



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.08.2022

№ 1780

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 Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 году 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 «Самотлорское месторождение. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000 км. Id 691044» 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.В. Тиханова.

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. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000км. id 691044»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2 000)

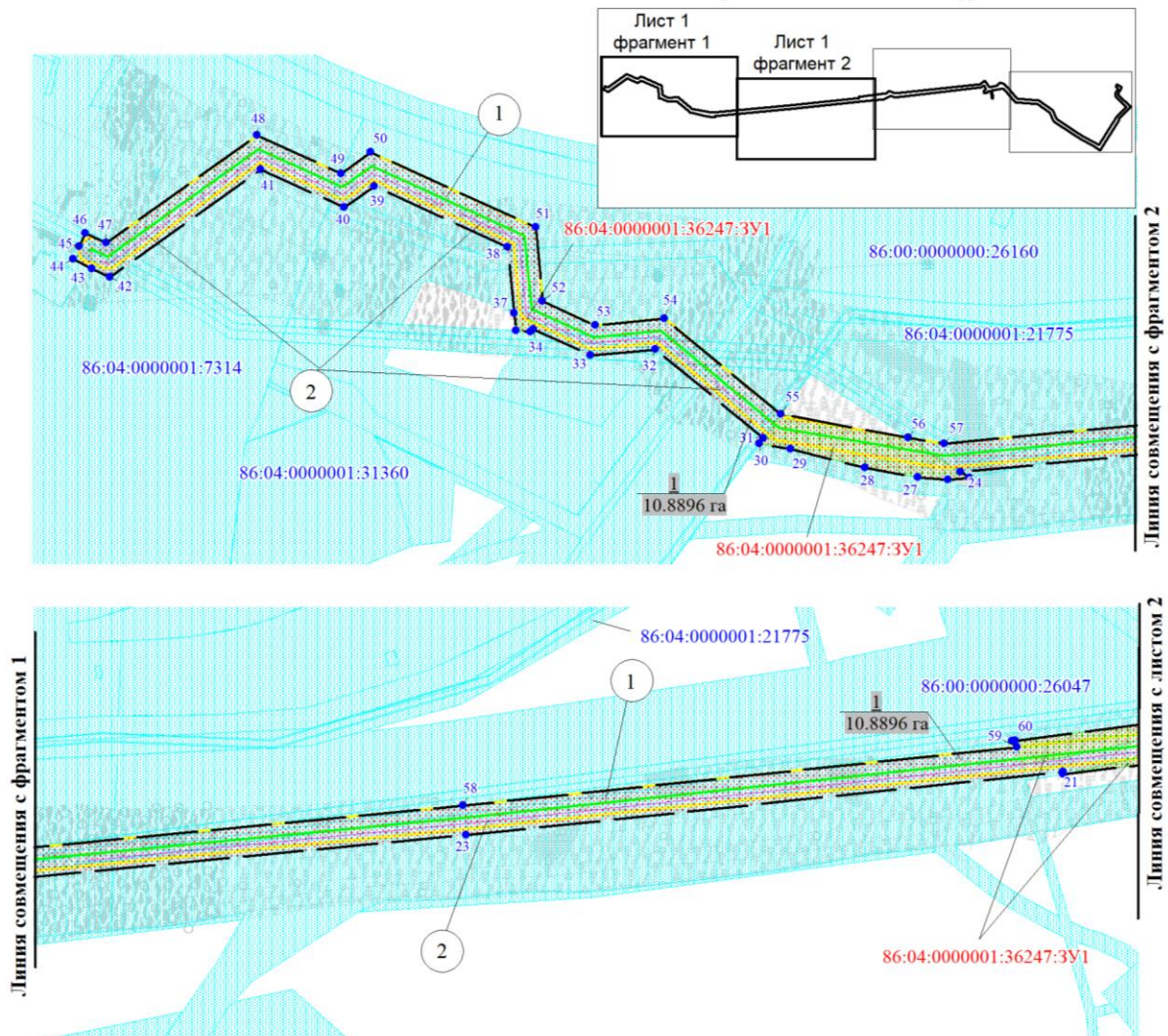
Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1	Самотлорское месторождение. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000км. id 691044

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8
2	Технологический проезд

Схема расположения листов и фрагментов



Условные обозначения:

