



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 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.И. Речапов

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



**Условные обозначения:**

	границы зоны размещения реконструируемого объекта
	границы зон размещения проектируемых ОКС
	границы кадастрового квартала
86:02:0101002	номер кадастрового квартала
	граница муниципального образования
	границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН

Перечень реконструируемых объектов

1	«Реконструкция МБСНУ Апрельского 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

## 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=25м<sup>3</sup> 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 м<sup>3</sup> на раме с трубной обвязкой (1 шт.), площадкой обслуживания, с комплектом запорно-регулирующей арматуры и КИП;

- сепараторы С-3/1, 2, 3, V=25 м<sup>3</sup> на рамах 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
<b>Существующие здания и сооружения</b>	
Добывающая скважина, 1шт	
Измерительная установка групповая	
Скважинная установка для дозированной подачи реагента СУДР, 1шт	
Малогобаритная блочная сепарационная установка (МБСНУ)	
Факельная установка	Демонтаж
Конденсатосборник К-1, V=12,5м <sup>3</sup>	
Конденсатосборник К-2, V=12,5м <sup>3</sup>	
Автоматизированная система налива АСН	
Площадка налива нефти	
Емкость дренажная ЕД-1, V=63м <sup>3</sup>	

Емкость дренажная ЕД-2, V=12,5м <sup>3</sup>	
Емкость канализационная, V=12,5м <sup>3</sup>	
Дизельная электростанция ДЭС-640, 2шт	
Площадка емкостей для дизтоплива, (V=75м <sup>3</sup> - 2шт)	
Площадка слива дизтоплива	
Блок аппаратный	
Площадка под ТМПНГ, СУ	
Распределительное устройство РУ	
Операторная	
Резервуар противопожарного запаса воды, V=75м <sup>3</sup> , 3 шт.	
Блок хранения пожинвентаря	
Контрольно-пропускной пункт	
Туалет	
Телекоммуникационный контейнер	
Прожекторная мачта	
Молниеотвод	
<b>Проектируемые здания и сооружения</b>	
Площадка технологическая	
Сепаратор нефтегазовый со сбросом воды С-2, V=50,0 м <sup>3</sup>	
Накопительная емкость для воды ОВ-1, V=25,0 м <sup>3</sup>	
Аварийная емкость для подогревателя нефти ЕА-1, V=8,0 м <sup>3</sup>	
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. Крымкары 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 МБЧУ 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 конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, 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, шурфов 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 района 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 территорий 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.