



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2023

№ 1143

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 № 457» 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.

Исполняющий обязанности
главы района

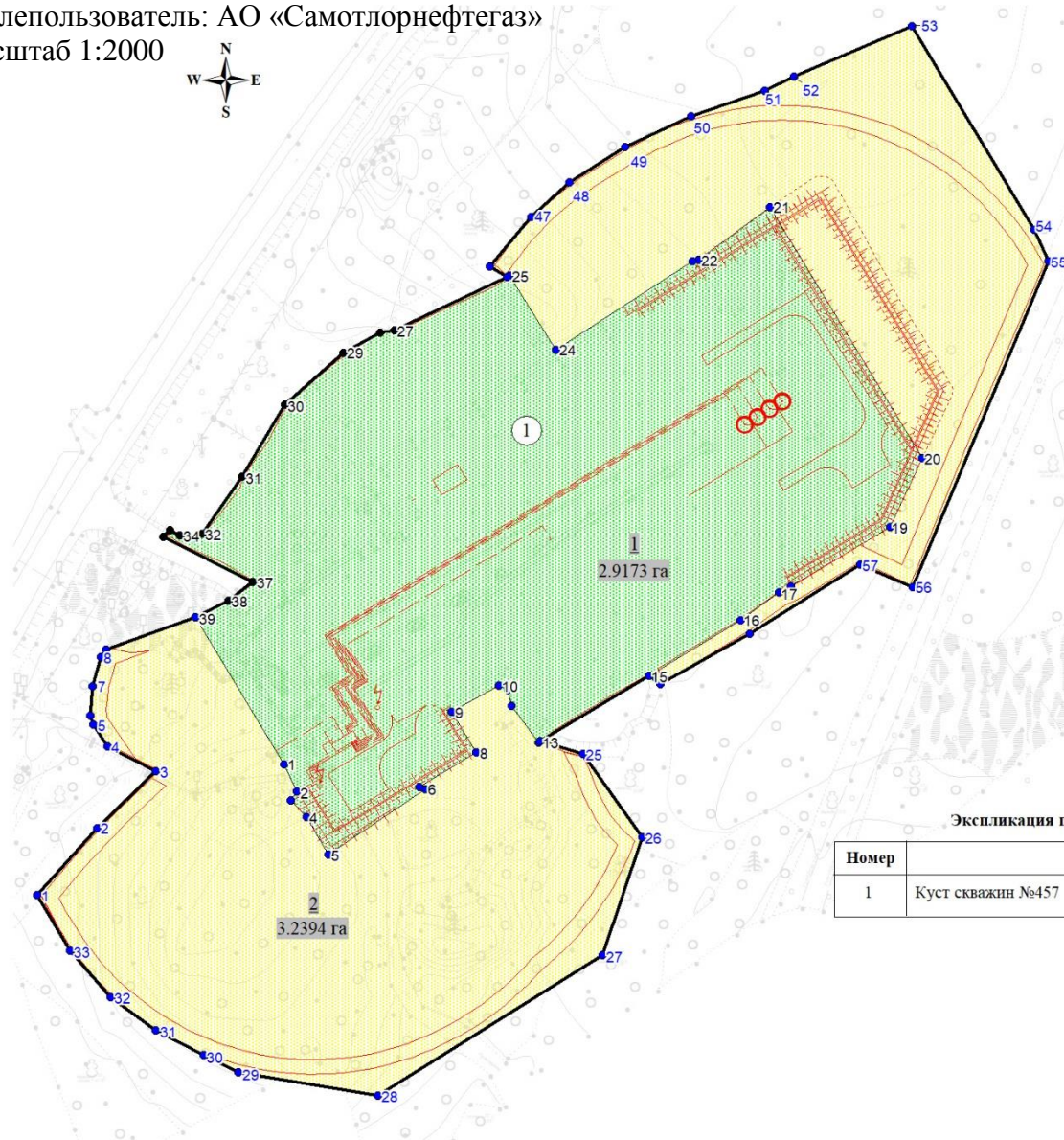
Т.А. Колокольцева

Основная часть проекта планировки территории 1. Чертежи планировки территории

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин 457»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000



Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин №457

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- 1 - номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- 1 - номера характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- 1 2.9173 га - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- 2 3.2394 га - номер зоны вырубki леса и размещения временных объектов
- 1 - номер проектируемого объекта
- граница площадных объектов

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №457

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, на период эксплуатации

Номер	X	Y
1	979170.05	4424250.01
2	979160.84	4424254.10
3	979157.74	4424252.24
4	979152.16	4424257.52
5	979139.65	4424264.96
6	979161.58	4424297.75
7	979162.41	4424295.73
8	979174.22	4424314.89
9	979187.72	4424306.67
10	979196.60	4424322.53
11	979195.07	4424325.50
12	979189.87	4424326.78
13	979177.48	4424335.99
14	979177.79	4424336.59
15	979200.08	4424373.27
16	979218.95	4424404.38
17	979228.20	4424417.27
18	979230.16	4424421.44
19	979250.23	4424455.00
20	979273.74	4424465.95
21	979358.58	4424414.33
22	979340.85	4424390.14
23	979340.28	4424388.11
24	979310.42	4424341.98
25	979335.41	4424326.25
26	979334.97	4424325.32
27	979316.82	4424287.18
28	979316.24	4424282.30
29	979309.22	4424270.00
30	979291.71	4424250.09
31	979267.31	4424235.60
32	979248.06	4424222.13
33	979246.84	4424217.62
34	979247.51	4424214.51
35	979249.42	4424211.23
36	979247.03	4424209.04
37	979231.67	4424239.27
38	979225.39	4424231.01
39	979219.77	4424219.86

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

Номер	X	Y
1	979125.88	4424166.40
2	979148.41	4424186.57
3	979167.82	4424206.44
4	979176.16	4424190.09
5	979183.51	4424185.38
6	979186.52	4424184.43
7	979196.56	4424185.17
8	979206.31	4424187.77
9	979209.04	4424189.67
10	979219.77	4424219.86
11	979170.05	4424250.01
12	979160.84	4424254.10
13	979157.74	4424252.24
14	979152.16	4424257.52
15	979139.65	4424264.96
16	979161.58	4424297.75
17	979162.41	4424295.73
18	979174.22	4424314.89
19	979187.72	4424306.67
20	979196.60	4424322.53
21	979195.07	4424325.50
22	979189.87	4424326.78
23	979177.48	4424335.99
24	979177.79	4424336.59
25	979173.47	4424350.94
26	979145.26	4424371.05
27	979105.39	4424357.70
28	979057.98	4424281.71
29	979065.79	4424234.46
30	979071.59	4424222.67
31	979079.97	4424206.44
32	979091.25	4424191.28
33	979106.95	4424177.49
34	979200.08	4424373.27
35	979218.95	4424404.38
36	979228.20	4424417.27
37	979230.16	4424421.44
38	979250.23	4424455.00
39	979273.74	4424465.95
40	979358.58	4424414.33
41	979340.85	4424390.14
42	979340.28	4424388.11
43	979310.42	4424341.98
44	979335.41	4424326.25
45	979334.97	4424325.32
46	979338.58	4424319.47

47	979355.34	4424333.60
48	979366.91	4424346.57
49	979378.80	4424365.32
50	979389.45	4424387.53
51	979398.00	4424412.60
52	979402.73	4424422.47
53	979419.78	4424462.22
54	979351.04	4424503.68
55	979340.39	4424508.70
56	979229.96	4424462.53
57	979237.73	4424444.77
58	979214.19	4424407.44
59	979197.31	4424377.11

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 457» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение следующих объектов:

куст скважин №457.

Функциональное назначение 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.

Куст скважин 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.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Значение
1. Куст скважин №457		
Количество скважин, всего, в т.ч.	шт.	4
добывающих	шт.	4
максимальный объем добычи жидкости	тыс.м3/год	73,0
максимальный объем добычи нефти	тыс.т/год	23,4
максимальный объем добычи попутного газа	млн.м3/год	1,8

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югре, на территории Самотлорского лицензионного участка около 31 км севернее от районного центра г. Нижневартовска.

Самотлорский лицензионный участок (Самотлорское месторождение и Северная часть) расположен в Нижневартовском районе и граничит с северо-запада - Аганским, с северо-востока - Черногорским и Млечным, с востока – Тарховским и Южно-Лорьеганским, с юго-востока – Советским, с юга – Нижневартовским, с юго-запада – с Мегионским и Мыхпайским, запада – с Южно-Аганским и Ватинским лицензионными участками.

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

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества Нижневартовского урочища в квартале 261, а также на землях промышленности.

Проектируемые объекты частично расположены в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне №4.

Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Зона планируемого размещения проектируемого объекта включает зону противопожарной вырубki 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 категорий А, Б, АН, БН до других объектов, не относящихся к объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений, следует принимать – 100 м.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 6,1567 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 (на период эксплуатации), га	Площадь зоны размещения объектов капитального строительства (на период строительства), га	Площадь зоны вырубki леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
1	Куст скважин №457	2.9173	-	3.2394	6.1567
Итого		2.9173	-	3.2394	6.1567

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.

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.

Образуемые участки располагаются в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 261.

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	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:3У1	0.4290	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:04:0000001:36247:3У2	0.3490	Земли лесного фонда	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:36247 с сохранением исходного в измененных границах	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

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 представлены в таблице 3.

Характеристика лесного участка

Таблица 3

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	
86:04:0000001:36247:3У1 Куст скважин №457											
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	261	94	--	0,2984	/	--	Болото			
		261	96	Мл,Б	0,1306	/	3	--	0,1306/3	--	--
Итого по участку:					0,4290	/	3	--	0,1306/3	--	--
86:04:0000001:36247:3У2 Куст скважин №457											
Экс.	Нижневартовское/ Нижневартовское	261	100	Мл,Б	0,2067	/	12	--	0,2067/12	--	--
		261	101	--	0,1423	/	--	Болото			
Итого по участку:					0,3490	/	12	--	0,2067/12	--	--
Всего по отводу:					0,7780	/	15	--	0,3373/15	--	--

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 4

Целевое назначение лесов	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Хозяйство, Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Эксплуатационные	261	96	Мл,Б	5Б2ОС2К1С+С	30	4	0.5	-	20	-	-
Эксплуатационные	261	100	Мл,Б	7Б2К1С+Е	40	4	0.6	-	60	-	-

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

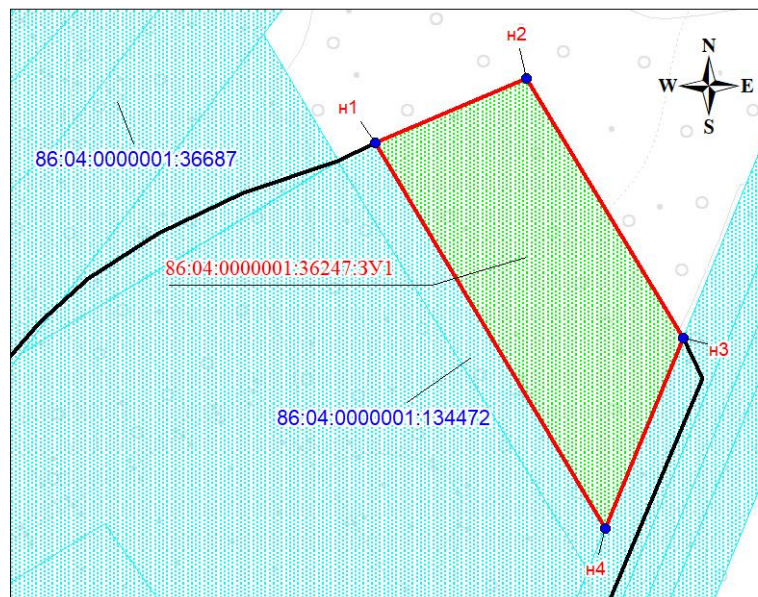
В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Чертежи межевания территории






«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 457»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

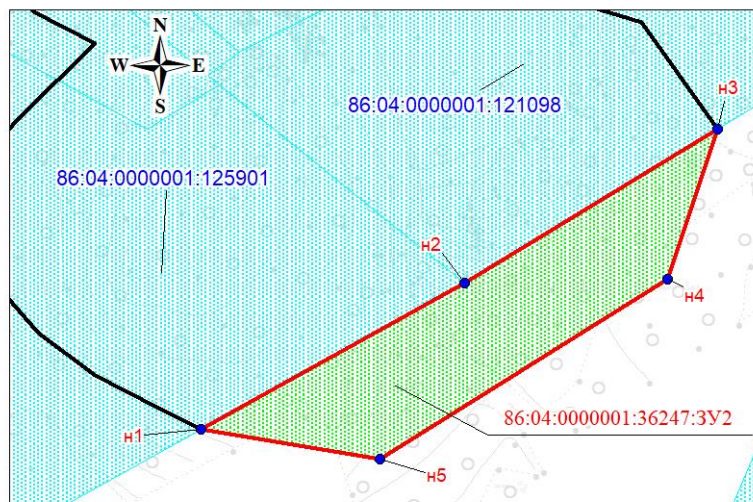
Масштаб (1:2000)








Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставленных в аренду АО "Самотлорнефтегаз"
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница проектируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
-  - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 86:04:0000001:26086 - кадастровый номер земельного участка
- 86:04:0000001:36247:3У1 - номер испрашиваемого земельного участка

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 457»
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»
 Масштаб (1:2000)



Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставленных в аренду АО "Самотлорнефтегаз"
-  - граница проектируемого земельного участка
-  - граница проектируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
-  - точка поворота границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 86:04:0000001:26086 - кадастровый номер земельного участка
- 86:04:0000001:36247:3У1 - номер испрашиваемого земельного участка

Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	979402.73	4424422.47
н2	979419.78	4424462.22
н3	979351.04	4424503.68
н4	979300.80	4424483.16
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	979065.79	4 424 234.46
н2	979104.52	4 424 304.02
н3	979145.26	4 424 371.05
н4	979105.39	4 424 357.70
н5	979057.98	4 424 281.71