- 1 - границы зоны планируемого размещения линейных объектов, номер характерных точек границы зоны планируемого размещения
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением линейных объектов
- граница земельных участков из состава земель лесного фонда
- номер проектируемого объекта
- номер зоны планируемого размещения линейного объекта/площадь зоны размещения
- ось технологического проезда
- ось проектируемого низконапорного водовода

«Самотлорское месторождение. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000км. id 691044»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2 000)

Экспликация зон планируемого размещения

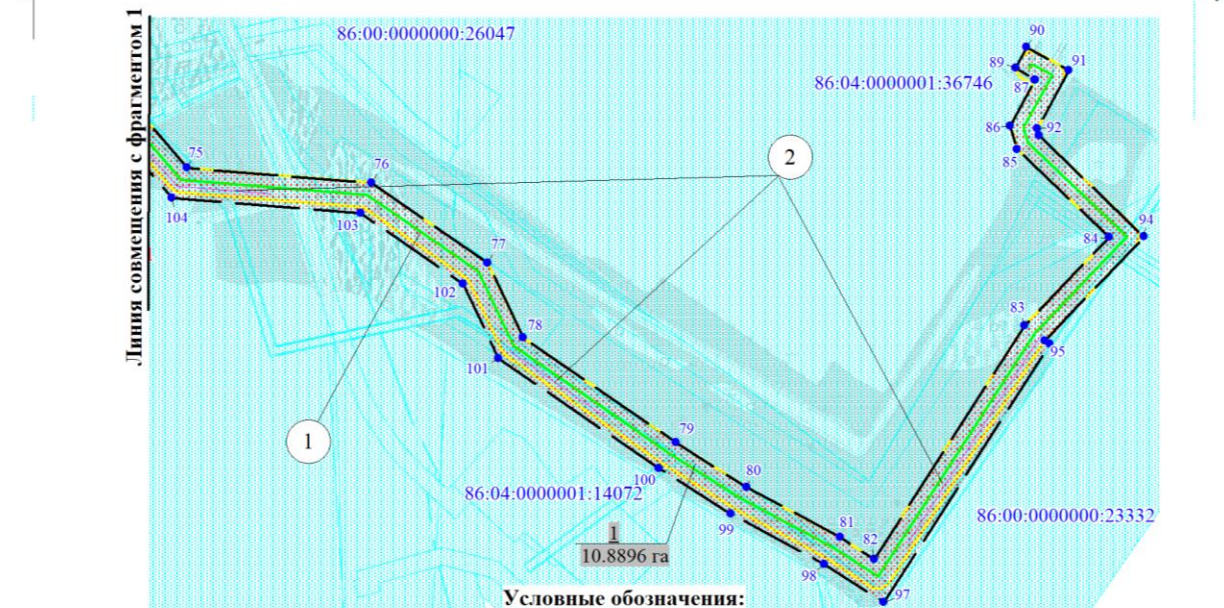
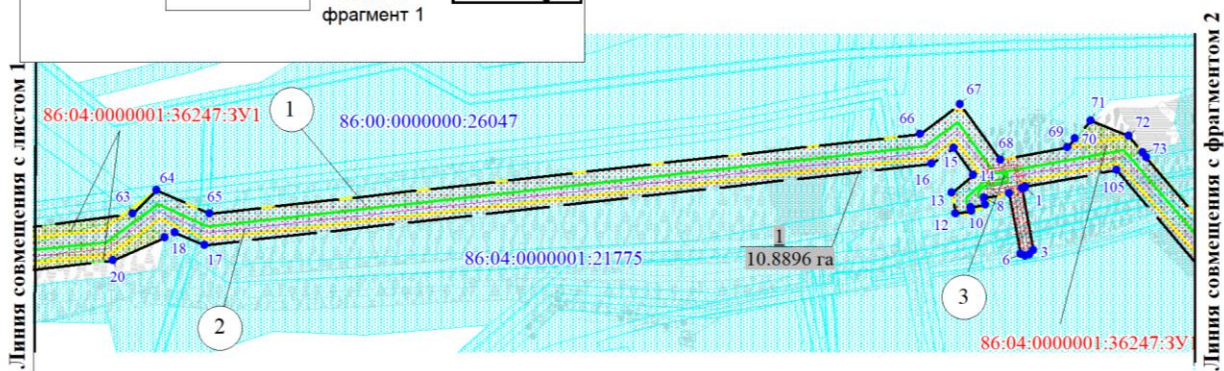
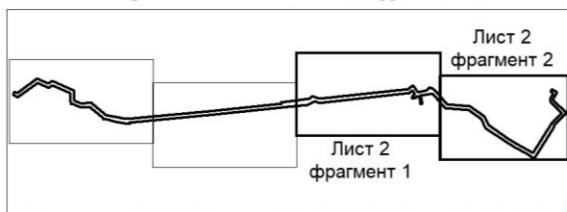
Номер	Наименование
1	Самотлорское месторождение. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000км. id 691044

