



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2024

№ 1243

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 Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 - 2024 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 «Самотлорское месторождение. Водоводы высокого давления 1,025 км. Id 2246795» 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. Водоводы высокого давления 1,025 км. Id 2246795»

Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:5000)

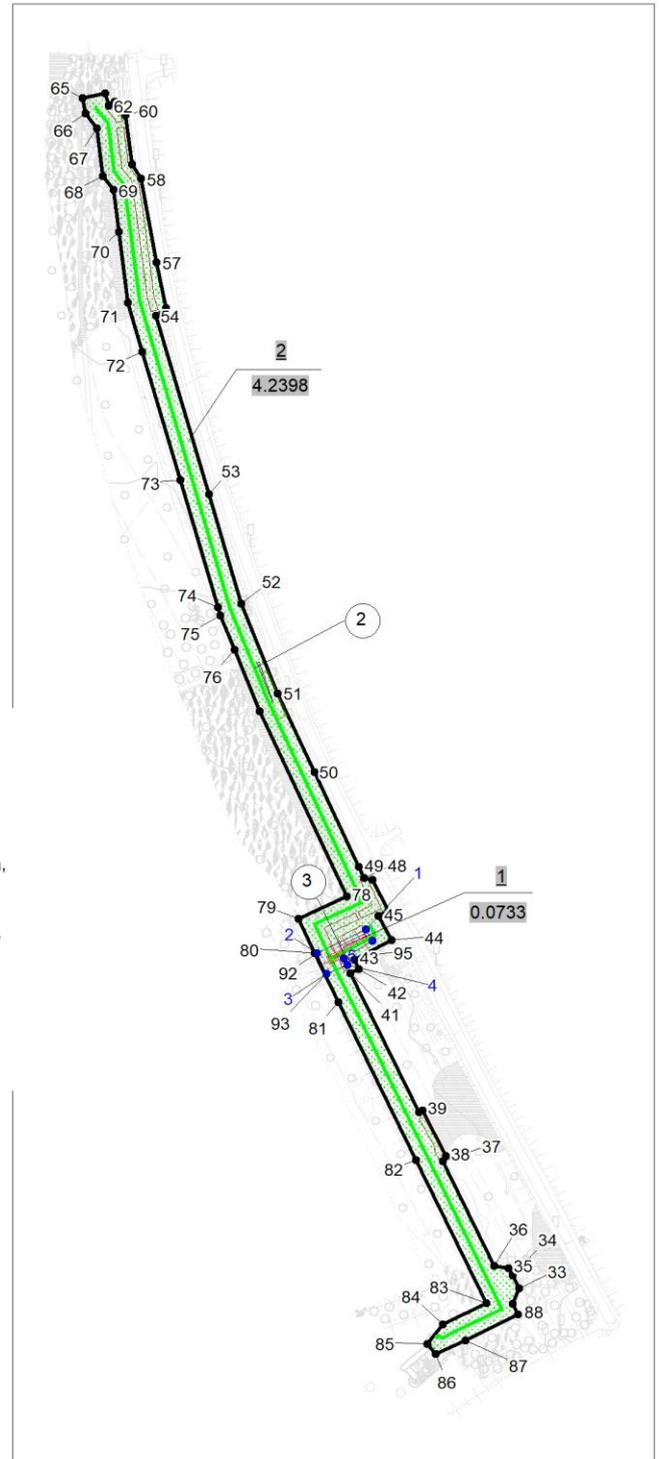
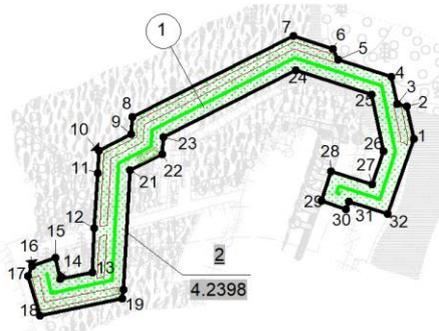


Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №496 до куста скважин №1850
2	Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №479 до куста скважин №494
3	Узел 2 (Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №479 до куста скважин №494)

Условные обозначения:

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница зоны размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- граница зоны размещения объектов капитального строительства, на период строительства
- 1 - номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- 1 - номера характерных точек границы зоны под размещение объектов капитального строительства, на период строительства
- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период эксплуатации
- 0.0733 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период строительства
- 4.2398 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, на период строительства
- ось проектируемого водовода
- узел
- 1 - номер проектируемого объекта



Экспликация зон планируемого размещения

Номер	Наименование
1-2	«Самотлорское месторождение. Водоводы высокого давления 1,025 км. Id 2246795»

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:

водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №479 до куста скважин №494;

водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №496 до куста скважин №1850.

Проектируемые линейные водоводы высокого давления предназначены для транспорта воды к нагнетательным скважинам в целях поддержания пластового давления (ППД) в продуктивных пластах Самотлорского месторождения. В объем проектирования входит замена существующих участков трубопроводов в связи с техническим износом и невозможностью дальнейшей эксплуатации.

Начальным пунктом водоводов высокого давления являются точки подключения к существующему трубопроводу или к существующей задвижке в узле запорной арматуры. Конечным пунктом – подключение к БГ кустов скважин или к существующему трубопроводу.

Точки подключения согласованы Заказчиком. Диаметры трубопроводов приняты согласно результатам гидравлического расчета.

Категорией водоводов высокого давления в зависимости от назначения принята С («средняя»).

Водовод высокого давления относится к 9 категории.

Сведения о проектируемых линейных трубопроводах

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Объем перекачки, м ³ /сут	Р _{max} возм., МПа	Протяженность, м	
				участка, м	всего, м
1	Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №479 до куста скважин №494	660	19,0	1183,54	1183,54
	Участок подключения водовода высокого давления на к.1835	500	19,0	52,10	52,10
2	Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №496 до куста скважин №1850	236	19,0	556,76	556,76

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. Водоводы высокого давления 1,025 км. Id 2246795» (далее – проектируемый объект) расположен в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югре на территории Самотлорского лицензионного участка, около 33.5-35.6 км севернее от районного центра г. Нижневартовска.

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

Проектируемый объект располагается в пределах земель лесного фонда Нижневартовское лесничество, Нижневартовске участковое лесничество, Нижневартовское урочище, в квартале 223 а также земель промышленности.

Проектируемый объект не расположен в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск.

Проектируемый объект не 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.

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

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

№	X	Y
1	982789.86	4416428.43
2	982769.21	4416386.68
3	982751.51	4416395.17
4	982759.40	4416412.61
5	982765.13	4416409.74
6	982780.30	4416434.32

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

№	X	Y
1	981963.92	4415589.93
2	981991.96	4415583.66
3	981994.12	4415575.79
4	982017.57	4415570.82
5	982032.43	4415525.19
6	982041.48	4415520.79
7	982052.47	4415487.05
8	981982.72	4415349.94
9	981968.20	4415349.16
10	981954.14	4415321.52
11	981934.56	4415320.49
12	981887.52	4415317.55
13	981849.32	4415315.96
14	981843.55	4415288.76
15	981861.77	4415284.27
16	981854.95	4415264.60
17	981846.18	4415261.25
18	981811.96	4415271.09
19	981826.90	4415341.61
20	981834.49	4415342.46
21	981936.98	4415347.90
22	981951.04	4415375.54
23	981965.57	4415376.31
24	982023.06	4415489.34
25	982002.12	4415553.65
26	981953.61	4415563.93
27	981924.82	4415554.55
28	981936.26	4415519.42
29	981910.74	4415511.05
30	981903.73	4415531.88
31	981910.36	4415534.37
32	981899.61	4415567.38
33	982481.42	4416559.03
34	982492.31	4416553.59
35	982498.78	4416549.80
36	982500.79	4416537.70
37	982590.75	4416493.98
38	982595.05	4416496.67
39	982634.37	4416477.04
40	982632.65	4416473.53
41	982752.27	4416415.46
42	982755.93	4416422.60
43	982763.91	4416418.78
44	982780.51	4416450.27
45	982801.61	4416439.13
46	982805.72	4416447.79
47	982832.47	4416434.35

