



**ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПСТРОЙ ЮГРЫ)**

ПРИКАЗ

**Об утверждении документации по планировке территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)**

г. Ханты-Мансийск

от 24 июня 2025 года

№ 193-П

На основании статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 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», постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17 июня 2022 года № 70 «О Департаменте строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта капитального строительства «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б», расположенного на территориях двух муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: городской округ

Нижневартовск и Нижневартовский район (городское поселение Излучинск) (приложения 1 – 4).

2. Главному специалисту-эксперту отдела развития градостроительной деятельности и разрешительной документации Департамента строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Э.А.Насибуллиной:

2.1. Обеспечить размещение основной части проекта планировки территории, основной части проекта межевания территории утвержденной документации по планировке территории, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с частью 1.2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

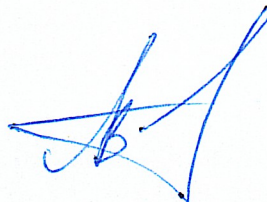
2.2. Обеспечить опубликование настоящего приказа в течение 3 рабочих дней со дня принятия настоящего приказа на официальном сайте Департамента строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в сети «Интернет».

2.3. Направить в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.4. Направить главе городского округа и главе поселения, применительно к территории которой осуществлялась подготовка документации по планировке территории, утвержденную документацию по планировке территории, в соответствии с частью 15 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела развития градостроительной деятельности и разрешительной документации Департамента строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Е.П.Лапухину.

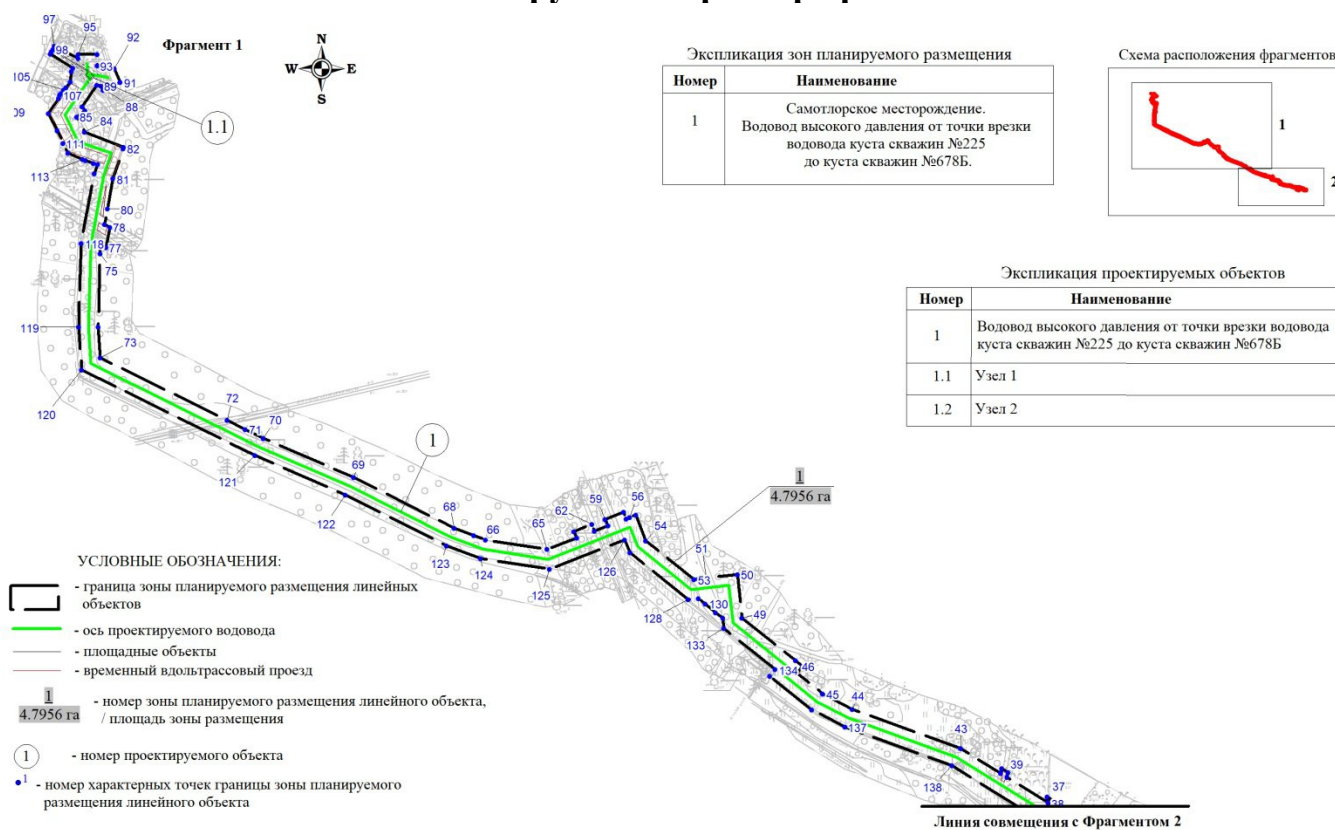
Директор Департамента
строительства и архитектуры
автономного округа –
главный архитектор



А.В.Фролов

Приложение 1
к приказу Департамента строительства
и архитектуры Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 24 июня 2025 года № 193-П

Проект планировки территории для размещения объекта капитального строительства «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б», расположенного на территориях двух муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Графическая часть





Приложение 2
к приказу Департамента строительства
и архитектуры Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 24 июня 2025 года № 193-П

**Проект планировки территории для размещения объекта
капитального строительства «Самотлорское месторождение. Водовод
высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до
куста скважин №678Б», расположенного на территориях двух
муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры. Текстовая часть**

**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 размещения объекта капитального строительства «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б» (далее – проектируемый объект), предусматривается строительство линейного объекта:

- Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели в части проектируемого
объекта*

№ п.п	Наименование	Р _{тах} возм. Мпа	Протяженнос ть, м
1	Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б	19,0	2173,14
Категория трубопровода – С (средняя). Класс трубопровода – III.			
Примечание: * – технико-экономические показатели линейных объектов подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании.			

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 является точка подключения к существующему водоводу высокого давления от КНС-9. Конечный пункт – подключение к

существующему БГ куста скважин №678А (Узел 3).

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, 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

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится в границах Самотлорского лицензионного участка Нижневартовского района, в городском округе Нижневартовск и городском поселении Излучинск Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Проектируемый объект располагается в пределах земель промышленности и земель лесного фонда Нижневартовского лесничества, Излучинского участкового лесничества, Излучинского урочища (квартал 439).

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

Зона планируемого размещения располагается в зоне с особыми условиями использования территорий ЗОУИТ 86:00-6.501: Граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)».

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

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2

№	X	Y
1	959321.45	4441062.04
2	959328.77	4441039.60
3	959333.35	4441035.49
4	959352.65	4440976.36
5	959348.07	4440974.87
6	959354.67	4440954.64

7	959349.98	4440949.41
8	959353.70	4440938.00
9	959359.85	4440910.76
10	959362.28	4440911.24
11	959372.84	4440871.49
12	959369.27	4440870.13
13	959379.20	4440826.28

14	959388.43	4440796.11
15	959406.58	4440790.64
16	959404.37	4440783.69
17	959416.87	4440779.83
18	959434.40	4440702.99
19	959440.92	4440701.01
20	959446.02	4440717.90

21	959453.22	4440717.25
22	959459.32	4440714.60
23	959464.56	4440709.91
24	959460.39	4440699.86
25	959453.12	4440700.57
26	959464.64	4440650.26
27	959470.08	4440648.59
28	959473.71	4440642.57
29	959474.82	4440639.00
30	959475.19	4440636.09
31	959474.53	4440629.09
32	959472.98	4440628.74
33	959472.01	4440623.29
34	959511.35	4440514.43
35	959521.65	4440497.85
36	959521.71	4440506.98
37	959543.22	4440472.34
38	959536.99	4440473.15
39	959563.28	4440430.82
40	959568.36	4440431.87
41	959572.74	4440424.82
42	959567.60	4440423.86
43	959593.52	4440382.14
44	959634.10	4440269.72
45	959650.15	4440238.55
46	959671.53	4440211.91
47	959678.59	4440217.57
48	959684.94	4440210.38
49	959728.96	4440154.82
50	959774.08	4440149.88
51	959770.56	4440117.65
52	959769.68	4440109.60
53	959769.15	4440104.76
54	959809.26	4440054.78
55	959836.34	4440044.25
56	959833.78	4440037.67
57	959832.37	4440034.04
58	959839.11	4440031.65
59	959831.95	4440012.64
60	959825.12	4440015.40
61	959819.67	4440001.38
62	959826.62	4439998.85
63	959819.06	4439979.96
64	959812.42	4439982.74
65	959800.47	4439952.01
66	959810.38	4439887.66
67	959814.93	4439875.53
68	959822.53	4439855.25
69	959875.27	4439750.66
70	959916.21	4439656.51