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8
2	Технологический проезд
3	Узел 2 (Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8)



Схема расположения листов и фрагментов



Условные обозначения:

- 1 - границы зоны планируемого размещения линейных объектов, номер характерных точек границы зоны планируемого размещения
- граница зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в связи с размещением линейных объектов
- граница земельных участков из состава земель лесного фонда
- номер проектируемого объекта
- номер зоны планируемого размещения линейного объекта/площадь зоны размещения
- ось технологического проезда
- ось проектируемого низконапорного водовода
- граница проектируемых площадочных объектов

## **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**

Документацией по планировке территории предусмотрено строительство следующих линейных объектов:

низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8.

Начальным пунктом низконапорного водовода является подключение к существующей задвижке на площадке КСП-10, конечным пунктом – подключение к существующей задвижке на площадке в районе КНС-8.

Основные технико-экономические показатели в части проектируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Объем перекачки, м <sup>3</sup> /сут	Протяженность, м	Категория
1	Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8	50198	4231,41	Н1 (нормальная)

Проектируемые высоконапорные водоводы предназначены для транспорта воды к нагнетательным скважинам в целях поддержания пластового давления (ППД) в продуктивных пластах Самотлорского месторождения.

Основным способом прокладки проектируемого трубопровода принят подземный на минимально допустимом расстоянии от существующих коммуникаций. Заглубление трубопроводов принято не менее 1,8 м до верха трубы с учетом плотности воды и геологической характеристики грунтов.

### **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. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000км. id 691044» (далее - проектируемый объект) на территории Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Расстояние до ближайшего крупного города – г. Нижневартовск – 19 км южнее объекта проектирования.

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

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда территориального отдела – Нижневартовское лесничество (Нижневартовское

участковое лесничество, Нижневартовское урочище, кварталы 336, 337, Излучинское участковое лесничество, кварталы 338), а также на землях промышленности.

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 коридора коммуникаций производится с учетом норм отвода земель для размещения магистральных трубопроводов.

Проектируемый объект частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск в подзоне № 3, 4, 5. Проектируемые объекты не относятся к объектам, размещение которых запрещается в третьей, четвертой и пятой подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

### 2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
1	970240.96	4435546.27
2	970240.54	4435543.99
3	970190.56	4435552.96
4	970187.07	4435550.05
5	970186.26	4435546.03
6	970187.88	4435542.55
7	970236.42	4435533.49
8	970232.69	4435513.36
9	970227.10	4435514.43
10	970225.12	4435502.32
11	970222.25	4435502.89
12	970220.34	4435490.38
13	970237.05	4435487.44
14	970251.46	4435504.35
15	970273.01	4435488.62
16	970260.25	4435471.15
17	970194.80	4434885.84
18	970205.18	4434861.56
19	970200.79	4434853.63
20	970182.79	4434811.86
21	970167.53	4434685.54
22	970169.44	4434685.73
23	970116.00	4434180.40
24	970066.42	4433667.47
25	970061.38	4433675.14
26	970059.79	4433656.94
27	970061.69	4433631.74
28	970070.17	4433586.54
29	970085.71	4433523.67
30	970090.25	4433497.06
31	970095.15	4433500.58
32	970170.49	4433409.13
33	970165.17	4433354.10
34	970186.91	4433306.16
35	970185.16	4433303.57
36	970185.87	4433291.13
37	970200.68	4433289.75
38	970256.53	4433284.35
39	970308.12	4433171.03
40	970290.21	4433145.94
41	970322.53	4433074.95
42	970231.42	4432947.32
43	970238.30	4432932.21
44	970246.44	4432916.72
45	970257.38	4432921.70
46	970268.29	4432926.67
47	970260.15	4432944.54

