



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 16.03.2023

№ 34-н

г.Ханты-Мансийск

Об утверждении проекта  
планировки территории для  
размещения объекта:  
«Энергоцентр в районе ЦПС  
Средне-Назымского 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 «РИТЭК» в лице представителя по доверенности М.Г. Борисова, от 15.03.2023 № 30/6П-420вн (№01-Вх-1991 от 15.03.2023) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «Энергоцентр в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения» согласно Приложениям 1, 2, к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры.
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.

И.о. директора департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ



И.С. Петухин

Проект планировки территории  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
«Энергоцентр в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения»

Землепользователь ООО «РИТЭК»  
Основная часть

Красные линии не устанавливаются в связи с отсутствием границ территории общего пользования.



Условные обозначения

- 1 ■ характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  -  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  -  граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  -  оси проектируемых ВЛ-10 кВ
  -  оси проектируемых автодорог
- 86:02:0203001 номер кадастрового квартала

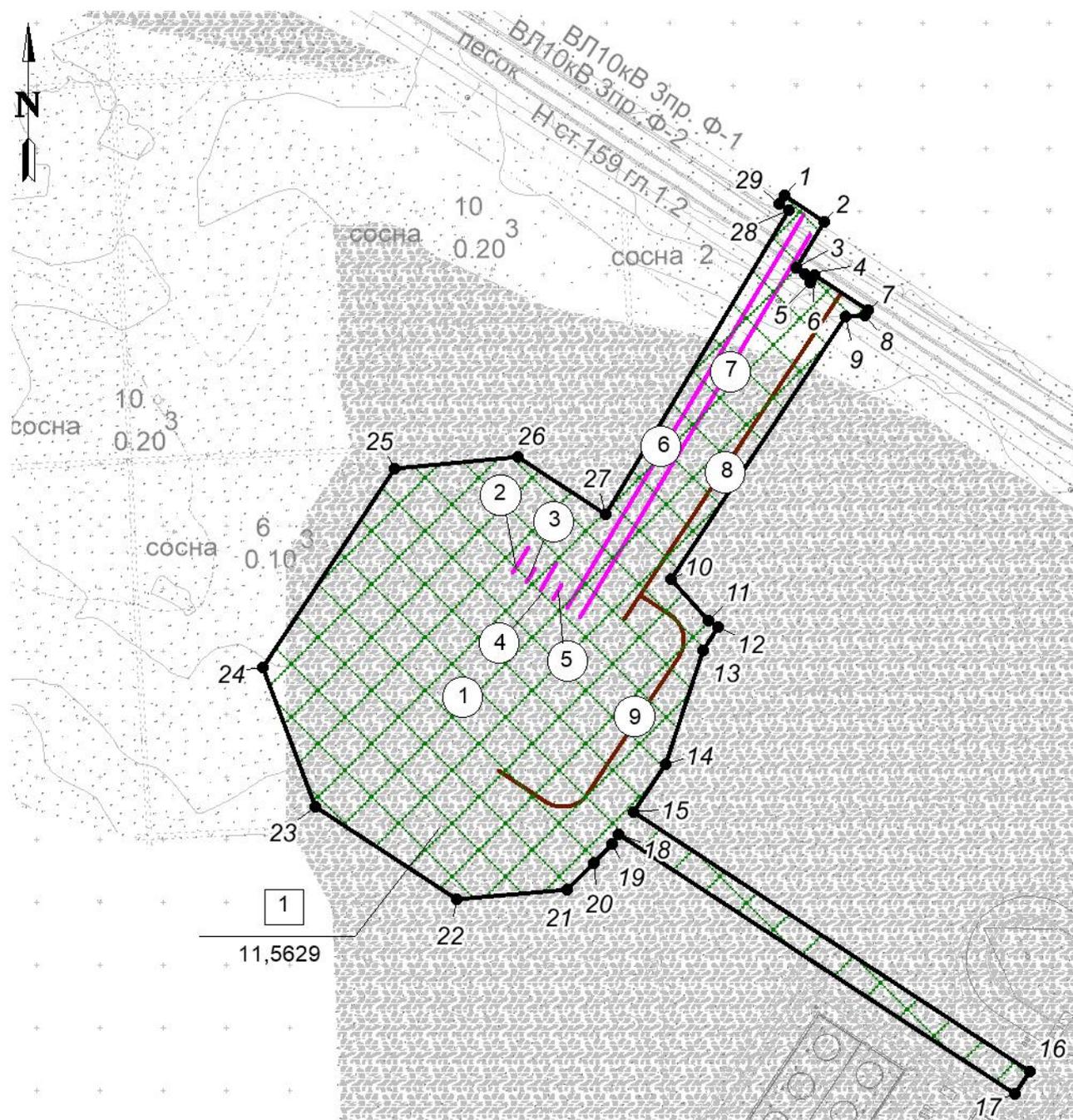
Экспликация планируемых объектов капитального строительства