71	959925.36	4439637.99
72	959934.67	4439619.13
73	959999.97	4439486.91
74	960032.16	4439484.82
75	960108.33	4439486.96
76	960116.26	4439487.18
77	960114.93	4439493.20
78	960135.81	4439497.12
79	960138.85	4439491.37
80	960154.92	4439494.42
81	960186.52	4439500.41
82	960217.24	4439510.95
83	960219.02	4439511.56
84	960234.65	4439470.92
85	960250.45	4439462.65
86	960256.80	4439471.13
87	960260.91	4439468.05
88	960283.42	4439483.19
89	960282.68	4439487.78
90	960278.27	4439489.92
91	960286.46	4439507.98
92	960300.74	4439501.50
93	960303.58	4439483.81
94	960315.27	4439483.95
95	960315.33	4439463.95
96	960311.20	4439463.90
97	960324.05	4439438.93
98	960320.51	4439437.41
99	960317.87	4439436.14
100	960316.07	4439435.33
101	960301.17	4439458.41
102	960297.60	4439456.85
103	960287.23	4439455.78
104	960280.82	4439451.47
105	960278.61	4439448.60
106	960274.95	4439446.13
107	960273.13	4439444.91
108	960269.62	4439443.94
109	960253.78	4439433.28
110	960235.98	4439441.99
111	960223.22	4439448.25
112	960212.67	4439453.41
113	960206.22	4439468.67
114	960205.21	4439471.60
115	960202.38	4439479.87
116	960200.90	4439484.20
117	960191.65	4439481.03
118	960118.97	4439467.25
119	960031.79	4439464.81
120	959987.16	4439467.71

121	959898.07	4439648.09
122	959857.15	4439742.16
123	959804.18	4439847.21
124	959790.92	4439882.57
125	959779.89	4439954.27
126	959810.45	4440032.86
127	959797.01	4440038.08
128	959748.36	4440098.70
129	959749.53	4440109.54
130	959743.65	4440116.72
131	959734.85	4440127.43
132	959728.83	4440134.71
133	959718.55	4440135.84
134	959675.52	4440189.46
135	959668.45	4440183.79
136	959633.29	4440227.60
137	959615.72	4440261.71
138	959575.42	4440373.37
139	959493.25	4440505.66
140	959453.62	4440615.34
141	959451.99	4440615.63
142	959437.01	4440681.25
143	959417.47	4440687.28
144	959399.94	4440764.12
145	959374.83	4440771.87
146	959360.02	4440820.42
147	959345.82	4440882.67
148	959348.87	4440883.83
149	959348.04	4440886.95
150	959345.02	4440886.18
151	959334.41	4440932.66
152	959327.38	4440954.18
153	959319.59	4440949.00
154	959310.18	4440949.85
155	959308.58	4440956.70
156	959309.65	4440968.49
157	959300.28	4440975.75
158	959306.91	4440987.05
159	959321.38	4440975.93
160	959325.43	4440979.77
161	959322.85	4440987.67
162	959327.43	4440989.17
163	959318.39	4441016.87
164	959314.21	4441013.12
165	959304.81	4441025.42
166	959301.51	4441035.55
167	959301.31	4441043.11
168	959305.72	4441044.57
169	959303.51	4441059.34

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

Перечень координат 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.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 проектируемого объекта капитального строительства, проектом планировки территории определена граница зоны планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта капитального строительства составляет – 4,7956 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.

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.

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 Ханты-Мансийского автономного округа – 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 (далее – ЗУ) 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.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

