



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.02.2021

№ 118

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Фобосского месторождения нефти» 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. Проект планировки территории. Графическая часть

Чертежи границ зон планируемого размещения линейного объекта

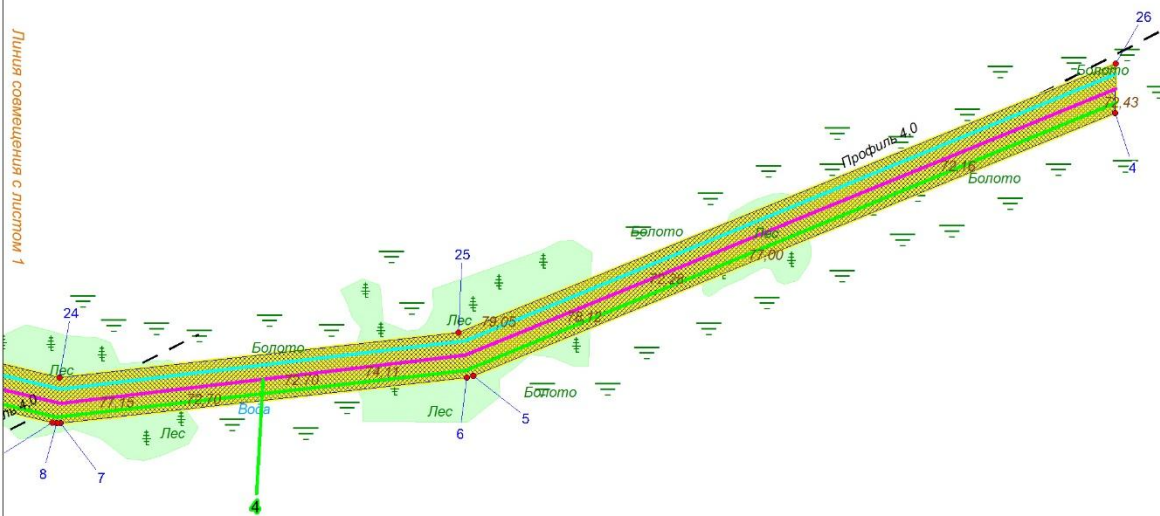


Перечень проектируемых линейных объектов:





Номер	Наименование_объекта
1	Центральный пункт подготовки нефти
2	Коммерческий узел учета нефти
3	ВЛ
4	А/дорога
5	Нефтепровод



86:04:0000001



Условные обозначения:

- 86:04:0000001 - номер кадастрового квартала;
- :6647 - кадастровый номер земельного участка;
-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
-  - номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;
-  - проектируемый линейный объект и его номер;
-  - земельные участки, границы которых учтены в ГКН.

2. Положение о размещении линейных объектов

2.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Фобосского месторождения нефти» планируется строительство следующих линейных объектов капитального строительства:

Центральный пункт подготовки нефти;

Коммерческий узел учета нефти;

ВЛ;

А/дорога;

Нефтепровод.

Центральный пункт подготовки нефти (ЦППН) - заключительное звено в каждой системе сбора нефти и газа. Главной задачей и основными функциями ЦППН являются сбор и подготовка нефти до товарной кондиции с последующей откачкой ее потребителю в объемах суточных, месячных и годовых планов и дополнительных заданий: подготовка сточных вод для закачки их в нагнетательные или поглощающие скважины, а также для дальнейшей очистки соответствии с установленными требованиями.

Коммерческий узел учета нефтепродуктов применяется с целью замера массы жидкости и отпуска заданной дозы при сливе, наливе и перекачке нефтепродуктов, обеспечивая точный контроль их расхода.

В комплектацию узла учета нефтепродуктов входит следующее оборудование: электронасос с двойным торцовым уплотнением и проточной частью из алюминиевого сплава; фильтр–газоотделитель; клапан электромагнитный; массовый расходомер магистрального типа; устройство заземления; шкаф управления; датчики уровня (вибрационного типа или микроимпульсный уровнемер); давления; температуры; гаражного положения; контроля дозрывоопасных концентраций.

Воздушная линия электропередачи предназначена для распределения электроэнергии от ПС 35/6 кВ и электроснабжения объектов нефтедобычи Фобосского месторождения нефти.

Автомобильная дорога предназначена для бесперебойного подвоза материалов, машин, оборудования и прохождения строительной техники в течение всего периода строительства, в любое время года и при любой погоде, проезда к кустовым площадкам и другим объектам инфраструктуры Фобосского месторождения на протяжении всего периода строительства и дальнейшей эксплуатации объектов капитального строительства.

