АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2025 № 938

г. Нижневартовск

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями 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», от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022–2025 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»:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления до куста скважин №1373» 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

Приложение 1 к постановлению
администрации района
от 18.07.2025 № 938

Основная часть проекта планировки территории

1. Проект планировки территории. Графическая часть

1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта

«Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления до куста скважин №1373»
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:5 000)

	Наименование
1	Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления до куста скважин №1373

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Водовод высокого давления до куста скважин №1373
2	Узел 2 (Водовод высокого давления до куста скважин №1373)



Условные обозначения:

- граница зоны размещения объектов капитального строительства, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
- номер зоны планируемого размещения линейных объектов/ площадь зоны размещения
- ось проектируемого водопровода
- номер проектируемого объекта
- граница площадных объектов
- технологический проезд

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 для объекта «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления до куста скважин №1373» предусматривается строительство следующих линейных объектов:

водовод высокого давления до куста скважин №1373.

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

Таблица 1

Наименование		Единица измерения	Значение
1	Водовод высокого давления до куста скважин №1373		
	Протяженность	м	1245,82
	Категория проектируемого водовода		С (средняя)

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

Водовод высокого давления предназначен 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.

Точки подключения согласованы Заказчиком. Диаметры трубопроводов приняты согласно результатам гидравлического расчета. Транспорт жидкости на кусты скважин предусматривается круглогодично, круглосуточно.

Начальным пунктом «Водовода высокого давления до куста скважин №1373» является точка подключения к сущ. ЗКЛ №40 DN250 на к.1373, 794 (Узел 1). Подключение в сущ. ВВД Ø273х18 мм выполнено двумя отводами с установкой перехода 250/150, с демонтажом участка сущ. водовода Ø273х18 мм и установкой заглушки на демонтируемый трубопровод.

Конечный пункт «Водовода высокого давления до куста скважин №1373» – подключение к БГ к.1373 (Узел 3). Подключение выполнено надземно стыковкой с сущ. ВВД Ø273х18 мм с установкой перехода 250/100, с демонтажом участка сущ. водовода Ø168х12 мм и установкой заглушки на демонтируемый трубопровод.

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

В административном отношении участки производства работ находятся в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югре на территории Самотлорского лицензионного участка, около 24 км на северо-восток от г. Нижневартовска.

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

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности, лесного фонда территориального отдела – Нижневартовское лесничество (Нижневартовское участковое лесничество, Нижневартовское урочище, квартал 335).

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

Воздействие на земельные ресурсы связано с отчуждением земель в долгосрочную аренду для строительства и размещения проектируемых объектов. Образуемые земельные участки будут использоваться Обществом на праве аренды (разрешение, сервитут). Срок использования земельных участков в соответствии с ЗК, ЛК РФ.

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству коридора коммуникаций производится с учетом норм отвода земель для размещения магистральных трубопроводов.

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

	X	Y
1	971770.18	4428444.61
2	971799.04	4428432.99
3	971797.10	4428428.08
4	971892.22	4428390.50
5	971893.02	4428391.46
6	971900.00	4428387.42
7	971926.98	4428376.76
8	971973.78	4428352.26
9	972037.51	4428305.50
10	972043.84	4428313.66
11	972055.96	4428304.73
12	972049.85	4428296.44
13	972106.30	4428255.02
14	972273.63	4428121.09
15	972279.38	4428127.35
16	972291.25	4428118.36
17	972285.61	4428111.53
18	972386.09	4428036.13
19	972489.31	4427947.64
20	972506.36	4427931.73
21	972513.73	4427940.60
22	972525.79	4427931.54
23	972517.61	4427921.23
24	972542.88	4427897.65
25	972547.02	4427777.99
26	972551.69	4427715.74
27	972630.56	4427726.47
28	972636.51	4427773.28
29	972656.58	4427772.53
30	972651.51	4427732.73
31	972657.37	4427732.24
32	972655.19	4427709.25
33	972586.83	4427700.37
34	972587.52	4427694.38
35	972564.53	4427691.63
36	972565.56	4427683.43
37	972553.10	4427683.44
38	972533.47	4427693.95
39	972527.04	4427776.89
40	972523.18	4427888.68
41	972521.76	4427890.00
42	972503.23	4427907.29
43	972499.68	4427903.42
44	972472.47	4427928.81
45	972429.31	4427965.82
46	972432.49	4427970.01
47	972387.65	4428008.46
48	972384.23	4428004.47
49	972370.28	4428016.43
50	972265.83	4428094.80
51	972136.71	4428198.34
52	972139.99	4428202.44
53	972114.79	4428222.56
54	972099.25	4428235.05
55	972095.97	4428230.95
56	972051.31	4428264.06
57	972054.41	4428268.29
58	971964.07	4428334.58
59	971961.71	4428330.08
60	971916.45	4428353.77
61	971886.79	4428365.49
62	971888.72	4428370.38
63	971881.35	4428373.29
64	971821.31	4428397.01
65	971819.29	4428391.38
66	971783.25	4428405.03
67	971784.15	4428411.69
68	971758.27	4428422.43

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 3,0115 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