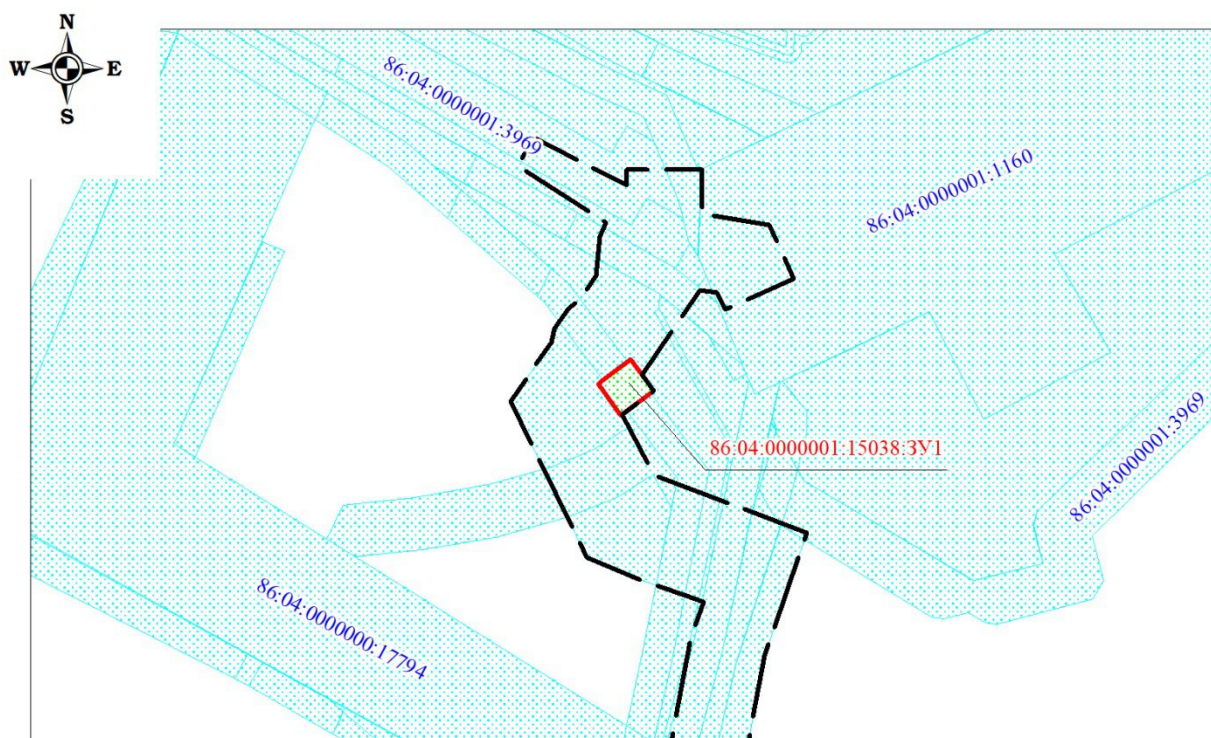
Мероприятия по охране окружающей среды предусмотрены в проектной документации.

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.

Приложение 3
к приказу Департамента строительства
и архитектуры Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 24 июня 2025 года № 193-П

Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б», расположенного на территориях двух муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница образуемых земельных участков
-  - граница планируемых элементов планировочной структуры
-  - граница земельных участков согласно сведениям государственного кадастра недвижимости/ государственного лесного реестра
-  - граница земельных участков, предоставляемых в аренду АО «Самотлорнефтегаз»
-  n1 - номер характерной точки образуемых земельных участков
- 86:04:0000001:3626 - кадастровый номер земельного участка
- 86:04:0000001:15038:3У1 - номер образуемого земельного участка

Приложение 4
к приказу Департамента строительства
и архитектуры Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 24 июня 2025 года № 193-П

Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства «Самотлорское месторождение. Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б», расположенного на территориях двух муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Текстовая часть

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	Вид разрешенного использования образуемых 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
86:04:0000001:15038:3 У1	н1-н8	86:04:0000001:15038	0.0100	Образование ЗУ путем раздела ЗУ с кадастровым номером 86:04:0000001:15038 с сохранением исходного в измененных границах	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	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)								

Таблица 2

Характеристика лесного участка: 86:04:0000001:15038:3У1

Целевое назначение лесов	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	Припевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Водовод высокого давления от точки врезки водовода куста скважин №225 до куста скважин №678Б									
Защитные*	Излучинское/ Излучинское	439	296	--	0,0100 / --	Траса коммуникаций			
Итого:					0,0100 / --	--	--	--	--
Всего:					0,0100 / --	--	--	--	--
*- категория защитности: запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов (леса, примыкающие непосредственно к руслу реки или берегу другого водного объекта, а при безлесной пойме - к пойме реки, выполняющие водорегулирующие функции).									

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
86:04:0000001:15038:3У1		
н1	960251.36	4439463.84
н2	960250.16	4439462.26
н3	960258.51	4439456.34
н4	960259.60	4439457.66
н5	960264.39	4439464.07
н6	960265.04	4439464.94
н7	960256.80	4439471.13
н8	960256.15	4439470.25
н1	960251.36	4439463.84

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 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, отсутствуют.

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 Российской Федерации вид разрешенного использования образуемых земельных участков из состава земель лесного фонда устанавливается – «Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».