



**АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.08.2024

№ 1111

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 документации по планировке территории, предусматривающей 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», учитывая протокол общественных обсуждений от 16.07.2024 № 13/24 и заключение о результатах общественных обсуждений 16.07.2024 № 13/24 документации по планировке территории:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км» 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.

Глава района

Б.А. Саломатин

## Основная часть проекта планировки территории

### 1. Проект планировки территории. Графическая часть

#### 1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта

«Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км»

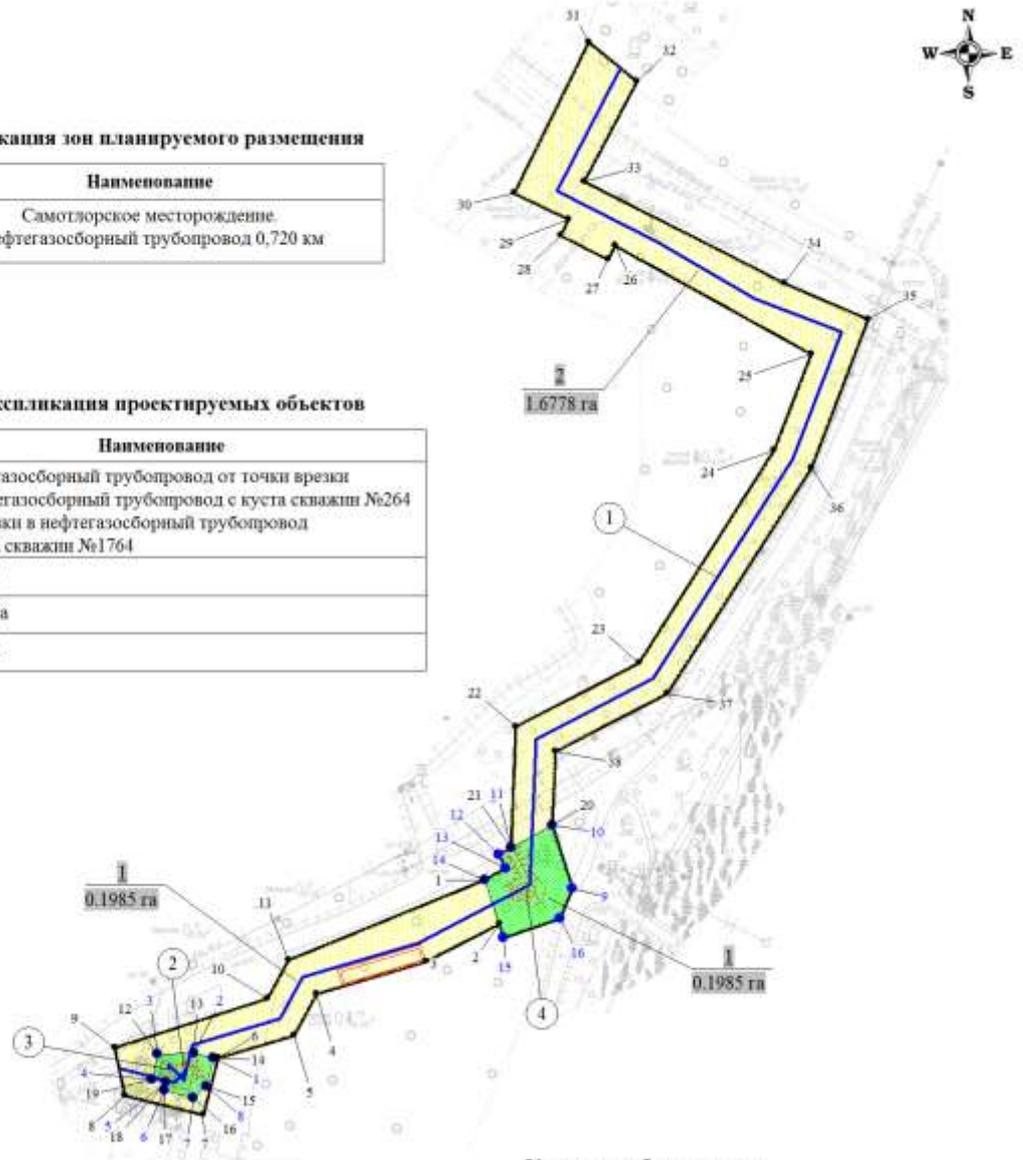
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2500)

Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764
2	Узел 1
3	Узел 1а
4	Узел 2



Условные обозначения:

-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период эксплуатации
-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период строительства
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период эксплуатации/ площадь зоны размещения
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период строительства/ площадь зоны размещения
-  - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период эксплуатации
-  - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на период строительства
-  - ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода
-  - оформление проектируемых площадных объектов
-  - номер проектируемого объекта

## 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 предусматривается размещение следующих объектов:

нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764.

