



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.10.2023

№ 1092

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2023 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», 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 Самотлорского месторождения. Куст скважин № 883» 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

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 883»
Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»
Масштаб 1:2000

Основная часть проекта планировки территории
1. Чертежи планировки территории











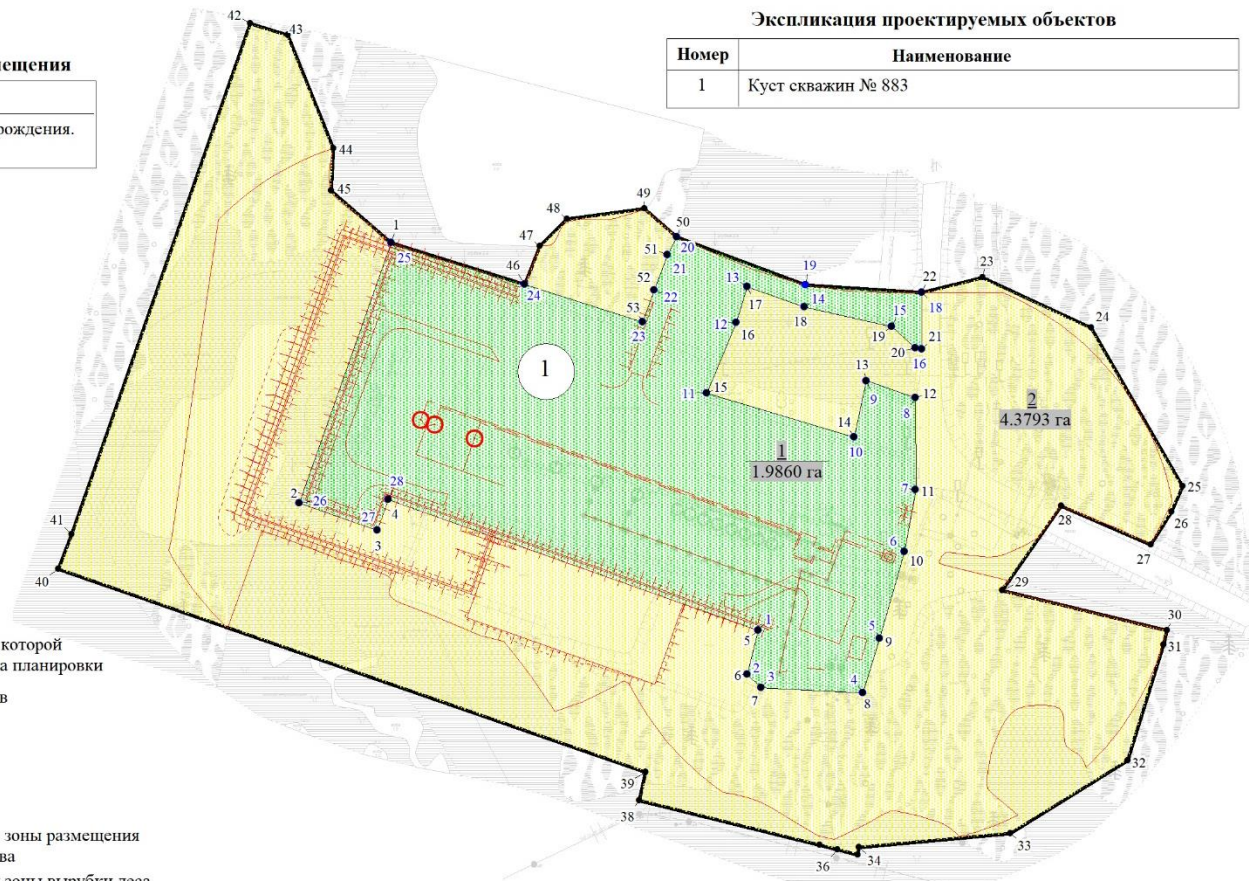
Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 883

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин № 883

- Условные обозначения:**
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 -  - граница зоны размещения объектов капитального строительства
 -  - граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
 -  - номер проектируемого объекта
 -  1 - номера характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства
 -  1 - номера характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов
 -  1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства/площадь зоны размещения
 -  2 - номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов/площадь зоны размещения



Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№	X	Y
1	992954.83	4421568.61
2	992939.43	4421564.56
3	992934.67	4421569.60
4	992932.85	4421605.25
5	992951.96	4421611.12
6	992982.50	4421619.85
7	993004.23	4421623.91
8	993036.44	4421623.86
9	993042.53	4421606.62
10	993022.77	4421602.30
11	993038.22	4421550.52
12	993063.01	4421560.84
13	993075.48	4421564.57
14	993068.50	4421584.79
15	993061.52	4421615.49
16	993053.97	4421623.87
17	993053.53	4421626.09
18	993073.57	4421626.00
19	993076.08	4421585.14
20	993093.09	4421539.85
21	993086.76	4421536.70
22	993074.33	4421531.97
23	993063.14	4421527.93
24	993076.38	4421486.42
25	993090.98	4421439.39
26	992999.58	4421407.18
27	992989.94	4421434.53
28	993000.78	4421438.36

