



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА  
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

**П Р И К А З**

от 02.08.2023  
г.Ханты-Мансийск

№ 104-н

Об утверждении проекта  
планировки территории для  
размещения объекта: «Система  
утилизации тепла ГТЭС Южной  
части Приобского месторождения»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты – Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы Ханты-Мансийского района от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ООО «Газпромнефть-Хантос» в лице ООО «Югранефтегазпроект» 27.07.2023 № 4649-13 (03-Вх-1323 от 27.07.2023) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения» согласно Приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры и на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

3. ООО «Газпромнефть-Хантос» обеспечить проведение кадастровых работ по формированию образуемого земельного участка и (или) формированию частей земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. ООО «Газпромнефть-Хантос» имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета на образуемые земельные участки и (или) изменений основных сведений об объекте недвижимости в связи с образованием части(ей) земельных участков.

5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель главы Ханты-Мансийского  
района, директор департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ

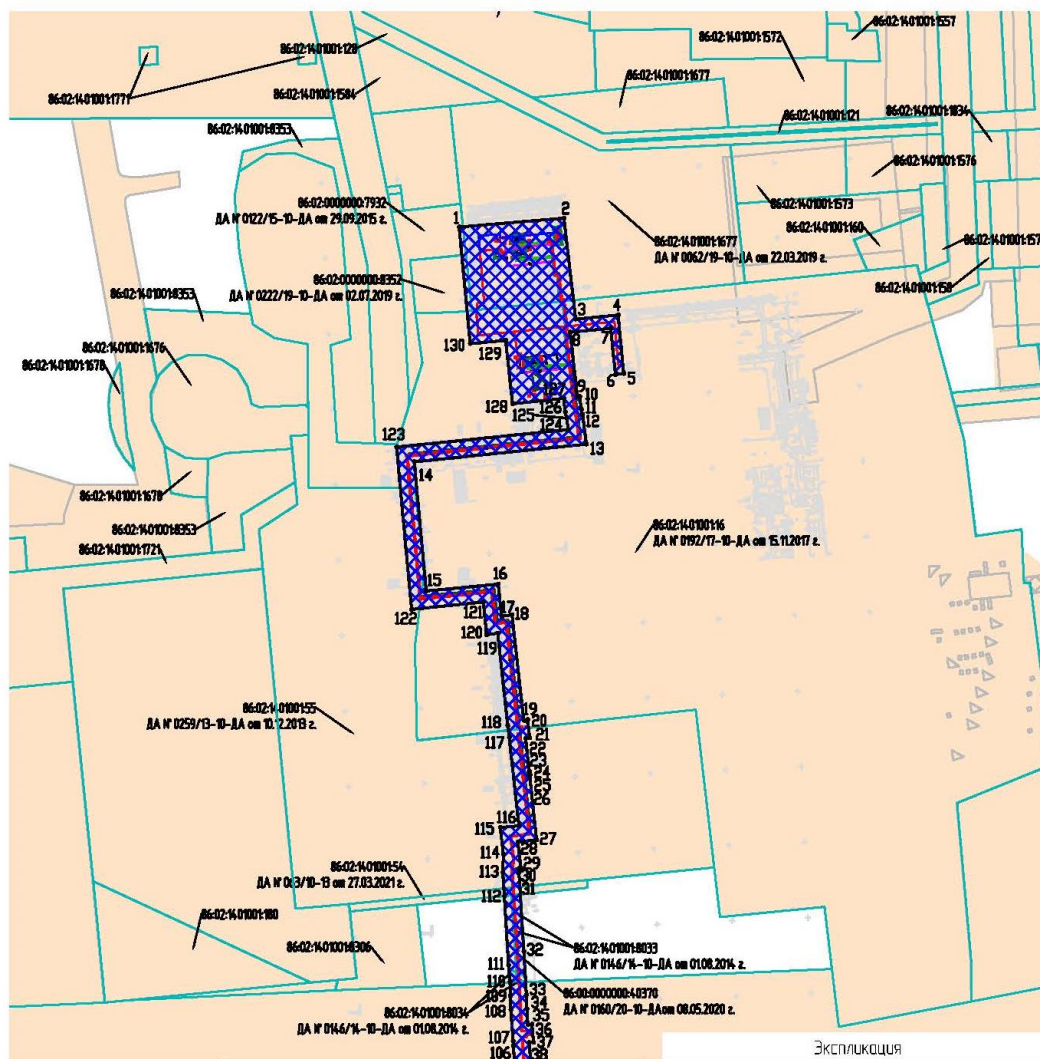


Р.Ш. Речалов

Проект планировки территории  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
ХМАО-Югры  
«Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения»

Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства  
Масштаб (1:4000)

Лист 1



Линия совмещения с листом 2

Экспликация
Наименование
Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения

Условные обозначения






-  границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  ● 4 номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта
-  земельные участки, находящиеся в аренде ООО «Газпромнефть-Хантос»
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- 86:02:14:01001:16 кадастровый номер земельного участка

Схема расположения



\*Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые, отсутствуют.

Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства  
Масштаб (1:5000)

Лист 2

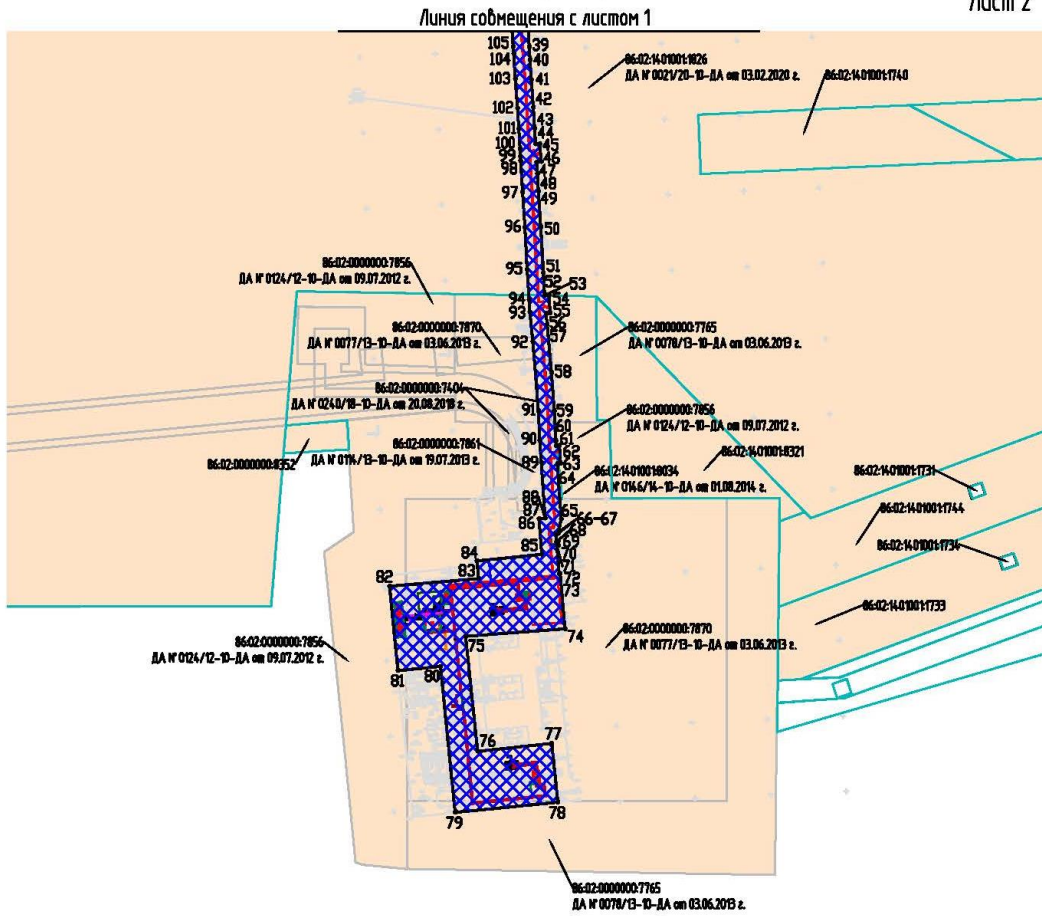


Схема расположения листов



Положение о размещении объекта  
«Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения»

Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого  
размещения объекта капитального строительства:  
(Ханты-Мансийский район, МСК-86, 2 зона)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	931627.34	2710836.94
2	931634.57	2710909.25
3	931559.08	2710916.19
4	931561.82	2710944.51
5	931523.07	2710948.51
6	931522.10	2710939.95
7	931552.65	2710936.62
8	931550.39	2710913.69
9	931532.94	2710915.68
10	931533.09	2710918.02
11	931506.58	2710919.39
12	931474.59	2710923.73
13	931462.94	2710809.75
14	931380.56	2710816.63
15	931384.38	2710864.51
16	931363.39	2710866.72
17	931364.38	2710873.65
18	931293.49	2710881.23
19	931293.73	2710883.05
20	931281.85	2710884.44
21	931281.65	2710882.50
22	931263.62	2710884.43
23	931263.95	2710887.54
24	931253.33	2710889.04
25	931252.84	2710885.57
26	931214.26	2710889.71
27	931213.01	2710877.12
28	931200.23	2710878.52
29	931200.46	2710880.62
30	931188.99	2710881.85
31	931188.51	2710877.74
32	931140.22	2710880.62
33	931111.58	2710882.22
34	931102.32	2710882.53
35	931091.87	2710883.26

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
36	931092.14	2710886.03
37	931080.19	2710886.93
38	931079.93	2710884.09
39	931056.49	2710885.79
40	931047.90	2710886.27
41	931034.40	2710887.21
42	931016.34	2710888.41
43	931002.31	2710889.38
44	930991.86	2710890.01
45	930992.11	2710892.78
46	930980.18	2710893.67
47	930979.92	2710890.73
48	930972.22	2710891.17
49	930960.84	2710891.93
50	930937.15	2710893.46
51	930906.61	2710895.13
52	930891.69	2710895.94
53	930891.93	2710898.76
54	930880.01	2710899.66
55	930879.75	2710896.91
56	930872.59	2710897.64
57	930840.60	2710900.47
58	930815.34	2710902.44
59	930792.04	2710903.54
60	930792.25	2710905.70
61	930780.26	2710906.60
62	930780.06	2710904.37
63	930666.99	2710914.95
64	930659.72	2710845.85
65	930597.62	2710851.66
66	930602.13	2710899.95
67	930553.51	2710905.01
68	930547.28	2710836.82
69	930645.80	2710827.01
70	930642.54	2710793.07

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
71	930701.90	2710788.00
72	930707.35	2710851.86
73	930715.76	2710851.00
74	930720.12	2710894.12
75	930743.80	2710892.21
76	930744.03	2710896.26
77	930780.95	2710893.70
78	930795.59	2710892.69
79	930815.19	2710891.88
80	930861.00	2710888.22
81	930880.77	2710886.18
82	930888.80	2710885.56
83	930908.76	2710884.36
84	930936.82	2710882.83
85	930960.20	2710881.31
86	930980.94	2710880.07
87	930983.81	2710879.91
88	930988.97	2710879.63
89	931002.03	2710878.85
90	931015.86	2710877.93
91	931035.11	2710876.52
92	931051.70	2710875.45
93	931056.45	2710875.11
94	931077.89	2710873.55