Нефтегазосборный трубопровод предназначен для подачи добываемой на кустах скважин жидкости в нефтегазосборную систему и дальнейшего транспорта на пункт сбора ДНС, КСП Самотлорского месторождения на подготовку.

Начальным пунктом нефтегазосборного трубопроводов является подключение к существующим нефтегазопроводам, конечным пунктом является подключение к существующим узлам задвижек.

Режим работы производства – круглосуточный, непрерывный. Сооружения эксплуатируются непрерывно - 365 дней в году.

Сведения о проектируемых трубопроводах с указанием технико-экономических характеристик, представлены в таблице 1.

Сведения о проектируемых линейных трубопроводах\*

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Категория	Протяженность, м	Объем перекачки, м <sup>3</sup> /сут	
				по жидкости	по нефти
1	Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764	С («средняя») Н1	765,87	10733	259,39

Примечание: \* – технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании

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

В административном отношении проектируемый объект «Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км» (далее –

проектируемый объект) расположен в границах Самотлорского лицензионного участка Самотлорского нефтяного месторождения Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципального образования городского поселения Излучинск.

Лицензия на право пользования недрами Самотлорского участка выдана АО «Самотлорнефтегаз» (НК Роснефть).

В географическом отношении территория проектируемого объекта находится в 31 км на северо-восток от районного центра города Нижневартовска.

Минимальные расстояния от района расположения проектируемых объектов до ближайшего населенного пункта (п.г.т. Излучинск) составляет 7,5 км.

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища, в кварталах 301, 339 а также на землях промышленности.

Проектируемый объект расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 4. Проектируемый объект не относится к объектам, размещение которых запрещается в 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

Объект частично расположен в зоне санитарной охраны поверхностного водозабора на реке Вах.

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.

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству производится с учетом норм отвода земель.

**2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов на период эксплуатации**

№	X	Y
1	973151.76	4439771.06
2	973153.99	4439761.48
3	973153.60	4439743.38
4	973140.87	4439740.71
5	973139.37	4439747.90
6	973135.58	4439746.89
7	973131.87	4439760.91
8	973137.47	4439767.38
9	973235.61	4439947.50
10	973266.66	4439937.78
11	973255.70	4439917.34
12	973252.40	4439911.19
13	973245.31	4439914.91
14	973239.80	4439904.60
15	973211.14	4439913.79
16	973220.76	4439941.42
1	973151.76	4439771.06
2	973153.99	4439761.48
3	973153.60	4439743.38
4	973140.87	4439740.71
5	973139.37	4439747.90
6	973135.58	4439746.89
7	973131.87	4439760.91
8	973137.47	4439767.38
9	973235.61	4439947.50
10	973266.66	4439937.78
11	973255.70	4439917.34
12	973252.40	4439911.19
13	973245.31	4439914.91
14	973239.80	4439904.60
15	973211.14	4439913.79
16	973220.76	4439941.42
1	973151.76	4439771.06
2	973153.99	4439761.48
3	973153.60	4439743.38
4	973140.87	4439740.71
5	973139.37	4439747.90
6	973135.58	4439746.89
7	973131.87	4439760.91

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов на период строительства**

№	X	Y
1	973239.80	4439904.60
2	973218.13	4439911.54
3	973199.20	4439875.43
4	973183.27	4439821.75
5	973162.59	4439810.54
6	973151.56	4439773.36
7	973123.32	4439765.88
8	973132.92	4439727.45
9	973156.80	4439722.50
10	973181.02	4439797.84
11	973200.09	4439808.12
12	973153.60	4439743.38
13	973153.99	4439761.48
14	973151.76	4439771.06
15	973137.47	4439767.38
16	973131.87	4439760.91
17	973135.58	4439746.89
18	973139.37	4439747.90
19	973140.87	4439740.71
20	973266.66	4439937.78
21	973255.70	4439917.34
22	973315.72	4439919.77
23	973347.40	4439980.18
24	973452.72	4440046.83
25	973500.24	4440065.02
26	973554.13	4439968.68
27	973547.07	4439965.08
28	973558.80	4439941.92
29	973566.89	4439945.74
30	973579.96	4439919.10
31	973654.62	4439955.62
32	973635.17	4439979.29
33	973585.47	4439953.36
34	973535.48	4440051.70
35	973517.20	4440092.80
36	973443.72	4440064.81
37	973332.18	4439994.22
38	973303.37	4439939.28

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

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейных объектов в проекте планировки территории отсутствуют.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон планируемого размещения в проекте планировки территории не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемых объектов капитального строительства, проектом планировки территории определена граница зоны планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов капитального строительства составляет 1.8763 га, в том числе площадь на период эксплуатации 0.1985 га, площадь на период строительства 1.6778 га.