48	982833.97	4416426.87
49	982843.86	4416422.37
50	982924.90	4416384.59
51	982992.51	4416353.14
52	983069.62	4416322.27
53	983164.01	4416294.68
54	983317.36	4416249.87
55	983318.70	4416255.38
56	983323.91	4416258.22
57	983362.95	4416250.28
58	983435.19	4416236.79
59	983447.62	4416229.53
60	983489.50	4416223.81
61	983501.58	4416214.48
62	983497.99	4416209.60
63	983498.15	4416209.48
64	983508.56	4416206.43
65	983504.49	4416186.87
66	983491.26	4416189.52
67	983478.60	4416199.20
68	983437.31	4416204.52
69	983425.81	4416213.28
70	983389.72	4416217.94
71	983328.43	4416225.81
72	983286.36	4416238.11
73	983175.86	4416270.33
74	983066.80	4416302.24
75	983059.88	4416304.63
76	983030.25	4416316.56
77	982977.10	4416338.18
78	982818.22	4416412.28
79	982799.11	4416371.26
80	982769.65	4416385.01
81	982727.34	4416405.36
82	982591.80	4416471.26
83	982468.36	4416531.34
84	982450.31	4416494.22
85	982433.26	4416480.92
86	982424.90	4416488.22
87	982436.69	4416513.20
88	982459.09	4416558.09
89	982467.82	4416553.67
90	982780.30	4416434.32
91	982789.86	4416428.43
92	982769.21	4416386.68
93	982751.51	4416395.17
94	982759.40	4416412.61
95	982765.13	4416409.74

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 4.3131 га, в том числе площадь на период эксплуатации 0.0733 га, площадь на период строительства 4.2398 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

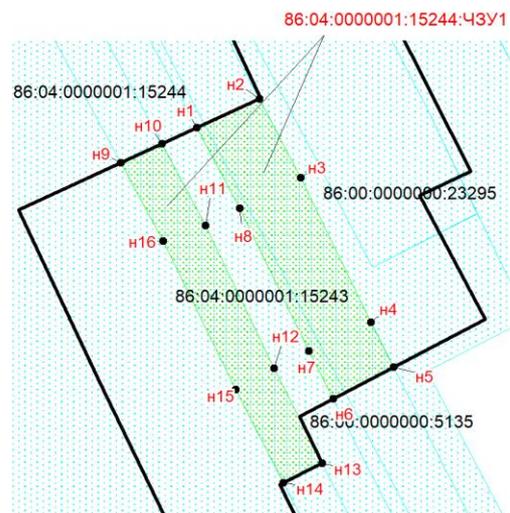
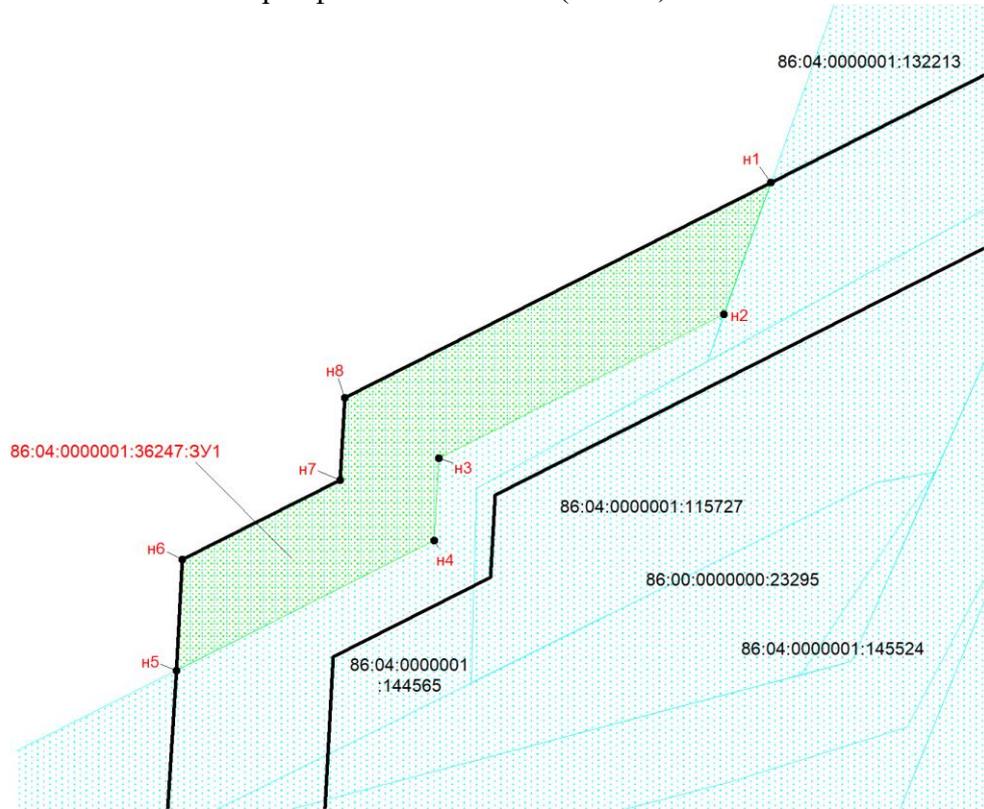
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне предусмотрены в проектной документации.

