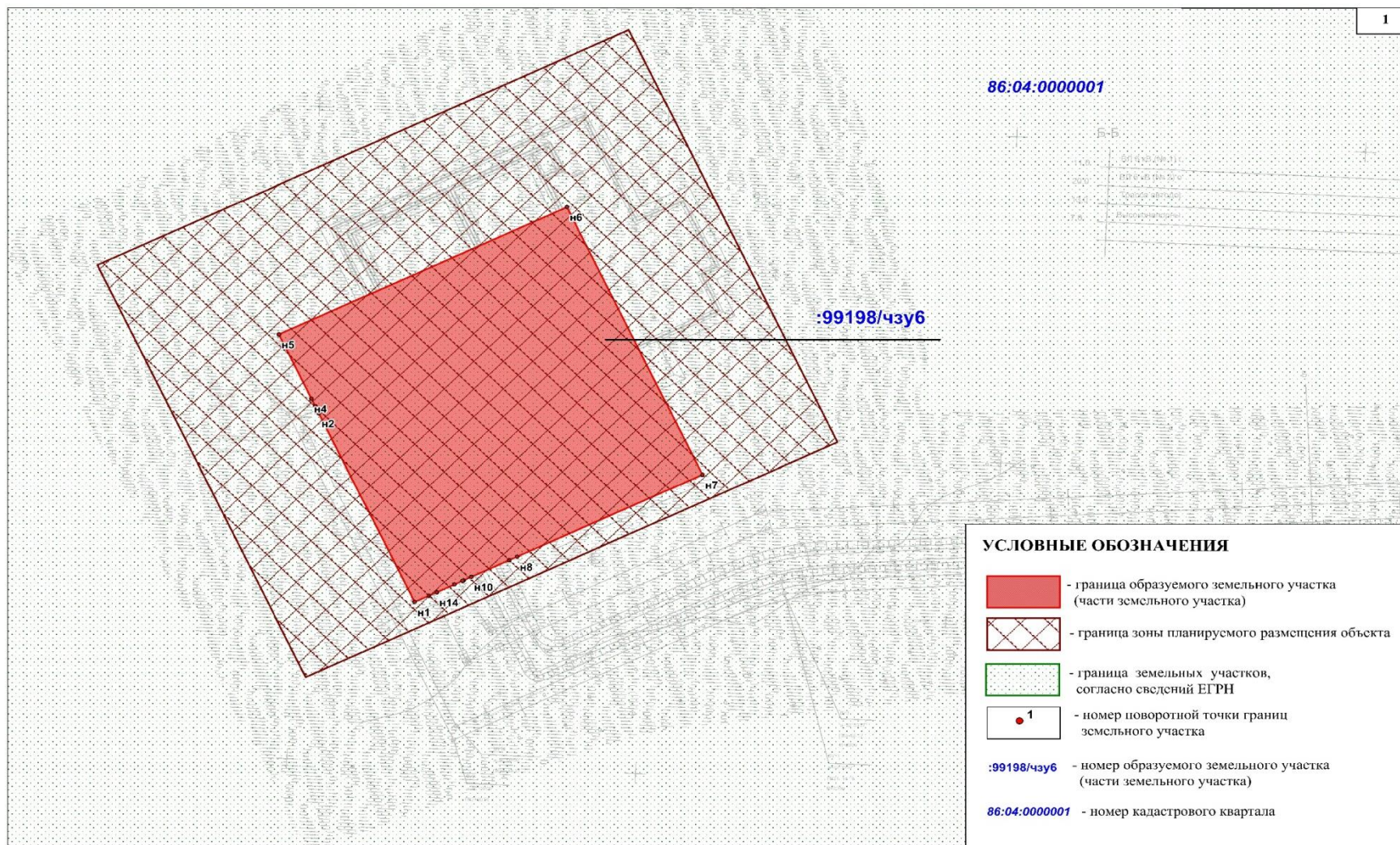
86:04:0000001:99198/ЧЗУ6		
1	1014046,82	4334030,53
2	1014162,58	4333975,74
3	1014167,09	4333973,63
4	1014171,61	4333971,48
5	1014210,93	4333952,82
6	1014289,01	4334117,90
7	1014124,89	4334195,55
8	1014074,63	4334089,29
9	1014072,50	4334084,77
10	1014062,23	4334063,07
11	1014060,08	4334058,54
12	1014059,77	4334057,89
13	1014057,60	4334053,32
14	1014052,80	4334043,18
15	1014050,67	4334038,68
1	1014046,82	4334030,53
86:04:0000001:99198/ЧЗУ8		
контур 1		
1	1014253,47	4333848,54
2	1014397,65	4334153,38
3	1014144,89	4334272,94
4	1014061,05	4334095,70
5	1014074,63	4334089,29
6	1014124,89	4334195,55
7	1014289,01	4334117,90
8	1014210,93	4333952,82
9	1014171,61	4333971,48
10	1014164,76	4333957,02
11	1014164,70	4333956,95
12	1014163,85	4333955,99
13	1014162,60	4333955,59
14	1014161,43	4333955,83
15	1014025,35	4334020,20
16	1014022,78	4334014,78
17	1014000,72	4333968,16
1	1014253,47	4333848,54
контур 2		
18	1014159,03	4333968,20
19	1014162,58	4333975,74
20	1014046,82	4334030,53
21	1014050,67	4334038,68
22	1014037,10	4334045,09
23	1014034,34	4334039,24
24	1014030,05	4334030,14

25	1014029,65	4334029,30
18	1014159,03	4333968,20
контур 3		
26	1014057,60	4334053,32
27	1014044,83	4334061,41
28	1014040,53	4334052,31
29	1014039,25	4334049,59
30	1014052,80	4334043,18
26	1014057,60	4334053,32
контур 4		
31	1014059,77	4334057,89
32	1014060,08	4334058,54
33	1014054,69	4334061,10
31	1014059,77	4334057,89
контур 5		
34	1014162,33	4333963,61
35	1014161,57	4333962,76
36	1014160,34	4333962,37
37	1014159,15	4333962,60
38	1014161,29	4333961,40
34	1014162,33	4333963,61
контур 6		

2. Чертежи межевания территории

«Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения. Нивагальского лицензионного участка» (ш. 02-2040/19С1052), в части размещения кустовой площадки

Масштаб 1:2000



«Обустройство скважин куста №738 Нивагальского месторождения. Нивагальского лицензионного участка» (ш. 02-2040/19С1052), в части размещения кустовой площадки
 Масштаб 1:2000