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта.

Соблюдение требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, данным проектом планировки территории не предусматривается.

#### **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 разработан комплекс 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.

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

Согласно заключению службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО – Югры на территории участка, испрашиваемого под хозяйственную деятельность, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Необходимости в осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов нет.

## **2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

В проектной сметной документации разработан комплекс мероприятий по охране окружающей среды.

## **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**

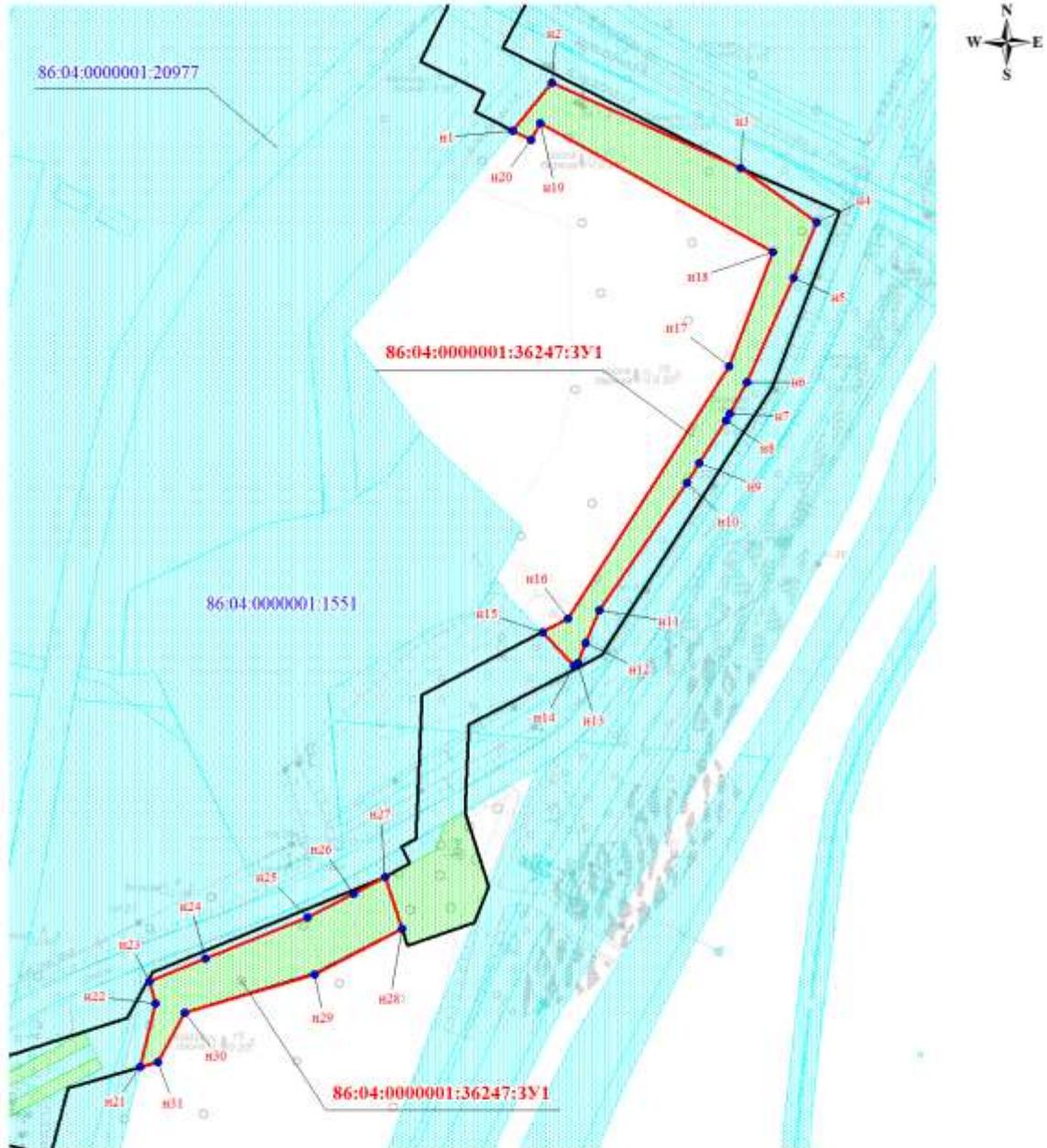
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне предусмотрены в проектной документации.