Основная часть проекта межевания территории

1. Проект межевания территории. Графическая часть

1.1. Чертежи межевания территории

«Самотлорское месторождение. Водоводы высокого давления 1,025 км. Id 2246795»
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:1000)



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

86:04:0000001:941 - 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:ЗУ1	н1- н8	86:04:0000001: 36247	0.2127	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: 15244:ЧЗУ1	н1- н16	86:04:0000001: 15244	0.105	Учет изменений земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000001:15244 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)							

Характеристика лесного участка 86:04:0000001:36247:3У1

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 перестойные
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм (Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №496 до куста скважин №1850)										
Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	223	116	--	0,2127 / --	Болото			
Итого:						0,2127 / --	--	--	--	--
Всего:						0,2127 / --	--	--	--	--

Характеристика лесного участка 86:04:0000001:15244:ЧЗУ1

Таблица 3

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 перестойные
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм (Водовод высокого давления от точки врезки куста скважин №479 до куста скважин №494)										
Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское/ Нижневартовское	223	210	--	0,1050 / --	Трасса коммуникаций			
Итого:						0,1050 / --	--	--	--	--
Всего:						0,1050 / --	--	--	--	--

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта в графических материалах определены в МСК-86 зона 4

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:3У1		
н1	982020.71	4415424.62
н2	981997.50	4415416.41
н3	981972.06	4415366.40
н4	981957.52	4415365.62
н5	981934.56	4415320.49
н6	981954.14	4415321.52
н7	981968.20	4415349.16
н8	981982.72	4415349.94
86:04:0000001:15244:ЧЗУ1		
н1	982813.17	4416401.43
н2	982818.11	4416412.03
н3	982804.68	4416419.04
н4	982779.98	4416430.86
н5	982772.31	4416434.72
н6	982766.92	4416424.48
н7	982775.11	4416420.37
н8	982799.47	4416408.71
н9	982807.19	4416388.60
н10	982810.40	4416395.50
н11	982796.48	4416402.89
н12	982772.13	4416414.45
н13	982755.93	4416422.60
н14	982752.61	4416416.11
н15	982768.49	4416408.03
н16	982793.86	4416395.74

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 4

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:36247:ЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов
86:04:0000001:15244:ЧЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов

В соответствии с пунктами 1, 11 и 13 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ вид разрешенного использования существующих земельных участков из состава земель лесного фонда установлен «заготовка древесины»; «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых»; «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».