



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

№32-н

Об утверждении документации по планировке  
территории для размещения объекта:  
«Реконструкция МУПСВ Средне-Назымского  
лицензионного участка»

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 19.01.2021 №55-с (№01-Вх-258 от 19.01.2021) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Реконструкция МУПСВ Средне-Назымского лицензионного участка» 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.

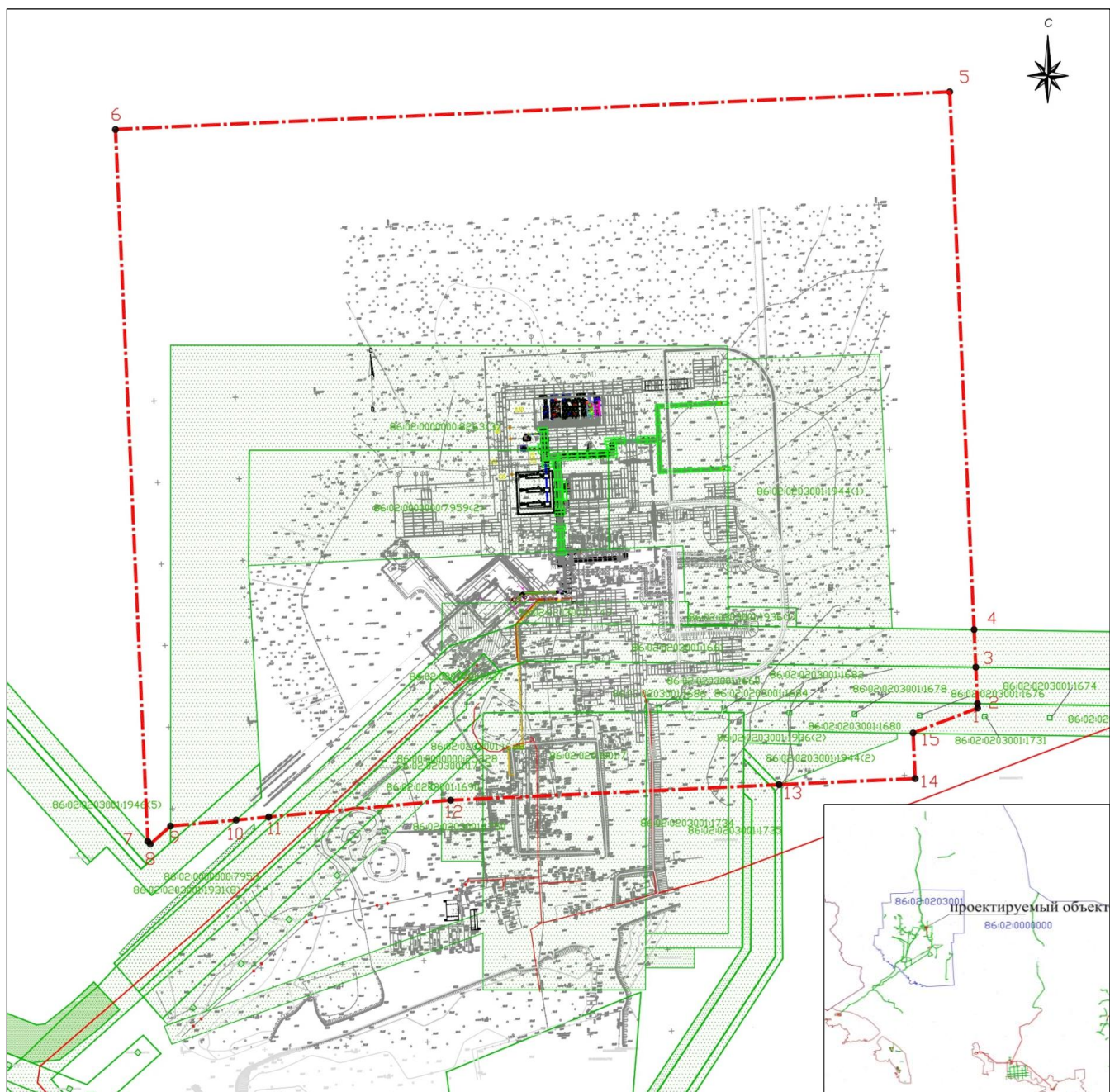
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

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



Р.И. Речапов

### 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 реконструируемого объекта
- граница кадастрового квартала
- 32:08:0350102:2 кадастровый номер земельного участка
- 32:08:0350102 номер кадастрового квартала
- границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 1  поворотные точки границы зоны размещения планируемого объекта

**2. Каталог координат характерных точек границы зоны размещения  
реконструируемого объекта**

№п/п	X	Y
1	1066292.26	2632553.82
2	1066294.99	2632553.70
3	1066317.31	2632552.68
4	1066340.34	2632551.63
5	1066669.92	2632536.65
6	1066646.96	2632024.17
7	1066210.58	2632044.04
8	1066208.86	2632045.56
9	1066219.96	2632058.16
10	1066224.41	2632099.11
11	1066226.29	2632119.31
12	1066235.80	2632230.10
13	1066245.33	2632431.87
14	1066249.02	2632515.44
15	1066277.01	2632514.17
1	1066292.26	2632553.82



## 2.1 Наименование, основные характеристики и назначение проектируемых для размещения объектов

Вид строительства – реконструкция

Мобильная установка предварительного сброса воды (МУПСВ) в районе куста №1 Средне-Назымского месторождения предназначена для дегазации, поступающей с кустовых площадок продукции скважин, подготовленный газ используется на собственные нужды МУПСВ и поступает в газовую линию на существующую ГПЭС в районе куста №1, предварительный сброс пластовых вод, подготовка и утилизация подготовленной воды на ГФУ, откачка сырой нефти в УДР куста №1 далее на ЦПС «Каменное», прием и налив сырой нефти автоцистернами.