## Основная часть проекта межевания территории

### 1. Проект межевания территории. Графическая часть

#### 1.1. Чертежи межевания территории

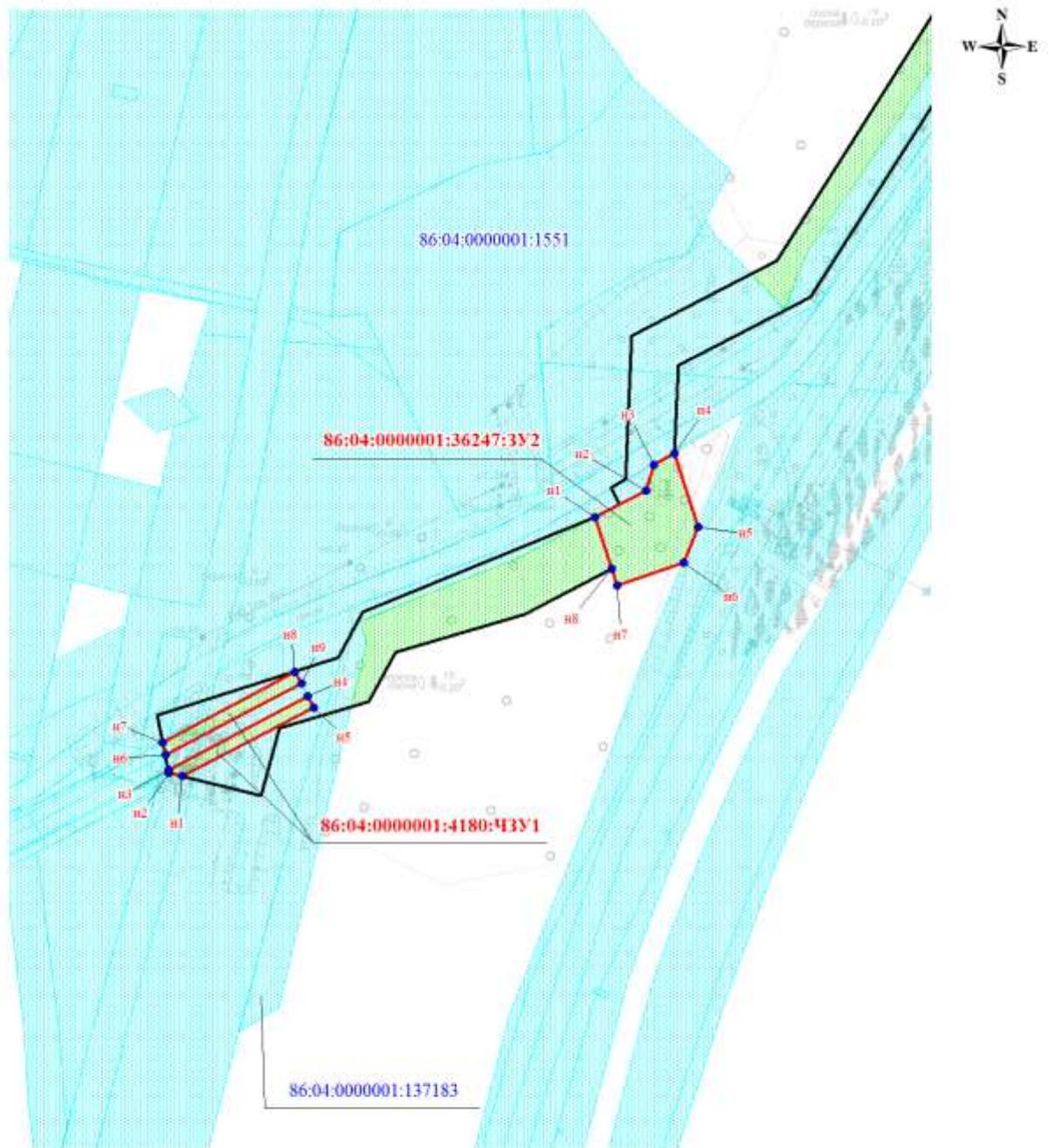
«Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2500)



#### 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
- 86:04:0000001:7855 - кадастровый номер земельного участка

«Самотлорское месторождение. Нефтегазосборный трубопровод 0,720 км»  
 Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2500)