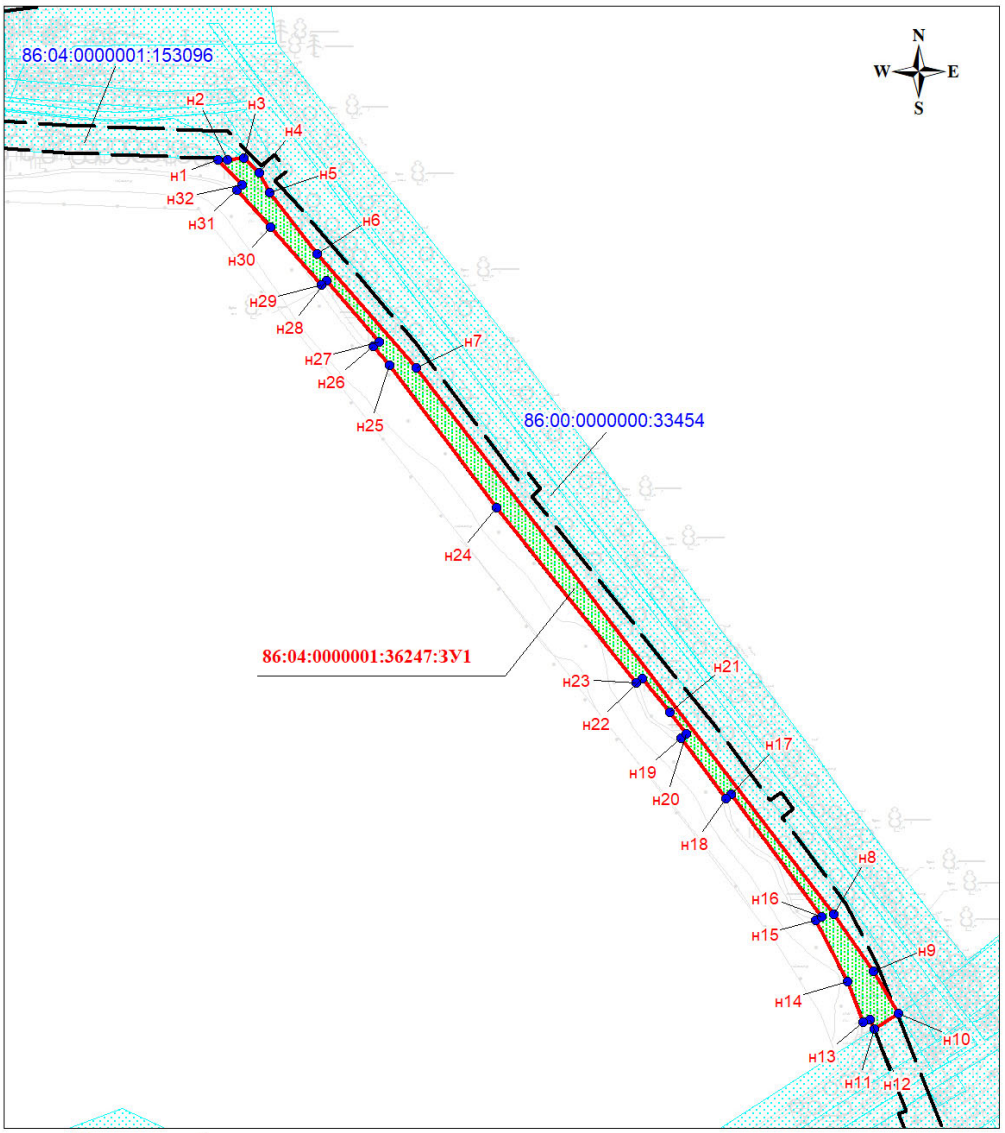
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне предусмотрены в проектно-сметной документации.

Приложение 2 к постановлению
администрации района
от 18.07.2025 № 938

Основная часть проекта межевания территории

1. Проект межевания территории. Графическая часть

«Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления до куста скважин №1373»
Землепользователь: АО «Самотлорнефтегаз» Масштаб (1:1 5000)



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков

- граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости

- граница планируемого элемента планировочной структуры

н1 - характерные точки образуемых земельных участков

86:04:0000001:1542 - кадастровый номер земельного участка

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

2. Проект межевания территории. Текстовая часть
2.1 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков/ наименование объекта	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	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
86:04:0000001:36247:ЗУ1 / Водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм (Водовод высокого давления до куста скважин №1373)	1-32	86:04:0000001:36247	1.0323	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

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:ЗУ1

Таблица 2

Целевое назначение лесов	Лесничество	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
Водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм (Водовод высокого давления до куста скважин №1373)										
Эксплуатационные	Нижневартовское	Нижневартовское / Нижневартовское	335	15	--	0,9219 / --	Озеро			
			335	28	--	0,0903 / --	Трасса коммуникаций			
			335	46	--	0,0201 / --	Пески			
Итого:						1,0323 / --	--	--	--	--
Всего:						1,0323 / --	--	--	--	--

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Таблица 3

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территорий (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: обременений нет

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:36247:ЗУ1		
н1	972521.76	4427890.00
н2	972521.48	4427896.59
н3	972522.93	4427908.55
н4	972512.15	4427920.23
н5	972497.88	4427928.17
н6	972452.38	4427962.74
н7	972368.54	4428036.26
н8	971966.22	4428343.92
н9	971924.35	4428373.05
н10	971893.02	4428391.46
н11	971881.35	4428373.29
н12	971888.72	4428370.38
н13	971886.79	4428365.49
н14	971916.45	4428353.77
н15	971961.71	4428330.08
н16	971964.07	4428334.58
н17	972054.41	4428268.29
н18	972051.31	4428264.06
н19	972095.97	4428230.95
н20	972099.25	4428235.05
н21	972114.79	4428222.56
н22	972139.99	4428202.44
н23	972136.71	4428198.34
н24	972265.83	4428094.80
н25	972370.28	4428016.43
н26	972384.23	4428004.47
н27	972387.65	4428008.46
н28	972432.49	4427970.01
н29	972429.31	4427965.82
н30	972472.47	4427928.81
н31	972499.68	4427903.42
н32	972503.23	4427907.29

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, приведен в таблице 5.

Таблица 5

п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	86:04:0000001:36247:ЗУ1	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов