



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.10.2024

№ 1439

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 - 2024 годах 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 919» 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 заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

Исполняющий обязанности
главы района

Т.А. Колокольцева

Основная часть проекта планировки территории**1. Чертеж планировки территории**

Чертеж планировки территории по объекту: «Обустройство Самотлорского месторождения.
Куст скважин № 919»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

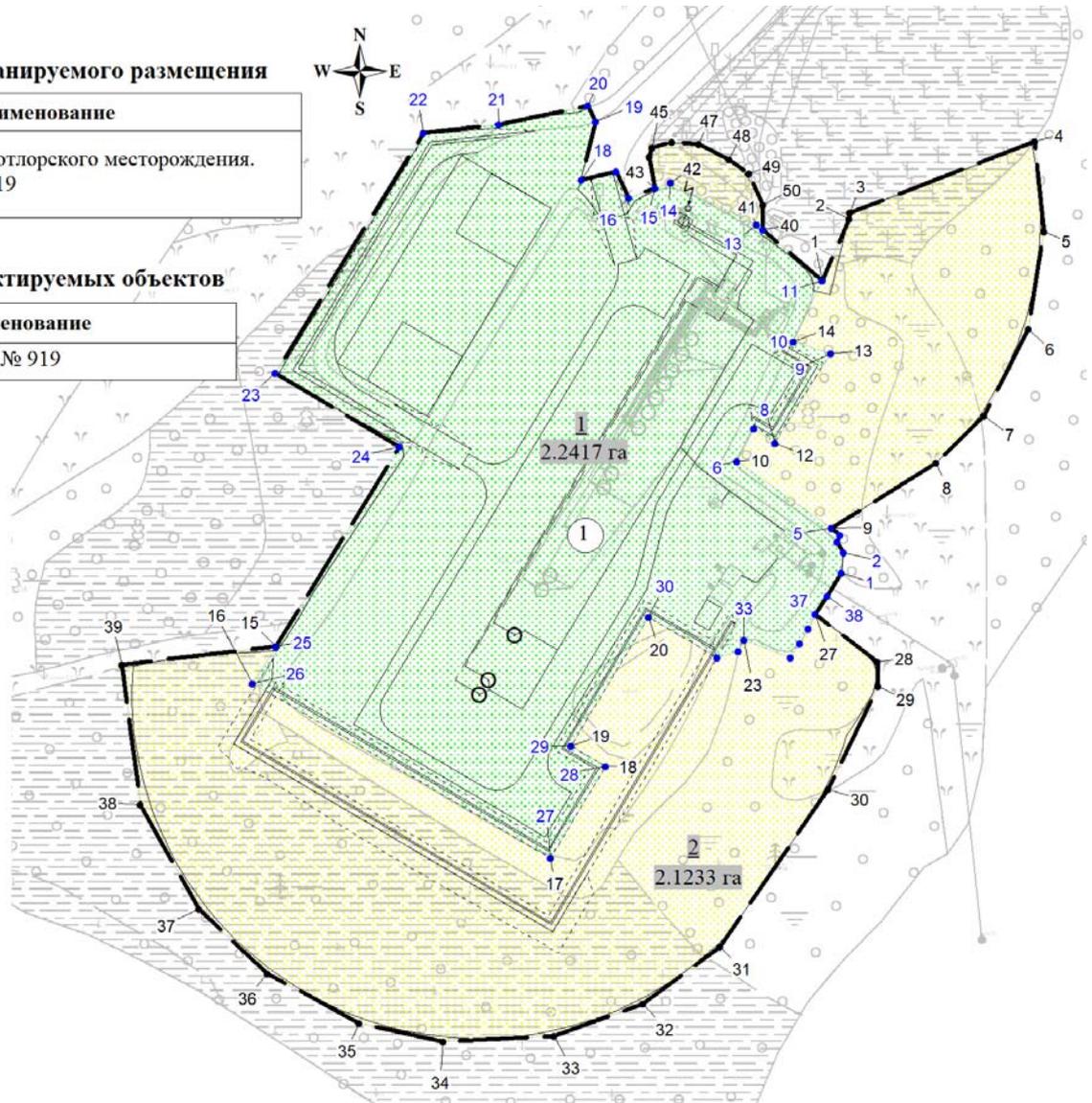
Масштаб 1:2000

Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 919

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин № 919

**Условные обозначения:**

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

1
2.2417 га - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

2
2.1233 га - номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов

1 - номера характерных точек границы зоны под размещения объектов капитального строительства

