



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

ПРИКАЗ

от 03.02.2021
г. Ханты-Мансийск

№30-н

Об утверждении документации по планировке
территории для размещения объекта:
«Реконструкция МБСНУ Апрельского
лицензионного участка до МУПСВ»

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 ЗАО «ПриобьНИПИ» от 18.01.2021 №44-л (№01-Вх-248 от 18.01.2021) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Реконструкция МБСНУ Апрельского лицензионного участка до МУПСВ» согласно Приложениям 1, 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

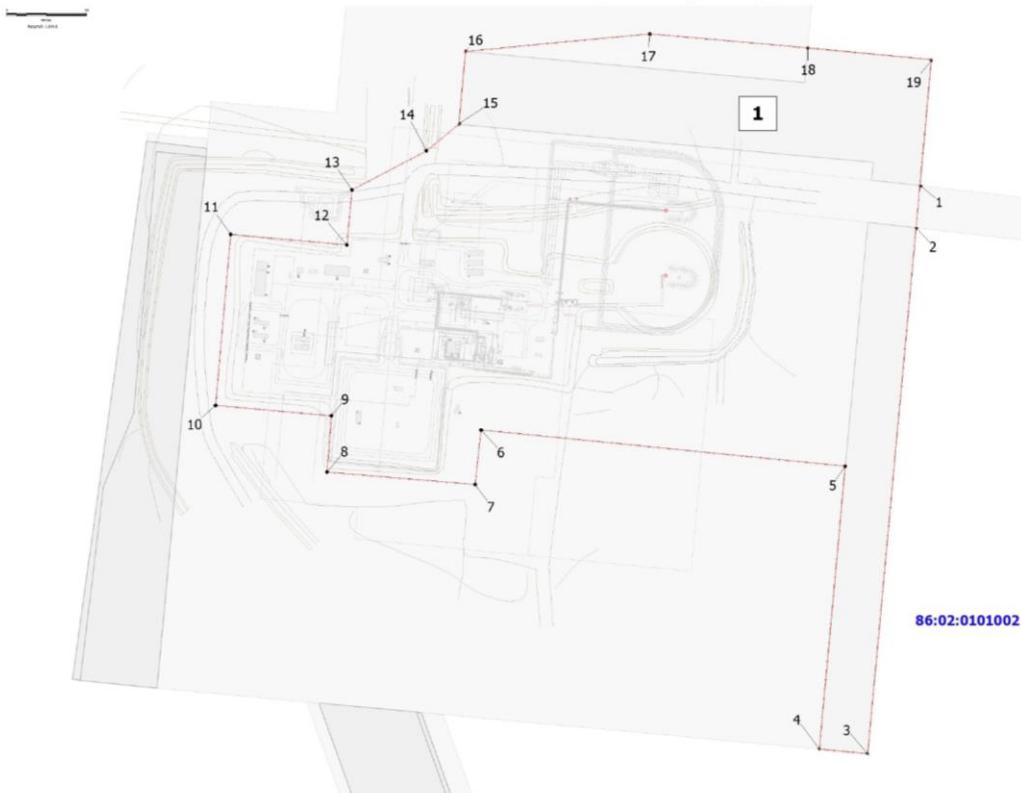
Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапов

Приложение 1
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 03.02.2021 №30-н

Чертеж планировки территории

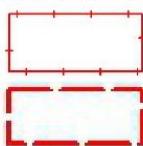


1.На чертеже основной части проекта планировки территории не отображены границы зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов, ввиду отсутствия объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов.

2.Перечень координат характерных точек границ красных линий соответствует координатам характерных точек границ зоны размещения объекта.

3.Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав реконструируемого объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.

Условные обозначения:



границы зоны размещения реконструируемого объекта

86:02:0101002



границы зон размещения проектируемых ОКС

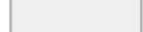
границы кадастрового квартала

номер кадастрового квартала

граница муниципального образования



границы земельных участков
сведения о которых содержатся
в ЕГРН



Перечень реконструируемых объектов

1	«Реконструкция МБСНУ Апельского лицензионного участка до МУПСВ»
----------	---

72:12-3.2

реестровый номер границы
муниципального
образования/населенного пункта



характерная точка границы, сведения о
которой позволяют однозначно определять
ее положение на местности

2. Каталог координат характерных точек границы зоны размещения реконструируемого объекта

Каталог характерных точек границы зоны размещения объекта		
номер точки	X	Y
1	1112977.66	2627983.27
2	1112951.66	2627984.3
3	1112629.01	2627999.03
4	1112627.64	2627969.05
5	1113030.4	2627903.98
6	1112792.72	2627735.39
7	1112759	2627736.45
8	1112754.17	2627644.85
9	1112788.48	2627642.82
10	1112785.21	2627571.13
11	1112890.17	2627566.11
12	1112893.38	2627638.03
13	1112927.18	2627636.49
14	1112957.03	2627678.57
15	1112976.03	2627696.18
16	1113020.82	2627694.14
17	1113046.93	2627805.41
18	1113051.8	2627902.99
19	1112950.94	2627954.28

Приложение 2
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 03.02.2021 №30-н

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение проектируемых для размещения объектов

Вид строительства – реконструкция

Проект планировки разрабатывается в отношении существующей МБСНУ, расположенной на существующей площадке разведочной скважины №8Р Апрельского месторождения, до МУПСВ для увеличения производительности до 0,25 млн. тн/год.