48	970351.26	4433072.17
49	970318.94	4433143.16
50	970336.85	4433168.25
51	970273.30	4433307.84
52	970210.86	4433313.88
53	970190.70	4433358.34
54	970196.37	4433417.03
55	970115.34	4433515.40
56	970095.39	4433623.22
57	970090.24	4433654.01
58	970140.88	4434177.88
59	970190.42	4434646.29
60	970195.85	4434644.75
61	970195.57	4434642.66
62	970195.62	4434642.65
63	970220.06	4434827.70
64	970239.15	4434846.83
65	970220.39	4434889.72
66	970284.36	4435461.77
67	970307.94	4435494.06
68	970263.67	4435526.39
69	970273.63	4435580.30
70	970280.63	4435586.53
71	970295.19	4435599.42
72	970282.63	4435629.45
73	970269.53	4435640.84
74	970265.43	4435644.10
75	970185.23	4435712.41
76	970173.36	4435860.74
77	970108.75	4435954.48
78	970048.75	4435983.00
79	969964.18	4436105.70
80	969928.30	4436162.95
81	969887.76	4436238.13
82	969870.11	4436265.61
83	970058.46	4436386.63
84	970129.56	4436454.63
85	970200.43	4436380.53
86	970219.20	4436375.04
87	970256.06	4436395.24
88	970256.22	4436394.94
89	970265.95	4436379.36
90	970282.65	4436388.33
91	970263.99	4436422.39
92	970216.86	4436396.57
93	970211.19	4436398.23
94	970130.19	4436482.91
95	970046.29	4436402.67

96	970043.48	4436406.90
97	969835.56	4436273.13
98	969866.21	4436225.43
99	969906.68	4436150.36
100	969943.29	4436091.96
101	970031.97	4435963.29
102	970091.97	4435934.77
103	970148.97	4435852.07
104	970161.14	4435700.10
105	970255.43	4435619.78
106	970241.87	4435546.08



#### **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 10.8896 га.

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

Соблюдение требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, данным проектом планировки территории не предусматриваются.

#### **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 проектно-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 проектно-сметной документации.

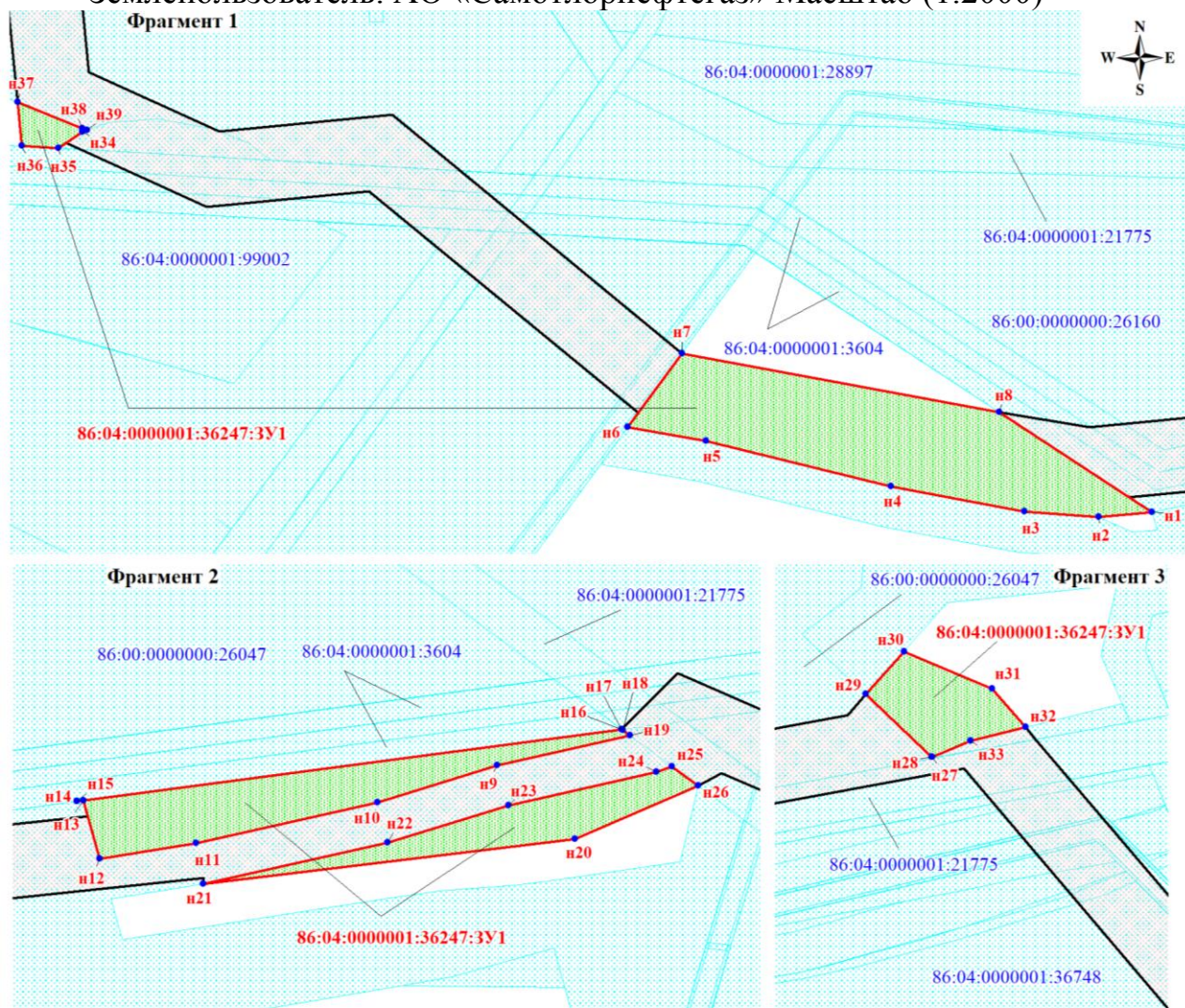
# Основная часть проекта межевания территории