| № на чертеже | Наименование                                    | Вид                   |
|--------------|---|-----------------------|
| 1            | Площадка ГТЭС                                   |                       |
| 2            | ВЛ-10 кВ Ф-1                                    | линия электропередачи |
| 3            | ВЛ-10 кВ Ф-2                                    | линия электропередачи |
| 4            | ВЛ-10 кВ Ф-3                                    | линия электропередачи |
| 5            | ВЛ-10 кВ Ф-4                                    | линия электропередачи |
| 6            | ВЛ-10 кВ Ф-5                                    | линия электропередачи |
| 7            | ВЛ-10 кВ Ф-6                                    | линия электропередачи |
| 8            | Подъездная автодорога к площадке ГТЭС (1 заезд) | автомобильная дорога  |
| 9            | Подъездная автодорога к площадке ГТЭС (2 заезд) | автомобильная дорога  |

## Чертеж планировки территории

Землепользователь: ООО «РИТЭК»

Масштаб 1:5000



Экспликация зон планируемого размещения объекта

| № | Наименование   |
|---|--|
| 1 | Энергоцентр в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения |

Положение о характеристиках планируемого развития территории объекта  
«Энергоцентр в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения»

Проект планировки

Проект планировки территории для объекта «Энергоцентр в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения» разработан на основании:

- ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ;
- задания на проектирование;
- материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «ПроектИзыскания» в 2021 г.;

Цель подготовки проекта планировки территории - выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**1. Характеристика объектов капитального строительства**

Проектом «Энергоцентр в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения», расположенного на территории Средне-Назымского лицензионного участка, в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Тюменской области, предусматривается строительство следующих сооружений:

- ВЛ-10 кВ Ф-1;
- ВЛ-10 кВ Ф-2;
- ВЛ-10 кВ Ф-3;
- ВЛ-10 кВ Ф-4;
- ВЛ-10 кВ Ф-5;
- ВЛ-10 кВ Ф-6;
- подъездная автодорога к площадке ГТЭС (1 заезд);
- подъездная автодорога к площадке ГТЭС (2 заезд);
- площадка энергоцентра.

В состав технологических сооружений площадки энергоцентра входят:

- входной сепаратор – 2 шт. (1 в работе, 1 в резерве);
- дожимная компрессорная станция (ДКС-1, ДКС-2, ДКС-3) – 3 шт.;
- ресивер топливного газа – 2 шт. (1 в работе, 1 в резерве);
- емкость сбора конденсата (от газовых сепараторов, ДКС, ресиверов топливного газа) с полупогружным насосом (ДЕ-1) – 1 шт.;
- блок-модуль ГТА (ГТУ-1...ГТУ-4) – 4 шт. (3 в работе, 1 в резерве);
- емкость для хранения дизельного топлива – 1 шт.;
- емкость для аварийного слива топлива – 1 шт.;
- насос для перекачки дизельного топлива – 1 шт.;
- трубопроводы технологической обвязки сооружений площадки энергоцентра, запорнорегулирующая, отсечная и предохранительная арматура, средства КИПиА.

Проектирование и строительство производится для электроснабжения и теплоснабжения объектов Средне-Назымского месторождения. Проектируемый энергоцентр предназначен для утилизации попутного нефтяного газа с Средне-Назымского месторождения в соответствии с принципами реализации программы утилизации попутного нефтяного газа (ПНГ) до уровня 95%. Режим работы электростанции – непрерывный круглосуточный.

Проектируемая автомобильная дорога состоит из двух участков – 1 заезд и 2 заезд. Начало трассы (1 заезд) проектируемой автодороги ПК 0+00, начинается от бровки существующей автодороги. Технические нормативы проектируемой дороги приняты согласно СП 37.13330.2012.