Строительство нефтегазосборных трубопроводов предназначено для подачи объединенного потока эмульсии «нефть-газ-вода» от куста скважин по проектируемым трубопроводам в действующую нефтегазосборную систему Фобосского месторождения.

Основные характеристики линейных объектов представлены в таблице 1.

Основные характеристики линейных объектов

Таблица 1

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
Центральный пункт подготовки нефти		
Мощность(производительность)	млн. тонн	до 3,0
Тип исполнения	-	Блочно-комплексный
Площадь наружной установки	м ²	до 3000
Коммерческий узел учета нефти		
Диаметр условного прохода	мм	80-100
Рабочее давление	МПа	0,7
Производительность	м ³ /час	100
Пределы допускаемой относительной погрешности измерений при дозировании отпускаемых нефтепродуктов	%	±0,10
ВЛ		
Протяженность	м	30955
Род тока	-	Переменный
Назначение	-	Распределительная
Класс напряжения	-	Средний
Напряжение	кВ	6
А/дорога		
Техническая категория	-	V
Протяженность	м	2837
Число полос движения	шт.	2
Ширина проезжей части	м	13
Ширина обочины	м	2
Ширина земляного полотна	м	8,0
Пропускная способность автотранспорта	ед.	до 200
Грузонапряженность	млн. тонн	3-10
Нефтепровод		
- категория трубопровода	-	III
- протяженность	м	2925
- диаметр трубы/толщина стенки	мм	426x8
- проектная мощность	м ³ /сут	7000,0
- пропускная способность	м ³ /сут	14247
- рабочее давление	МПа	4,0
- класс трубопровода	-	II

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении проектируемый линейный объект: «Обустройство Фобосского месторождения нефти» расположен в муниципальном образовании Нижневартовский район Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры. В географическом отношении проектируемый объект расположен в 50 километрах на северо-восток от города Радужный.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Номер точки	X	Y
1	937554.24	4468160.37
2	937599.35	4468152.58
3	937595.45	4468158.41
4	937961.53	4471052.04
5	937555.93	4470061
6	937553.53	4470051.6
7	937483.16	4469424.01
8	937482.99	4469418.46
9	937483.93	4469411.83
10	937740.4	4468352.32
11	937668.79	4468326.74
12	937668.89	4468315.28
13	937677.49	4468289.52
14	937666.75	4468269.1
15	937639.28	4468260.81
16	937626.13	4468261.42
17	937622.22	4468177.94
18	937610.37	4468160.54
19	937606.09	4468158.17
20	937610.84	4468150.6
21	937785.76	4468121.56
22	937852.39	4468366.7
23	937805.3	4468379.86
24	937553.57	4469422.33
25	937622.69	4470038.89
26	938037.67	4471052.83

Координаты границ зоны планируемого размещения линейного объекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86.

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектными решениями не предусматривается реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

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

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

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству проектируемого объекта производится с учетом действующих норм отвода земель. Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта: «Обустройство Фобосского месторождения нефти» составляет – 23,5809 га, представлена в таблице 2.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта

Таблица 2

Наименование проектируемого объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь в пределах земельных участков, ранее предоставленных на правах аренды, га	Площадь зоны застройки, га
Обустройство Фобосского месторождения нефти	23,5809	-	23,5809

Зона планируемого размещения линейного объекта общей площадью 23,5809 га расположена на землях лесного фонда.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по защите действующих коммуникаций в местах пересечения от возможного негативного воздействия, в связи с размещением линейного объекта.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На территории размещения линейного объекта: «Обустройство Фобосского месторождения нефти» объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют, что подтверждается заключением Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.09.2020. № 20-3815 об отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектов культурного наследия либо объектов обладающих признаками объектов культурного наследия.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