МУПСВ (Мобильная установка предварительного сброса воды) предназначена для дегазации и подготовки нефти с остаточным содержанием пластовой воды не более 5%, поступающей с кустовых площадок продукции скважин, сброса пластовых вод с последующей утилизацией на горизонтальной факельной установке ГФУ, транспорта обезвоженной нефти в нефтепровод. Подготовленный газ используется на собственные нужды МУПСВ.

Готовой продукцией МУПСВ месторождения являются:

- топливный газ местного потребления,
- разгазированная, обезвоженная нефть,
- пластовая вода.

Существующая МБСНУ осуществляет:

- сепарацию нефти от газа,
- подготовку топливного газа;
- технологический учет нефти и газа;
- налив нефти в автоцистерны с последующим вывозом на пункт приема.

В состав сущ. МБСНУ входят:

входной нефтегазовый сепаратор С-1, V=25м³ на раме с трубной обвязкой (1 шт.), площадкой обслуживания, узлом учета газа на факел, с комплектом запорно-регулирующей арматуры и КИП;

- газосепаратор ГС-1, V=4 м³ на раме с трубной обвязкой (1 шт.), площадкой обслуживания, с комплектом запорно-регулирующей арматуры и КИП;

- сепараторы С-3/1, 2, 3, V=25 м³ на рамках с трубной обвязкой (3 шт.), площадками обслуживания, с комплектом запорно-регулирующей арматуры и КИП.

Экспликация существующих, проектируемых зданий и сооружений реконструируемого объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1. - Экспликация зданий и сооружений

Наименование	Примечание
1	2
Существующие здания и сооружения	
Добывающая скважина, 1шт	
Измерительная установка групповая	
Скважинная установка для дозированной подачи реагента СУДР, 1шт	
Малогабаритная блочная сепарационная установка (МБСНУ)	
Факельная установка	Демонтаж
Конденсатосборник К-1, V=12,5м ³	
Конденсатосборник К-2, V=12,5м ³	
Автоматизированная система налива АСН	
Площадка налива нефти	
Емкость дренажная ЕД-1, V=63м ³	

Емкость дренажная ЕД-2, V=12,5м ³	
Емкость канализационная, V=12,5м ³	
Дизельная электростанция ДЭС-640, 2шт	
Площадка емкостей для дизтоплива, (V=75м ³ - 2шт)	
Площадка слива дизтоплива	
Блок аппаратурный	
Площадка под ТМПНГ, СУ	
Распределительное устройство РУ	
Операторная	
Резервуар противопожарного запаса воды, V=75м3, 3 шт.	
Блок хранения пожинвентаря	
Контрольно-пропускной пункт	
Туалет	
Телекоммуникационный контейнер	
Прожекторная мачта	
Молниеотвод	
Проектируемые здания и сооружения	
Площадка технологическая	
Сепаратор нефтегазовый со сбросом воды С-2, V=50,0 м ³	
Накопительная емкость для воды ОВ-1, V=25,0 м ³	
Аварийная емкость для подогревателя нефти ЕА-1, V=8,0 м ³	
Площадка подогревателей нефти	
Подогреватель нефти П-1, 2 (2 шт.)	
Шкаф управления (ШУ) П-1, П-2	
Горизонтальная факельная установка ГФУ	
Горизонтальная факельная установка ГФУ-1, 2 (2 шт.)	
Блок регулирования газа на дежурную горелку БРГ-1, 2 (2 шт.)	
Шкаф управления розжигом ШУР-1, 2 (2 шт.)	

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 объектов

В административном отношении объекты производства работ расположены в Ханты-Мансийском автономном округе – Югра, Ханты-Мансийском районе, на Апрельском лицензионном участке. Площадка МУПСВ расположена в 72,1 км на северо-восток от п. Кырымкары и в 72,9 км на северо-восток от п. Большие Леуши (расстояние указано по прямой линии).

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов

Координаты границ земельных участков, необходимых, для размещения реконструируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат МСК- 86.