## 1. Проект межевания территории. Графическая часть






### 1.1 Чертежи межевания территории

«Самотлорское месторождение. Строительство. Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8 4,000км. id 691044»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:2000)



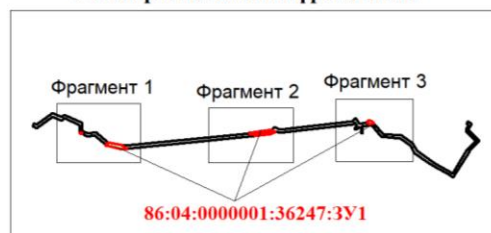
#### Условные обозначения:

-  - 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
-  - номера характерных точек образуемых земельных участков

86:04:0000001:36247:ЗУ1 - номер проектируемого земельного участка

86:04:0000001:3604 - кадастровый номер земельного участка

#### Схема расположения фрагментов



## 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

Участок 1. 86:04:0000001: 36247:3У1 (Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8)	1-39	86:04:0000001: 36247	0.9527	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
--	------	-------------------------	--------	---	--	---	------------------------

Участок 1. 86:04:0000001:36247:ЗУ1

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Характеристика лесного участка

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище	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
Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8									
Экс.	Нижевартовское/Нижевартовское	336	96	-	0444	-	Болото		
Экс.	Нижевартовское/Нижевартовское	336	121	-	0.0252	-	Трасса коммуникаций		
Экс.	Нижевартовское/Нижевартовское	337	89	-	0.4861	-	Трасса коммуникаций		
Итого по объекту:					0.9527				

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 3

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	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	12
Низконапорный водовод подтоварной воды от комплексного сборного пункта №10 до кустовой насосной станции №8											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке

Таблица 4

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Сведения об обременениях: участки не обременены

## 2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	970061.37	4433675.14
н2	970059.79	4433656.94
н3	970061.69	4433631.74
н4	970070.17	4433586.54
н5	970085.71	4433523.68
н6	970090.25	4433497.06
н7	970115.34	4433515.40
н8	970095.38	4433623.22
н9	970207.71	4434785.42
н10	970195.17	4434744.74
н11	970181.33	4434683.11
н12	970175.97	4434650.36
н13	970195.85	4434644.75
н14	970195.57	4434642.67
н15	970195.62	4434642.65
н16	970220.07	4434827.70
н17	970220.02	4434827.76
н18	970219.77	4434828.09
н19	970217.94	4434830.58
н20	970182.79	4434811.87
н21	970167.54	4434685.55
н22	970181.58	4434748.05
н23	970194.25	4434789.26
н24	970205.60	4434839.50
н25	970207.44	4434844.70
н26	970200.79	4434853.63
н27	970259.46	4435608.98
н28	970259.45	4435608.93
н29	970280.64	4435586.53
н30	970295.19	4435599.43
н31	970282.63	4435629.45
н32	970269.54	4435640.85
н33	970264.92	4435622.05
н34	970190.65	4433311.66
н35	970185.16	4433303.58
н36	970185.87	4433291.13
н37	970200.67	4433289.75
н38	970191.86	4433311.76
н39	970191.25	4433313.27



**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