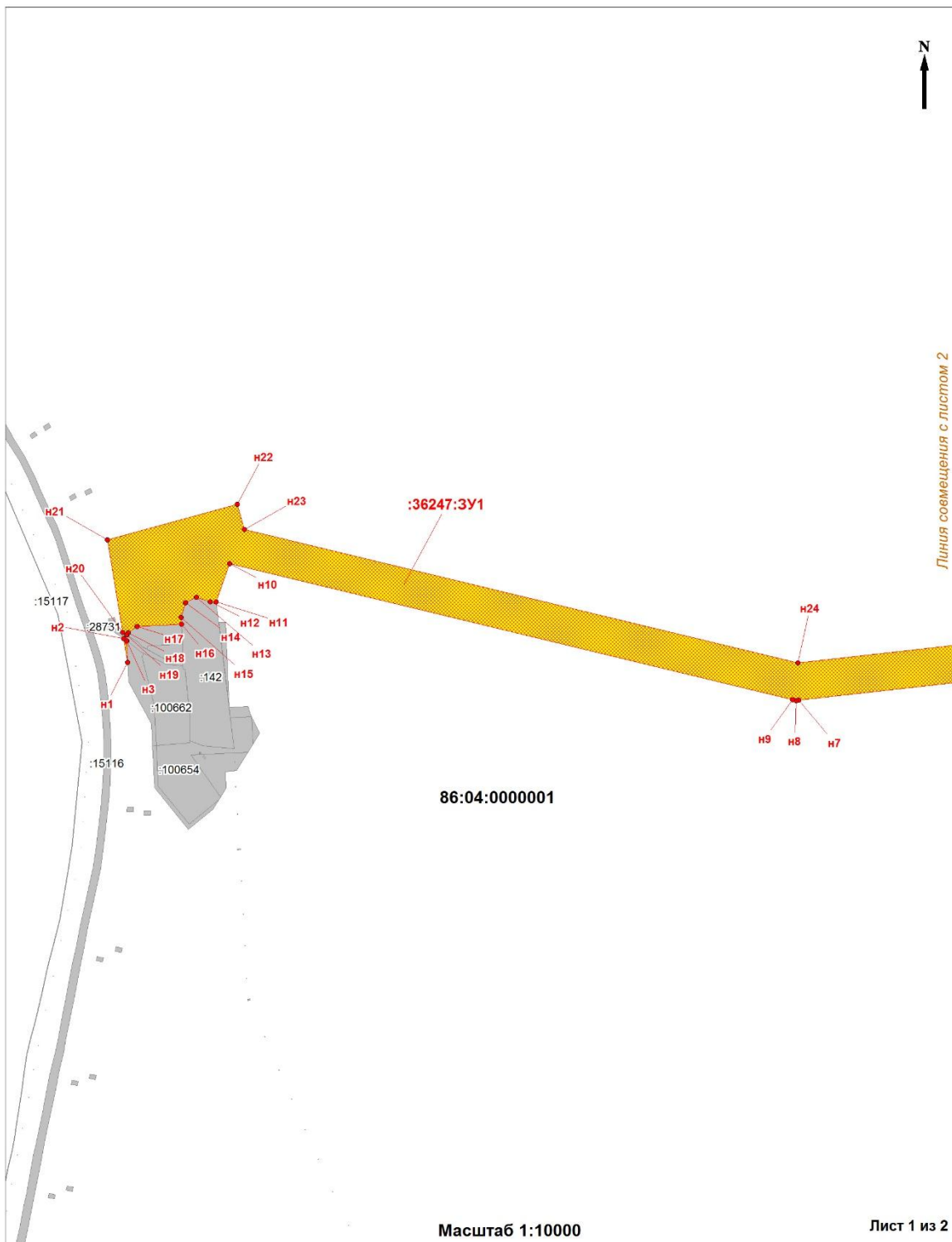
Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.





2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

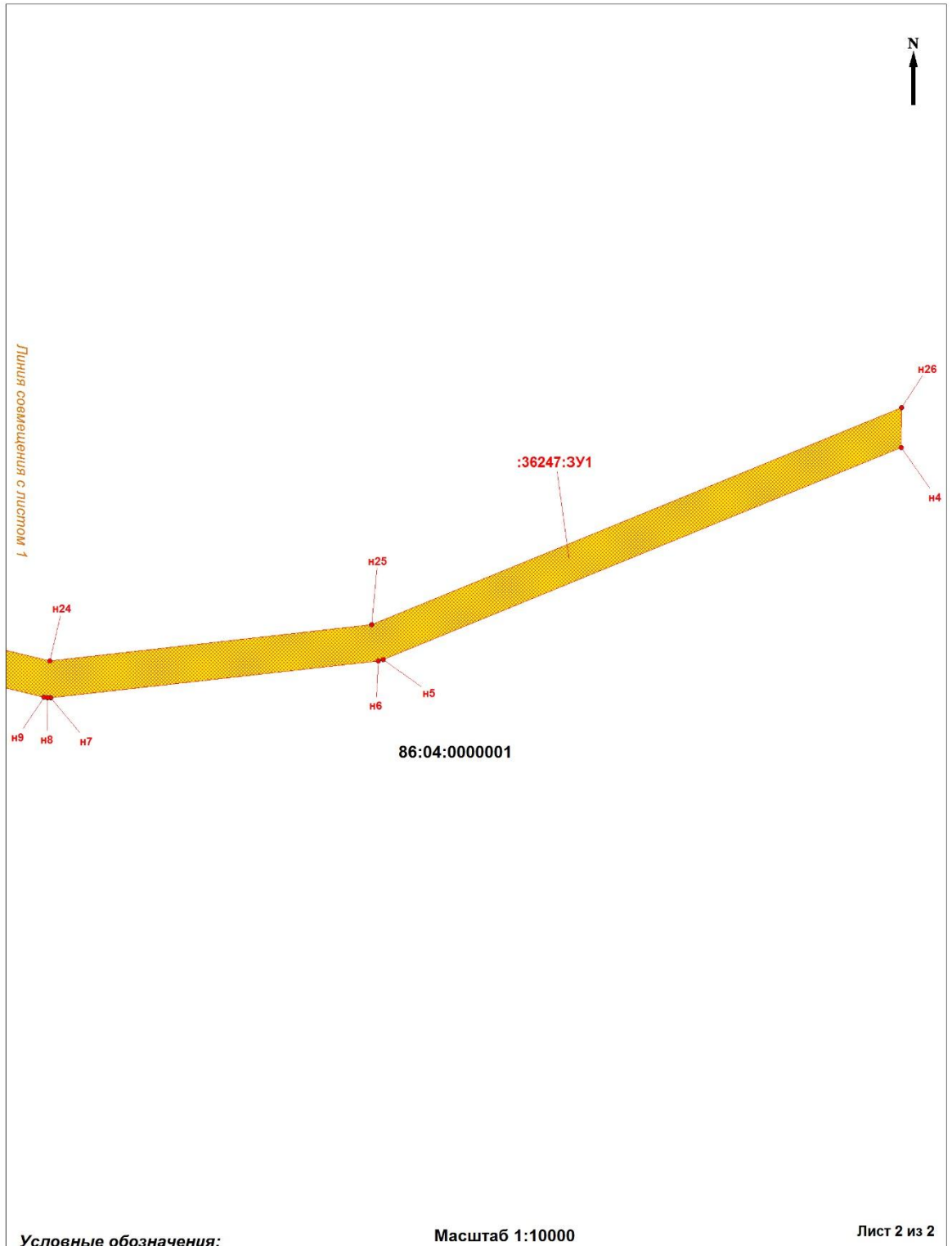
В проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по пожарной безопасности и гражданской обороне, обеспечивающие решение задач по предупреждению и предотвращению данных ситуаций.

Основная часть проекта межевания территории
1. Проект межевания территории. Графическая часть
Чертежи межевания территории



Условные обозначения:

- 86:04:0000001** - номер кадастрового квартала;
- :6647 - кадастровый номер земельного участка внесенного в ГКН;
-  - граница образуемого земельного участка;
-  - граница планируемого элемента планировочной структуры;
-  - граница земельного участка, границы которого учтены в ГКН;
- :36247:ЗУ1** - номер образуемого земельного участка;
-  **n1** - номер характерной точки образуемого земельного участка.



- 86:04:0000001** - номер кадастрового квартала;
- :6647** - кадастровый номер земельного участка внесенного в ГКН;
- граница образуемого земельного участка;
- граница планируемого элемента планировочной структуры;
- граница земельного участка, границы которого учтены в ГКН;
- :36247:3У1** - номер образуемого земельного участка;
- n1** - номер характерной точки образуемого земельного участка.

2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	86:04:0000001:36247:3У1	н1-н26	86:04:0000001:36247	235809	Раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247, с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	Земли лесного фонда

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

Проектом межевания территории не предусматривается размещение линейных объектов на условиях сервитута, публичного сервитута.

Доступ к образуемому земельному участку 86:04:0000001:36247:3У1 осуществляется за счет земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 и земель общего пользования кадастрового квартала 86:04:0000001.

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).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка 86:04:0000001:36247:3У1 согласно ч.1 ст.25 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ: строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, заготовка древесины.

Количественные и качественные характеристики (представлены в таблицах 2-9) определены при проведении натурного технического обследования лесного участка, выбранного на основании выписки из государственного лесного реестра Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11.08.2020 № 86/007/20/328, для предоставления в аренду в целях (объект): «Обустройство Фобосского месторождения нефти».

Распределение земельных участков по видам целевого назначения лесов

Таблица 2

№ участка	Лесничество, участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Номер лесного квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв.м
1	Нижневартовское, Излучинское/ Излучинское	679, 680	Эксплуатационные	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, заготовка древесины	86/05/007/2020-11/01049	23,5809	235809

Распределение площади земельных участков на лесные и нелесные земли в том числе по категориям земель, га

Таблица 3

Общая площадь - всего	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью, всего	в том числе, покрытые лесными культурами	лесные питомники и плантации	непокрытые лесной растительностью	итого	дороги, зимники	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
23,5809	11,9431	-	-	-	11,9431	-	-	11,1248	0,5130	11,6378

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ)

Таблица 4

Наименование участкового	Наименование урочища (при наличии)	Виды ОЗУ, наименование ООПТ,	Перечень лесных	Перечень лесных выделов	Площадь, га
--------------------------	------------------------------------	------------------------------	-----------------	-------------------------	-------------

лесничества	наличии)	виды зон с особыми условиями использования территорий	кварталов или их частей	или их частей	
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Характеристика лесного участка

Таблица 5

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 (куб.м)			
						Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Центральный пункт подготовки нефти (ЦППН) Фобосского месторождения и коридор коммуникаций (ВЛ, а/дорога, нефтепровод) к нему									
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	5	--	0,5014 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	55	К	0,4876 / 122	--	0.4876/122	--	--
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	61	--	6,0919 / --	Болото			
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	62	--	0,0116 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	63	С	0,4038 / 12	0,4038/12	--	--	--
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	66	С	2,2368 / 67	2,2368/67	--	--	--
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	68	С	2,6843 / 134	2,6843/134	--	--	--
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	679	71	ОС	5,0178 / 50	5,0178/50	--	--	--
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	680	46	К	1,1128 / 223	--	--	1.1128/223	--
Эксплуатационные	Излучинское/Излучинское	680	53	--	5,0329 / --	Болото			
Всего:					23,5809 / 608	10,3427/263	0,4876/122	1,1128/223	-

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 6

Целевое назначение лесов	Номер квартала	Номер выдела	Площадь, га	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Средний запас древесины лесных насаждений (куб. м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
Центральный пункт подготовки нефти (ЦППН) Фобосского месторождения и коридор коммуникаций (ВЛ, а/дорога, нефтепровод) к нему											
Эксплуатационные	679	55	К	3К3С2Б2ОС+Е	135	4	0,6	-	250	-	-
Эксплуатационные	679	63	С	3С2К3Б2ОС	25	5	0,5	30	-	-	-
Эксплуатационные	679	66	С	3С1К3Б3ОС	25	4	0,5	30	-	-	-
Эксплуатационные	679	68	С	5С1К2Б2ОС	25	4	0,5	50	-	-	-
Эксплуатационные	679	71	ОС	6ОС4Б	5	4	0,6	10	-	-	-

Эксплуатационные	680	46	К	4К4С1Б1ОС	175	4	0,5	-	-	200	-
------------------	-----	----	---	-----------	-----	---	-----	---	---	-----	---

Объекты лесной инфраструктуры

Таблица 7

№ 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 лесного семеноводства

Таблица 8

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

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

Таблица 9

№ 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	Нижневартовское	Излучинское/Излучинское	679	5	Трасса коммуникаций	га	0,5014
2	Нижневартовское	Излучинское/Излучинское	679	62	трасса коммуникаций	га	0,0116

При проведении натурного обследования проектируемого лесного участка несоответствия с материалами лесоустройства не выявлено.

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка 86:04:0000001:36247:3У1:

Номер точки	X	Y
н1	937554.24	4468160.37
н2	937599.35	4468152.58
н3	937595.45	4468158.41
н4	937961.53	4471052.04
н5	937555.93	4470061.00
н6	937553.53	4470051.60
н7	937483.16	4469424.01
н8	937482.99	4469418.46
н9	937483.93	4469411.83
н10	937740.40	4468352.32
н11	937668.79	4468326.74

н12	937668.89	4468315.28
н13	937677.49	4468289.52
н14	937666.75	4468269.10
н15	937639.28	4468260.81
н16	937626.13	4468261.42
н17	937622.22	4468177.94
н18	937610.37	4468160.54
н19	937606.09	4468158.17
н20	937610.84	4468150.60
н21	937785.76	4468121.56
н22	937852.39	4468366.70
н23	937805.30	4468379.86
н24	937553.57	4469422.33
н25	937622.69	4470038.89
н26	938037.67	4471052.83

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

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

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.

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования земельного участка

Таблица 10

№ п/п	Условный номер	Площадь, га	Категория	Вид разрешенного
-------	----------------	-------------	-----------	------------------

	образуемого земельного участка		земель	использования земельного участка
1	86:04:0000001:36247:3У1	23,5809	Земли лесного фонда	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, заготовка древесины