Готовой продукцией МУПСВ в районе куста №1 Средне-Назымского лицензионного участка являются:

- топливный газ,
- обезвоженная и разгазированная нефть.

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

Таблица 1. - Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1	Площадка №1 емкостей с арматурными блоками	Сущ.
2.1	Площадка №1 подогревателей нефти	Сущ.
3.1	Факельная установка	Сущ.
3.1.1	Горизонтальная факельная установка ГФУ-1	Сущ.
3.1.2	Горизонтальная факельная установка ГФУ-2	Сущ.
3.2	Конденсатосборник К-1, V=8 м3	Сущ.
3.3	Конденсатосборник К-2, V=8 м3	Сущ.
4.1,4.2	Расширительная камера	Сущ.
5	Емкость для промливневых стоков, V=3,0м3	по проекту шифр 827
6.1	Емкость наземная аварийная для подогревателей нефти, V=5м3	Сущ.
6.2	Емкость подземная дренажная, V=100м3	Сущ.
7.1	Насосная БНС-1	Сущ.
8	Свободная позиция	Сущ.
9	Установка дозирования химреагента УДХ-1	по проекту шифр 827
10	Автоматизированная станция налива автоцистерн	Сущ.
10.1	Площадка под автоцистерну (АЦ)	Сущ.
10.2	Площадка слива нефти	Сущ.

10.3	АСН-1	Сущ.
11	Операторная	Сущ.
12	АГЗУ куста скважин №1	Сущ.
13	Ресивер (Р-1)	Сущ.
14	Газовый сепаратор ГС-1 (1,6м3)	Сущ.
15.1-15.3	Пож. емкость подземная (63м3)	Сущ.
16	УДР-1	по проекту шифр 754
17	УДР-2	по проекту шифр 754
18	Туалет	по проекту шифр 827
21	БМА	Сущ.
22	КТП	
23	ГРЩ	
ПМ1	Прожекторная мачта	Сущ.
Проектируемые сооружения		
1.2	Площадка №2 емкостей с арматурными блоками	
2.2	Площадка №2 подогревателей нефти	
3.4	Факельная установка	
3.4.1	Горизонтальная факельная установка ГФУ-3	
3.4.2	Горизонтальная факельная установка ГФУ-4	
4.3,4.4	Расширительная камера	
6.3	Емкость наземная аварийная для подогревателей нефти, V=5м3	
7.2	Насосная БНС-2	
19	Блок местной автоматики БМА	
20	Емкость канализационная ЕК-1, V=12,5 м³	
24	Площадка КТП	
ПМ2	Прожекторная мачта	
М1	Молниеотвод	
МС	Мачта связи	

## **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 изыскания расположены в Ханты-Мансийском автономном округе-Югра, Ханты-Мансийском районе, на территории Средне-Назымского лицензионного участка. Ближайшие крупные населенные пункты – поселки Кедровый и Кырымкары, находятся в 57 км юго-западнее и в 60 км западнее участка производства работ соответственно.

## **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 214762 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

№п/п	X	Y
1	1066292.26	2632553.82
2	1066294.99	2632553.70
3	1066317.31	2632552.68
4	1066340.34	2632551.63
5	1066669.92	2632536.65
6	1066646.96	2632024.17
7	1066210.58	2632044.04
8	1066208.86	2632045.56
9	1066219.96	2632058.16
10	1066224.41	2632099.11
11	1066226.29	2632119.31
12	1066235.80	2632230.10
13	1066245.33	2632431.87
14	1066249.02	2632515.44
15	1066277.01	2632514.17
1	1066292.26	2632553.82

Проект межевания в отношении объекта не разрабатывается, поскольку в период подготовки проектной документации в отношении объекта «Реконструкция МУПСВ Средне-Назымского лицензионного участка» земельные участки предоставлены в аренду ООО «РИТЭК».

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, 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**

Данная информация не указывается, в связи с отсутствием объектов, подлежащих переносу (переустройству) в границах зоны размещения объекта.

#### **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 214762 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

На основании проведенных расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия согласно экспертного заключения и санитарно-эпидемиологического заключения предлагается установить размер санитарно-защитной зоны



равный 300 метров, так как на этом расстоянии концентрации компонентов выбросов и уровни шума не превышают значений гигиенических нормативов.

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);

## **2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

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

Работы по реконструкции площадки МУПСВ 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.