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
95	931080.94	2710873.35
96	931101.91	2710871.87
97	931111.05	2710871.61
98	931120.32	2710871.44
99	931131.32	2710870.42
100	931177.06	2710867.62
101	931192.73	2710866.63
102	931204.59	2710866.91
103	931222.33	2710864.94
104	931223.60	2710877.27
105	931282.01	2710870.82
106	931289.99	2710869.92
107	931351.12	2710863.21
108	931350.04	2710855.84
109	931371.61	2710853.73
110	931366.79	2710806.17
111	931474.29	2710796.21
112	931485.81	2710910.01
113	931493.34	2710909.01
114	931497.32	2710908.01
115	931506.52	2710906.97
116	931502.64	2710873.09
117	931544.84	2710868.56
118	931542.62	2710845.04

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – МСК-86 (2 зона).

## **Проект планировки территории. Пояснительная записка**

### **Характеристика объектов капитального строительства**

Проектом планировки территории не предусматривается реконструкция проектируемых объектов.

Проектом «Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения» предусматривается строительство системы утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения.

Планировочные решения генерального плана площадок строительства приняты в соответствии с технологической схемой производства, с учетом санитарно-гигиенических, противопожарных требований, нормативных разрывов, размещения инженерных коммуникаций, размещения площадки строительства вне водоохраных зон водоемов, с учетом господствующих ветров.

Размеры площадок строительства определены из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации объекта.

Газотурбинная электростанция (ГТЭС) предназначена для использования в качестве основного источника электроснабжения технологических и вспомогательных объектов нефтедобычи южной части Приобского месторождения.

Источником газоснабжения промплощадки Южно-Приобской ГТЭС является природный газ, поступающий из магистрального газопровода природного газа «Газоснабжение г. Ханты-Мансийск».

Продукцией ГТЭС является вырабатываемая электроэнергия, соответствующая ГОСТ 32144-2013 «Электрическая энергия. Нормы качества электроэнергии в системах электроснабжения общего назначения».

Установка подготовки нефти (УПН) предназначена для подготовки продукции скважин до товарной нефти, а также для подготовки пластовой воды и подачи ее в систему ППД.

Сырьем для УПН служит газонасыщенная водонефтяная эмульсия (продукция скважин), поступающая от кустов скважин Южной части Приобского месторождения.

Продукцией УПН является товарная нефть, попутный нефтяной газ и пластовая вода.

Согласно проектным решениям предусмотрено подключение сетей к существующим объектам. Предусматривается размещение проектируемых сооружений с учетом, существующих:

Площадка ГТЭС:

*Существующие объекты*

- ДЭС;
- котельная;
- колодец канализационный;
- станция очистки;

- емкость дренажная  $V=5 \text{ м}^3$ ;
- мачта прожекторная;

*Проектируемые объекты*

- емкость запаса подготовленной воды,  $V=63 \text{ м}^3$  (2 шт.);
- БТП (Блочно-тепловой пункт);
- емкость дренажная теплоносителя  $V=25,0 \text{ м}^3$ ;
- узел подключения УТ-1,2 (2 шт.);
- дренажный колодец теплоносителя СК-1;
- утилизатор теплообменный УТ-1;
- утилизатор теплообменный УТ-2;

Площадка УПН:

*Демонтируемые объекты:*

- печь трубчатая блочная ПТБ-10 (П-1/2);
- печь трубчатая блочная ПТБ-10 (П-1/3);
- печь трубчатая блочная ПТБ-10 (П-1/5);
- печь трубчатая блочная ПТБ-10 (П-1/6);

*Существующие объекты*

- блок местной автоматики;
- печь трубчатая блочная ПТБ-10 (П-1/1);
- блок местной автоматики;
- блок местной автоматики;
- печь трубчатая блочная ПТБ-10 (П-1/4);
- блок НКУ;

*Проектируемые объекты:*

- дренажный колодец теплоносителя СК-2, 3;
- теплообменник (ТО-1);
- теплообменник (ТО-2);
- теплообменник (ТО-3);
- емкость дренажная теплоносителя  $V=40,0 \text{ м}^3$ ;
- блок местной автоматики БМА;

Инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения промышленной площадки и взаимной увязки сетей.