Общая площадь земельных участков, необходимых для размещения реконструируемого объекта, составляет 96765 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта приведен в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек границ зон размещения реконструируемого объекта

Каталог характерных точек границы зоны размещения объекта		
номер точки	X	Y
1	1112977.66	2627983.27
2	1112951.66	2627984.3
3	1112629.01	2627999.03
4	1112627.64	2627969.05
5	1113030.4	2627903.98
6	1112792.72	2627735.39
7	1112759	2627736.45
8	1112754.17	2627644.85
9	1112788.48	2627642.82
10	1112785.21	2627571.13
11	1112890.17	2627566.11
12	1112893.38	2627638.03
13	1112927.18	2627636.49
14	1112957.03	2627678.57
15	1112976.03	2627696.18
16	1113020.82	2627694.14
17	1113046.93	2627805.41
18	1113051.8	2627902.99
19	1112950.94	2627954.28

Проект межевания в отношении объекта не разрабатывается, поскольку в период подготовки проектной документации в отношении объекта «Реконструкция МБСНУ Апрельского лицензионного участка до МУПСВ» в ЕГРН внесены сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:02:0101002:148. Номер учетной записи в государственном лесном реестре: 86:09/010/2020-07/00656.

Статьей 105 ЗК РФ с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусмотрено установление, в том числе, зон с особыми условиями использования территорий:

- охранных зон трубопроводов
- зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9 и заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.92 устанавливаются охранные зоны, в том числе, вокруг насосных станций, технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

- Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурfov и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Внесение сведений, в том числе об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ, в ЕГРН осуществляется в общем случае в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленном статьями 32-34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон 218-ФЗ) и принятыми в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона 218-ФЗ Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Закона 218-ФЗ в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

В соответствии с положением части 1 статьи 33 Закона 218-ФЗ предусматривается, что, в случае, если указанные в частях 1, 5, 7-9, 12, 13, 15.1 статьи 32 Закона 218-ФЗ сведения не внесены в ЕГРН в сроки, установленные статьей 34 Закона 218-ФЗ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в Росреестр или его территориальный орган с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Указанный в пункте 11 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 1 января 2022 года установлена ЗОУИТ, только в случае отсутствия в ЕГРН сведений о таких зонах, направляет в Росреестр или его территориальный орган, документы, необходимые для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2025 года.

При этом с целью соблюдения положений части 12 статьи 26 Закона 342-ФЗ и обеспечения возможности правообладателей зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 01.01.2022 установлены ЗОУИТ, правообладатели могут обращаться в орган регистрации прав с заявлением установленной формы для внесения в ЕГРН сведений о границах указанных зон (приложением № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920).

К указанному заявлению должны быть приложены подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ соответствующей ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ такой зоны, а также документы, подтверждающие право заявителя на здание, сооружение, в связи с размещением которого данная зона установлена.

Форма графического описания местоположения границ ЗОУИТ, требования к точности определения координат характерных точек границ ЗОУИТ, формат электронного документа, содержащего сведения о границах ЗОУИТ утверждены приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов

Существующая факельная установка ФУ-1 и комплектное с ней оборудование (БЗР, БАРКП) подлежат демонтажу.

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

Объекты капитального строительства, входящие в состав объекта, расположены на землях для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Общая площадь зоны планируемого размещения реконструируемого объекта составляет 96765 кв.м.

В соответствии с гл.7 п.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия по переработке нефти, попутного нефтяного и природного газа по степени воздействия на окружающую природную среду относятся к I классу сооружений. Нормируемая санитарно-защитная зона составляет 1000 м от границы площадки.

В соответствии с п.6 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222, ООО «РИТЭК» не позднее чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на

строительство, представляет в уполномоченный орган заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

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 объектов

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по защите действующих коммуникаций в местах пересечения от возможного негативного воздействия, в связи с размещением проектируемого объекта.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО – Югры, в границах участка работ 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 объектов культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемый участок земель находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Если в процессе строительства и иных хозяйственных работ будут обнаружены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в том числе объекты археологического наследия, то вступает в силу ст. 36 п.4 ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», которая гласит: «заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Согласно карте (схеме) территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, Ханты-Мансийский район ХМАО - Югры, утвержденной Решением Думы от 21.03.2008 № 283, проектируемый объект расположен:

- в границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (пожары);
- в границах зоны подтопления.

Оценка затопления объекта изысканий представлена в проектной документации.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Апрельский лицензионный участок представляет собой промышленный объект нефтедобычи. Исследуемая местность испытывает антропогенную нагрузку, вызванную функционированием технических объектов нефтедобывающей и транспортной инфраструктуры.

Работы по реконструкции площадки МБСНУ не будут оказывать отрицательного воздействия на природную среду при соблюдении необходимых технологических норм и требований.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды и проектные решения для предупреждения возникновения аварийных случаев. Таким образом, строительство и эксплуатация объекта при соблюдении проектных решений не приведет к необратимым изменениям в природной среде и не представляет угрозы, в том числе, для здоровья населения.

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 по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ «Об опасных производственных объектах» реконструируемый объект относится к категории опасных производственных объектов.

В составе проектной документации разработаны разделы, содержащие информацию о необходимости осуществления мероприятий: по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по пожарной безопасности, обеспечивающие решение задач по предупреждению и предотвращению данных ситуаций.