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

№	X	Y
1	993090.98	4421439.39
2	992999.58	4421407.18
3	992989.94	4421434.53
4	993000.78	4421438.36
5	992954.83	4421568.61
6	992939.43	4421564.56
7	992934.67	4421569.60
8	992932.85	4421605.25
9	992951.96	4421611.12
10	992982.50	4421619.85
11	993004.23	4421623.91
12	993036.44	4421623.86
13	993042.53	4421606.62
14	993022.77	4421602.30
15	993038.22	4421550.52
16	993063.01	4421560.84
17	993075.48	4421564.57
18	993068.50	4421584.79
19	993061.52	4421615.49
20	993053.97	4421623.87
21	993053.53	4421626.09
22	993073.57	4421626.00
23	993078.81	4421647.41
24	993061.16	4421685.65
25	993005.52	4421717.65
26	992996.40	4421713.84
27	992984.92	4421706.62
28	992998.55	4421675.03
29	992968.91	4421654.30
30	992954.75	4421712.29
31	992949.70	4421710.95
32	992909.10	4421698.32
33	992883.58	4421657.19
34	992878.51	4421603.89
35	992876.05	4421603.44
36	992877.82	4421596.47
37	992879.41	4421590.08
38	992895.10	4421526.60
39	992904.94	4421528.89
40	992976.40	4421322.42
41	992988.50	4421326.98
42	993168.11	4421389.87
43	993163.90	4421403.06
44	993124.18	4421419.09
45	993109.28	4421418.36
46	993076.38	4421486.42
47	993089.86	4421491.63

48	993099.39	4421501.16
49	993103.05	4421528.54
50	993093.09	4421539.85
51	993086.76	4421536.70
52	993074.33	4421531.97
53	993063.14	4421527.93

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 883» (далее – проектируемый объект) предусматривается осуществить капитальное строительство следующих объектов:

куст скважин № 883.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
1. Куст скважин №883		
– количество скважин, всего	шт.	3
в т.ч. добывающих	шт.	3
– максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год	109,5
– максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	68,9
– максимальный объем добычи попутного газа	млн.м3/год	1,9

Куст скважин № 883 представляет собой специальную площадку искусственного участка территории месторождения, с расположенными на ней устьями скважин, а также технологическим, электротехническим оборудованием и эксплуатационными сооружениями, инженерными коммуникациями, оборудованием для контроля и автоматизации за параметрами работы скважин и оборудования.

Функциональное назначение проектируемых кустов 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 проектируемый объект «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 883» (далее - проектируемый объект) расположен на территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области, в границах Самотлорского лицензионного участка.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится около 44км севернее г. Нижневартовска.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в кварталах 117, 151.

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

Проектируемый объект не расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории включает зону противопожарной вырубке в соответствии с пунктом 6.1.7 СН 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений». Требования пожарной безопасности. Минимальные расстояния от устьев скважин, зданий и наружных установок объектов добычи и подготовки нефти и газа категории А, Б, АН, БН до других объектов, не относящихся к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений, следует принимать - 100м.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 6.3653 га.

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

Расчет площади зон размещения проектируемого объекта

Таблица 2

№ п.п.	Наименование объекта	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства, га	Площадь зоны вырубке леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
1	Куст скважин № 883	1.9860	4.3793	6.3653
Итого		1.9860	4.3793	6.3653

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Информация об этапах строительства по проекту отражена в проектно-сметной документации.

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

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ 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 в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в кварталах 117, 151.

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	0.2550	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах
86:04:0000001:36247:ЗУ2	1.2668	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 соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается: «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в таблице 2.

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

Целевое назначение лесов, вид разрешённого использования лесного участка представлены в таблице 2.

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
86:04:0000001:36247:3У2	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов:

Характеристика лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Хозяйство/ Преобладающая попола	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	11
Куст скважин № 883										
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	117	91	--	0,1276 / --	Болото			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	3	--	0,1274 / --	Болото			
Итого по объекту:						0,2550 / --	--	--	--	--
Куст скважин № 883										
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	117	78	--	0,0036 / --	Болото			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	3	--	0,4110 / --	Болото			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	4	--	0,0030 / --	Трасса коммуникаций			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	58	--	0,2320 / --	Болото			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	59	--	0,0002 / --	Болото			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	68	--	0,5919 / --	Болото			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	111	--	0,0240 / --	Трасса коммуникаций			
Экс.	Нижевартовское	Нижевартовское/Нижевартовское	151	124	--	0,0011 / --	Болото			
Итого по объекту:						1,2668 / --	--	--	--	--
Всего по отводу:						1,5218 / --	--	--	--	--

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 4

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

Лесные участки не находятся в границах особо защитных участков лесов.

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. Чертежи межевания территории




«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 883»



Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры

-  - граница земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
-  n1 - номера характерных точек образуемых земельных участков

86:04:0000001:36247:3У1 - номер проектируемого земельного участка

86:04:0000001:125248 - кадастровый номер земельного участка

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	992984.08	4421338.88
н2	992988.50	4421326.98
н3	993168.11	4421389.87
н4	993163.90	4421403.06
н5	993136.34	4421393.46
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	992949.70	4421710.95
н2	992909.10	4421698.32
н3	992883.58	4421657.19
н4	992878.51	4421603.89
н5	992876.05	4421603.44
н6	992877.82	4421596.47
н7	992895.39	4421593.38
н8	992917.89	4421584.41
н9	992910.77	4421603.58
н10	992936.18	4421611.61
н11	992935.07	4421622.12
н12	992951.88	4421663.86
н13	992960.73	4421668.23
н14	993061.16	4421685.65
н15	993005.52	4421717.65
н16	992996.40	4421713.84
н17	993014.57	4421677.24
н18	993051.47	4421657.61
н19	993053.26	4421647.27
н20	993078.81	4421647.41
н21	992879.41	4421590.08
н22	992895.10	4421526.60
н23	992904.94	4421528.89
н24	992976.40	4421322.42
н25	992988.50	4421326.98
н26	992984.08	4421338.88
н27	992906.39	4421555.83
н28	992925.84	4421563.00
н29	992920.74	4421576.81
н30	992893.74	4421587.56