Выбор способа прокладки инженерных сетей производился с учетом технологических, строительных и эксплуатационных требований, и затрат.

В данном проекте предусматривается прокладка инженерных сетей как подземно, так и надземно. Надземная прокладка инженерных сетей предусмотрена на опорах и по эстакадам с учетом технологических и противопожарных требований. Размещение надземных сетей выполнено с учетом удобного доступа к ним (сетям) в любое время. Подземные сети, прокладывают с учетом возможности производства работ по укладке и



ремонту сетей без нарушения прочности и устойчивости, близ расположенных зданий и сооружений.

Размещение эстакад вдоль проездов дает возможность удобного обслуживания коммуникаций и улучшает продуваемость площадки, увеличивая ширину коридора.

Технические решения, предусмотренные проектной документацией, представлены комплексом технологических, технических и организационных мероприятий, направленных, в первую очередь, на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности объектов установки подготовки нефти.

### **Сведения о местоположении объектов капитального строительства**

В административном отношении проектируемые объекты расположены в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, Ханты-Мансийском районе, на территории Южной части Приобского месторождения, на землях лесного фонда Самаровского лесничества, Правдинского участкового лесничества, Правдинского урочища.

### **Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения» составляет – 3,1174 га.

Таблица 2.1 – Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
«Система утилизации тепла ГТЭС Южной части Приобского месторождения»	-	3,1174	3,1174

Проектируемые объекты расположены на ранее отведенной территории, на которые оформлены и зарегистрированы договоры аренды на следующие земельные участки:

86:02:1401001:1677 (86/09/010/2012-05/00138, договор аренды № 0062/19-10-ДА от 22.03.2019 г.);

86:02:0000000:8352 (86/09/010/2019-03/00322, договор аренды № 0222/19-10-ДА от 02.07.2019 г.);

86:02:1401001:16 (86/10/013/2010-01/00014, договор аренды № 0192/17-10-ДА от 15.11.2017 г.);

86:02:1401001:55 (86/09/010/2013-12/00389, договор аренды № 0259/13-10-ДА от 10.12.2013 г.);

86:02:1401001:54 (86/09/010/2020-10/01114, договор аренды № 063/10-13 от 27.03.2021 г.);

86:02:1401001:8033 (86/09/010/2014-08/00190, договор аренды № 0146/14-10-ДА от 01.08.2014 г.);

86:00:0000000:40370 (86/09/013/2009-09/00162, договор аренды № 0160/20-10-ДА от 08.05.2020 г.);

86:02:1401001:8034 (86/09/010/2014-08/00191, договор аренды № 0146/14-10-ДА от 01.08.2014 г.);

86:02:1401001:1826 (86/09/010/2019-08/00900, договор аренды № 0021/20-10-ДА от 03.02.2020 г.);

86:02:0000000:7765 (86/09/010/2012-12/00706, договор аренды № 0078/13-10-ДА от 03.06.2013 г.);

86:02:0000000:7404 (86/09/013/2008-08/00163, договор аренды № 0240/18-10-ДА от 20.08.2018 г.);

86:02:0000000:7856 (86/09/010/2012-07/00299, договор аренды № 0124/12-10-ДА от 09.07.2012 г.);

86:02:0000000:7861 (86/09/013/2008-08/00164, договор аренды № 0114/13-10-ДА от 19.07.2013 г.);

86:02:0000000:7870 (86/09/010/2012-12/00704, договор аренды № 0077/13-10-ДА от 03.06.2013 г.);

86:02:0000000:7932 (86/029/013/2010-10/00214, договор аренды № 0122/15-10-ДА от 29.09.2015 г.).

**Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов**

Осуществление мероприятий по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов, не предусмотрено.

## **Положения об очередности планируемого развития территории**

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.