1 - номера характерных точек границы зоны вырубki и временных объектов

- граница зоны размещения объектов капитального строительства

- граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов

- номер проектируемого объекта

- граница площадных объектов

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№	X	Y
1	995628.85	4425641.33
2	995634.77	4425641.87
3	995637.75	4425640.08
4	995639.82	4425641.04
5	995641.88	4425638.41
6	995661.23	4425611.22
7	995670.66	4425616.05
8	995666.49	4425622.19
9	995692.40	4425638.31
10	995695.85	4425627.48
11	995713.72	4425635.90
12	995728.39	4425618.87
13	995729.96	4425617.03
14	995742.13	4425592.13
15	995740.38	4425587.69
16	995737.53	4425580.06
17	995745.32	4425576.55
18	995742.96	4425566.45
19	995759.87	4425570.59

20	995764.52	4425568.43
21	995758.92	4425542.76
22	995756.62	4425520.92
23	995686.73	4425478.14
24	995665.34	4425514.01
25	995607.47	4425478.36
26	995596.77	4425471.77
27	995545.96	4425557.54
28	995572.61	4425573.37
29	995578.48	4425563.49
30	995615.99	4425585.76
31	995604.25	4425605.54
32	995606.03	4425611.74
33	995609.28	4425613.34
34	995604.16	4425626.78
35	995608.33	4425629.34
36	995612.52	4425631.69
37	995616.86	4425633.79
38	995622.18	4425637.37

Перечень координат характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов

№	X	Y
1	995713.72	4425635.90
2	995731.61	4425643.49
3	995733.30	4425643.79
4	995754.04	4425697.12
5	995727.93	4425699.64
6	995699.51	4425695.26
7	995674.28	4425682.53
8	995660.74	4425668.56
9	995641.88	4425638.41
10	995661.23	4425611.22
11	995670.66	4425616.05
12	995666.49	4425622.19
13	995692.40	4425638.31
14	995695.85	4425627.48
15	995607.47	4425478.36
16	995596.77	4425471.77
17	995545.96	4425557.54
18	995572.61	4425573.37
19	995578.48	4425563.49
20	995615.99	4425585.76
21	995604.25	4425605.54
22	995606.03	4425611.74
23	995609.28	4425613.34
24	995604.16	4425626.78
25	995608.33	4425629.34

26	995612.52	4425631.69
27	995616.86	4425633.79
28	995602.91	4425651.81
29	995595.84	4425651.86
30	995565.91	4425637.46
31	995520.27	4425606.44
32	995503.74	4425584.23
33	995494.30	4425558.67
34	995492.77	4425526.63
35	995498.03	4425502.50
36	995512.51	4425476.05
37	995531.16	4425456.30
38	995561.55	4425439.41
39	995602.26	4425434.03
40	995728.39	4425618.87
41	995729.96	4425617.03
42	995742.13	4425592.13
43	995740.38	4425587.69
44	995749.52	4425585.94
45	995752.30	4425586.91
46	995753.87	4425592.52
47	995753.21	4425600.36
48	995748.83	4425609.03
49	995744.77	4425614.68
50	995735.60	4425618.85

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 919» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение объекта капитального строительства:

Куст скважин №919.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
Куст скважин №919		
количество скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
максимальный объем добычи жидкости	тыс.м ³ /год	109,5
максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	21,9
максимальный объем добычи попутного газа	млн.м ³ /год	1,6

Примечание: * - технико-экономические показатели проектируемого объекта подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

Функциональное назначение проектируемого куста скважин: размещение технологического оборудования по добыче, сбору и транспорту продукции скважин и вспомогательных сооружений, добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемым нефтегазопроводам до подключения в существующую систему нефтесбора.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении участок производства находится в Нижневартовском районе, на территории Самотлорского лицензионного участка (Северная часть).

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 48 км северо-восточнее г. Нижневартовска.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал 114).

Воздействие на земельные ресурсы связано с отчуждением земель в долгосрочную аренду для строительства и размещения проектируемых объектов. Площадь аренды земель для площадных объектов определена в соответствии с генеральными планами, границами зон противопожарной защиты объектов, в увязке с трассами внешних коммуникаций и границами ранее отведенных земель.

На рассматриваемой территории отсутствуют земли природоохранного и природно-заповедного назначения (заповедники, памятники природы и т.д.), земли реакционного назначения.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 4.3650 га.

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

Расчет площади зон размещения проектируемого объекта

Таблица 2

Наименование объекта	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства, га	Площадь зоны вырубki леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
Куст скважин № 919	2.2417	2.1233	4.3650

Испрашиваемые участки лесного фонда оформляются по проектной документации лесного участка.

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

Информация об этапах строительства по проекту отражены в проектно-сметной 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

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории выполнена для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86.

Проектируемый объект располагается на межселенной территории в границах Самотлорского лицензионного участка (Северная часть). На землях промышленности и землях лесного фонда Нижневартовского лесничества: Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища (квартал 114).

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не установлены.

Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе
возможные способы их образования

Таблица 1

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков
86:04:0000001:36247:ЗУ1	0.0193	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного 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 территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

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

В соответствии с подпунктом 11 пункта 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается «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)

Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка

Таблица 2

№ образуемого земельного участка	Целевое назначение лесов	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:3У1	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Количественные и качественные характеристики лесного участка
Характеристика лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесничество /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
Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Куст скважин № 919). Участок 1									

Эксплуатационные	Нижевартовское/ Нижевартовское/ Нижевартовское	114	258	Б	0,0193 / 0	0,0193/0	--	--	--
Итого:					0,0193 / 0	0,0193/0	--	--	--

Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 4

№ 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
-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 5

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
1	-	-	-	-	-	-	-

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

Таблица 6

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
-	-	-	-	-	-

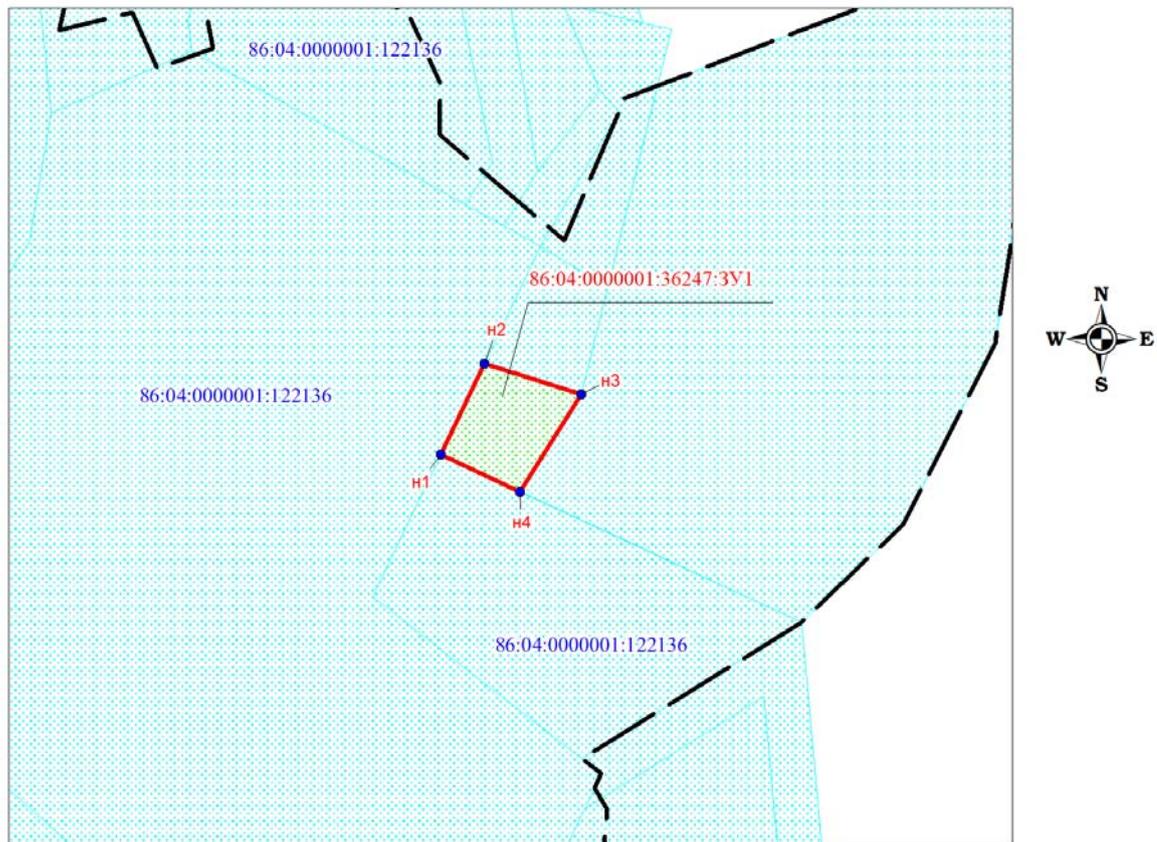
Сведения об обременениях: обременений нет.

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

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Чертеж межевания территории

Основная часть проекта межевания территории для размещения объекта
«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 919»
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:1000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | | |
|---|--|---|-------------------------|---|
|  | - граница образуемых земельных участков |  | н1 | - номер поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ |
|  | - граница планируемых элементов планировочной структуры |  | 86:04:0000001:122136 | - кадастровый номер земельного участка |
|  | - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости |  | 86:04:0000001:36247:3У1 | - номер образуемого земельного участка |
|  | - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз» | | | |

**Перечень координат характерных точек образуемых
земельных участков**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:ЗУ1		
н1	995684.01	4425618.94
н2	995696.63	4425624.95
н3	995692.40	4425638.31
н4	995678.87	4425629.89