**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

**86:04:0000001:7855** - кадастровый номер земельного участка

## 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

### 2.1 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, га	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
86:04:0000001:36247:3У1	н1-н31	86:04:0000001:36247	0.7217	Образование земельного участка путем 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

86:04:0000001: 36247:3У2	н1- н8	86:04:0000001: 36247	0.1358	Образование земельного участка путем 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
86:04:0000001: 4180:ЧЗУ1	н1- н9	86:04:0000001: 4180	0.067	Учет изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:26079 в связи с образованием части	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)							
-							

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

Нижневартовское лесничество, Излучинское участковое лесничество,  
Излучинское урочище

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

Таблица 2

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 старовозрастные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Трубопровод технологический (Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764)									
86:04:0000001:36247:3У1									
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	301	2	--	0,0317 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	301	35	К	0,4470 / 112	--	0,4470/112	--	--
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	26	ОС	0,2430 / 27	--	0,2430/27	--	--
Итого по объекту:					0,7217 / 139	--	0,6900/139	--	--
Трубопровод технологический (Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764 (Узел 2))									
86:04:0000001:36247:3У2									
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	26	ОС	0,1358 / 15	--	0,1358/15	--	--
Итого по объекту:					0,1358 / 15	--	0,1358/15	--	--
Всего по отводу:					0,8575 / 154	--	0,8258/154	--	--
Трубопровод технологический (Нефтегазосборный трубопровод от точки врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №264 до врезки в нефтегазосборный трубопровод с куста скважин №1764)									
86:04:0000001:4180:ЧЗУ1									

Защитные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	6	--	0,0185 / --	Трасса коммуникаций			
Эксплуатационные	Нижневартовское/ Излучинское/ Излучинское	339	2	--	0,0485 / --	Трасса коммуникаций			
Итого:					0,0670 / --	--	--	--	--
Всего:					0,0670 / --	--	--	--	--

\* - категория защитности: леса, расположенные в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности)).

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 3

Целевое назначение лесов	Лесной квартал/ лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
							молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Эксплуатационные	301/35	К	5К1ЕЗБ1ОС	140	4	0,6	-	250	-	-
Эксплуатационные	339/26	ОС	7ОС2Б1Е+К+ИВ	40	3	0,7	-	110	-	-

Объекты, не связанные с созданием 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
1	Нижневартовское	Излучинское/ Излучинское	301	2	Трасса коммуникаций	га	0,0317
1	Нижневартовское	Излучинское/ Излучинское	339	6	Трасса коммуникаций	га	0,0185
2	Нижневартовское	Излучинское/ Излучинское	339	2	Трасса коммуникаций	га	0,0485

Лесной участок не находится в границах особо защитных участков лесов.

## 2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	973550.99	4439957.36
н2	973571.02	4439973.54
н3	973535.48	4440051.70
н4	973512.73	4440083.19
н5	973489.44	4440073.61
н6	973445.98	4440054.41
н7	973433.01	4440047.36
н8	973430.26	4440045.83
н9	973412.43	4440034.52
н10	973404.13	4440029.47
н11	973351.13	4439993.17
н12	973337.22	4439987.43
н13	973328.92	4439984.38
н14	973327.89	4439982.71
н15	973341.86	4439969.59
н16	973347.41	4439980.18
н17	973452.72	4440046.83
н18	973500.24	4440065.03
н19	973554.12	4439968.67
н20	973547.07	4439965.08
н21	973160.44	4439803.27
н22	973186.98	4439809.62
н23	973196.28	4439807.06
н24	973205.77	4439830.28
н25	973222.87	4439872.47
н26	973232.89	4439891.66
н27	973239.81	4439904.60
н28	973218.14	4439911.55
н29	973199.19	4439875.43
н30	973183.28	4439821.75
н31	973162.59	4439810.54
86:04:0000001:36247:3У2		
н1	973239.81	4439904.60
н2	973251.15	4439925.84
н3	973261.81	4439929.19
н4	973266.73	4439937.77
н5	973235.61	4439947.50
н6	973220.77	4439941.43
н7	973211.14	4439913.79
н8	973218.14	4439911.55
86:04:0000001:4180:Ч3У1		
н1	973131.50	4439733.13
н2	973132.92	4439727.45
н3	973134.16	4439727.19

н4	973164.83	4439785.28
н5	973160.11	4439787.62
н6	973140.28	4439725.93
н7	973145.62	4439724.82
н8	973174.95	4439779.85
н9	973170.22	4439782.46

**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**

Сведения 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**

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования образуемых земельных участков из состава земель лесного фонда устанавливается «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 5

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:36247:ЗУ2	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:4180:ЧЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов