



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023

№ 1449

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 № 1103» 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

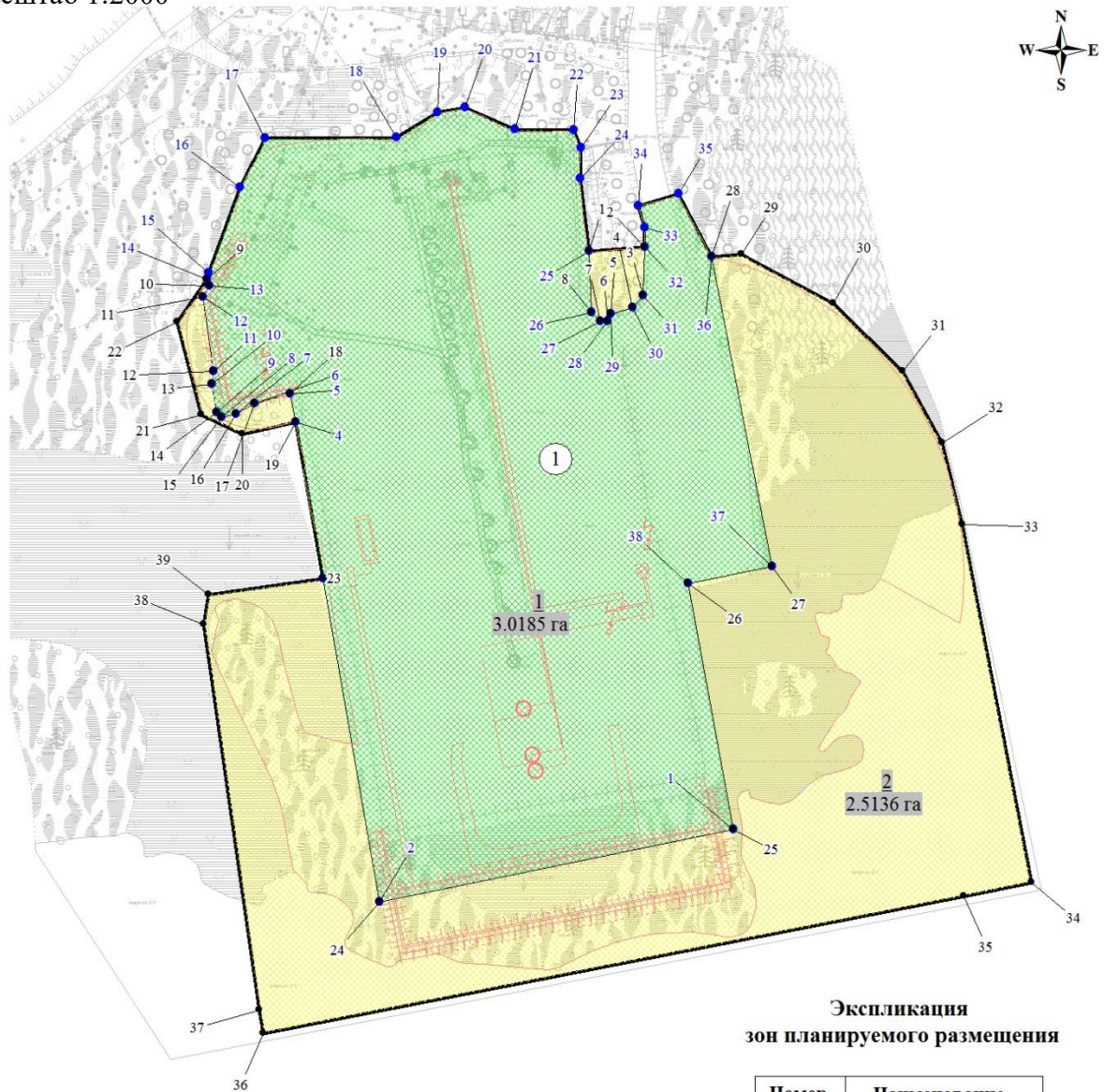
Основная часть проекта планировки территории

1. Чертежи планировки территории

«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1103»

Землепользователь АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб 1:2000











Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Куст скважин №1103

Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1103

Условные обозначения

- | | | | | |
|---|--|---|----------------|--|
|  | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |  | 1 | - номера характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства |
|  | - граница зоны размещения объектов капитального строительства |  | 1 | - номера характерных точек границы зоны вырубki леса и размещения временных объектов |
|  | - граница зоны вырубki леса и размещения временных объектов |  | 1
3.0185 га | - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства/площадь зоны размещения |
|  | - номер проектируемого объекта |  | 2
2.5136 га | - 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	965106.75	4426791.55
2	965083.93	4426679.91
3	965185.81	4426661.98
4	965235.12	4426653.31
5	965244.00	4426651.65
6	965240.94	4426640.39
7	965237.64	4426634.60
8	965236.68	4426630.10
9	965238.12	4426628.53
10	965247.25	4426627.01
11	965251.23	4426627.56
12	965274.67	4426624.19
13	965278.09	4426626.27
14	965280.18	4426625.34
15	965282.26	4426625.98
16	965309.21	4426635.89
17	965324.68	4426643.81
18	965324.89	4426685.33
19	965332.89	4426698.30
20	965334.47	4426706.80
21	965327.43	4426722.68
22	965327.14	4426741.27
23	965321.57	4426743.41
24	965312.05	4426743.19
25	965289.16	4426745.94
26	965269.69	4426746.78
27	965266.96	4426749.67
28	965267.05	4426751.93
29	965269.28	4426752.90
30	965271.27	4426759.78
31	965275.07	4426763.03
32	965290.25	4426763.62
33	965296.57	4426763.54
34	965303.25	4426761.53
35	965307.21	4426774.16
36	965287.37	4426784.71
37	965189.71	4426803.82
38	965184.20	4426777.37

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

№	X	Y
1	965289.16	4426745.94
2	965290.25	4426763.62
3	965275.07	4426763.03
4	965271.27	4426759.78
5	965269.28	4426752.90
6	965267.05	4426751.93
7	965266.96	4426749.67
8	965269.69	4426746.78
9	965280.18	4426625.34
10	965278.09	4426626.27
11	965274.67	4426624.19
12	965251.23	4426627.56
13	965247.25	4426627.01
14	965238.12	4426628.53
15	965236.68	4426630.10
16	965237.64	4426634.60
17	965240.94	4426640.39
18	965244.00	4426651.65
19	965235.12	4426653.31
20	965231.47	4426636.56
21	965237.47	4426623.56
22	965266.65	4426616.05
23	965185.81	4426661.98
24	965083.93	4426679.91
25	965106.75	4426791.55
26	965184.20	4426777.37
27	965189.71	4426803.82
28	965287.37	4426784.71
29	965288.16	4426793.97
30	965272.65	4426822.98
31	965251.14	4426844.82
32	965228.63	4426857.33
33	965202.96	4426863.83
34	965089.91	4426885.73
35	965085.70	4426864.23
36	965042.41	4426643.34
37	965049.76	4426641.92
38	965171.44	4426624.39
39	965180.78	4426625.89

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории «Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1103» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение следующих объектов:

куст скважин №1103.

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.

Функциональное назначение куста скважин - размещение технологического оборудования по добыче, сбору и транспорту продукции скважин, вспомогательных сооружений, добыча газожидкостной смеси из скважин, подача продукции скважин на замер и транспорт по проектируемому нефтегазопроводу до точки подключения в существующую систему нефтегазосбора. Проектной документацией предусматривается расширение существующего куста скважин.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов

Таблица 1

Кусты скважин					
Куст скважин	Добыча жидкости, тыс.м ³ /год	Добыча нефти, тыс. т/год	Добыча попутного газа, млн. м ³ /год	Фонд скважин	
				Всего	В том числе Добывающих
1103	109,5	25,2	1,91	3	3

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в границах северной части Самотлорского лицензионного участка на Самотлорском нефтяном месторождении Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 15 км северо-восточнее от районного центра города Нижневартовска.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 371.

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

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзонах №№ 3, 4, 5. Проектируемый объект не относится к

объектам, размещение которых запрещается в 3, 4, 5 подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 5.5321 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 вырубki леса и размещения временных объектов, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, га
1	Куст скважин №1524Б	3.0185	2.5136	5.5321
Итого		3.0185	2.5136	5.5321

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.

Образуемый участок располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Нижневартовского участкового лесничества, Нижневартовского урочища, в квартале 371.

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	0.1690	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 3.

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

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

Характеристика лесного участка

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал/Лесотаксационный выдел	Хозяйство/ 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 № 1103)									
Эксплуатационные	Нижевартовское/Нижевартовское	371	58	--	0,0579 / --	Болото			
Эксплуатационные	Нижевартовское/Нижевартовское	371	62	--	0,1111 / --	Озеро			
Итого:					0,1690 / --	--	--	--	--

Лесные участки не находятся в границах особо защитных участков лесов.
Целевое назначение лесов, вид разрешённого использования лесного участка представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ образуемого земельного участка	Целевое назначение лесов	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	Эксплуатационные	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

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

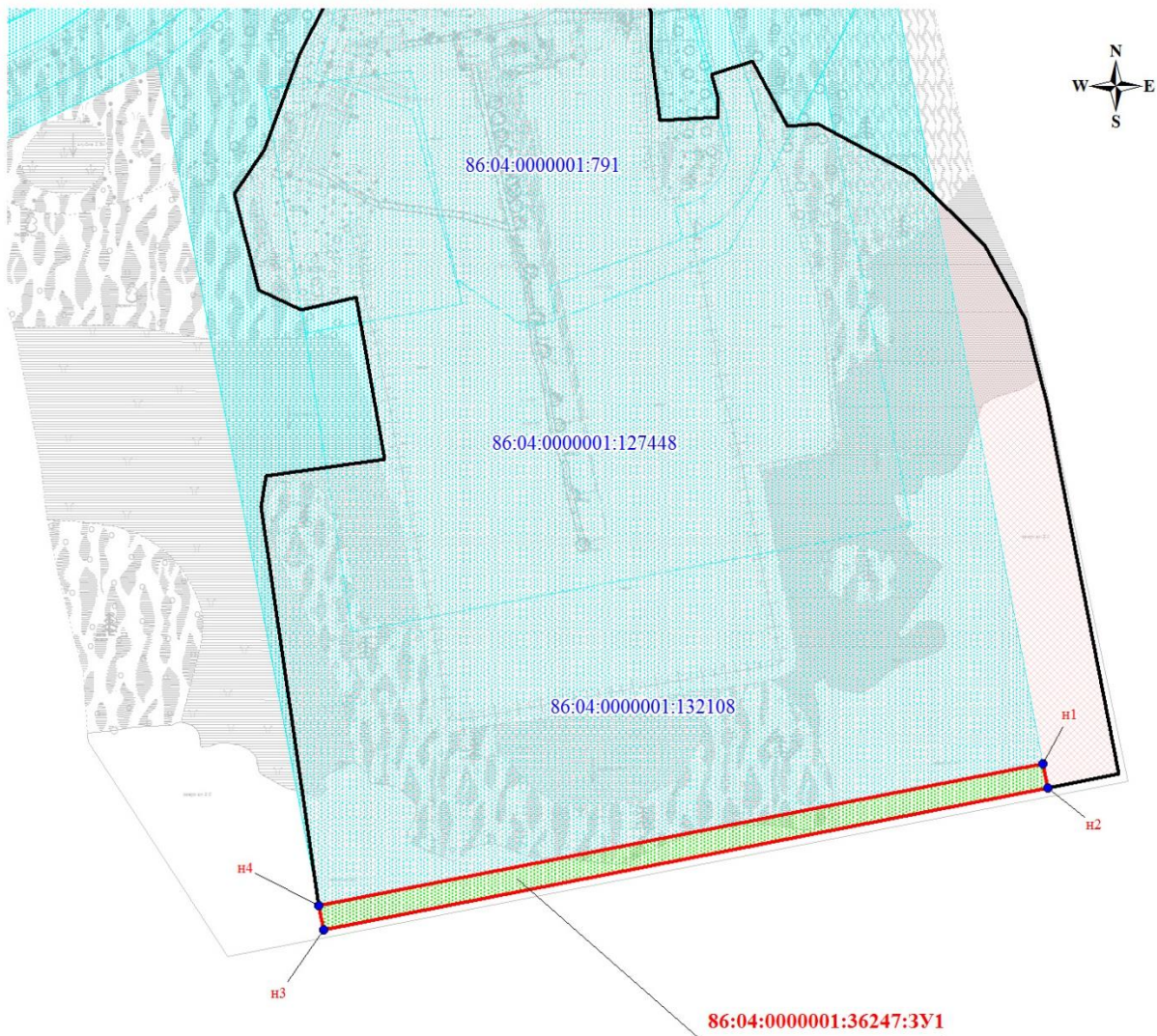
В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Чертежи межевания территории





«Обустройство Самотлорского месторождения. Куст скважин № 1103»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз»

Масштаб (1:2000)



Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
-  - граница образуемого 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 образуемого земельного участка

86:04:0000001:126593 - кадастровый номер земельного участка

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	965093.08	4426862.72
н2	965085.70	4426864.23
н3	965042.41	4426643.34
н4	965049.76	4426641.92