Таблица 2.1.1

**Основные технические характеристики планируемых  
автомобильных дорог**

| Наименование                                    | Техническая категория | Ширина земляного полотна, м | Ширина проезжей части, м | Протяженность, м |
|---|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| Подъездная автодорога к площадке ГТЭС (1 заезд) | III-н                 | 6,5                         | 4,5                      | 310,11           |
| Подъездная автодорога к площадке ГТЭС (2 заезд) | III-н                 | 6,5                         | 4,5                      | 278,06           |

Категория проектируемых автодорог III-н принята по СП 37.13330.2012 в зависимости от назначения, согласно положениям п. 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ.

Подъездная автодорога к площадке ГТЭС (1 заезд и 2 заезд) предназначены для обеспечения круглогодичной транспортной связи проектируемой площадки энергоцентра с объектами обустройства Средне-Назымского месторождения, а также для обеспечения внутренних автомобильных перевозок, связанных со строительством, обустройством и эксплуатацией проектируемой площадки, проезда пожарных, ремонтных и аварийных машин.

Таблица 2.1.2

**Основные технические характеристики планируемых воздушных линий  
электропередачи (ВЛ)**

| Наименование | Напряжение, кВ | Марка провода | Тип опор                    | Протяженность, м |
|--------------|----------------|---------------|-----------------------------|------------------|
| ВЛ-10 кВ Ф-1 | 10             | СИП-3         | Металлические опоры из труб | 24,17            |
| ВЛ-10 кВ Ф-2 | 10             | СИП-3         | Металлические опоры из труб | 12,74            |
| ВЛ-10 кВ Ф-3 | 10             | СИП-3         | Металлические опоры из труб | 25,34            |
| ВЛ-10 кВ Ф-4 | 10             | СИП-3         | Металлические опоры из труб | 13,86            |
| ВЛ-10 кВ Ф-5 | 10             | СИП-3         | Металлические опоры из труб | 365,52           |
| ВЛ-10 кВ Ф-6 | 10             | СИП-3         | Металлические опоры из труб | 354,73           |

ВЛ-10 кВ предназначены для обеспечения электроснабжения площадки энергоцентра.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют.

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства объектов общей площадью 11,5629 га устанавливается на территории Ханты-Мансийского района ХМАО-Югры на землях лесного фонда (Самаровское лесничество, Кедровское участковое лесничество, Урманное урочище).

Объект полностью расположен в границах кадастрового квартала 86:02:0203001.

Все объекты располагаются на земельных участках, ранее предоставленных ООО «Ритэк» на основании договоров аренды: № 0492/22-10-ДА от 07.09.2022, № 0673/22-10 ДА от 30.11.2022, 0349/20-10-ДА от 07.10.2020, дополнительного соглашения №001 от 26.11.2019 к договору аренды 0093/16-10-ДА от 17.06.2016, №0069/20-10-ДА от 10.03.2020.

В административном отношении участок проектирования расположен на территории Средне-Назымского лицензионного участка в Ханты-Мансийском районе, ХМАО-Югры, Тюменской области. Ближайшая железнодорожная станция: г. Нягань - 150 км. Район работ расположен на правом берегу реки Обь. Ближайшими месторождениями являются: Галяновское (южнее на 46 км) и Апрельское (севернее на 54 км), а также Краснотенинское НГКМ, расположенное на левом берегу реки Оби. Расстояние до ближайшей жилой застройки — поселка Краснотенинский — 50 км на юго-запад.

## 2.1 Перечень координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства

| Номер точки | X          | Y          |
|-------------|------------|------------|
| 1           | 1063212,82 | 2626790,91 |
| 2           | 1063191,97 | 2626822,41 |
| 3           | 1063154,96 | 2626800,28 |
| 4           | 1063150,46 | 2626807,11 |
| 5           | 1063143,37 | 2626810,96 |
| 6           | 1063149,62 | 2626814,86 |
| 7           | 1063121,71 | 2626857,09 |
| 8           | 1063117,09 | 2626854,19 |
| 9           | 1063116,67 | 2626839,36 |
| 10          | 1062907,17 | 2626700,97 |
| 11          | 1062874,37 | 2626730,49 |
| 12          | 1062869,10 | 2626738,42 |
| 13          | 1062850,52 | 2626726,14 |
| 14          | 1062759,97 | 2626696,57 |
| 15          | 1062722,09 | 2626671,54 |
| 16          | 1062515,18 | 2626984,70 |
| 17          | 1062497,57 | 2626973,07 |
| 18          | 1062704,47 | 2626659,90 |
| 19          | 1062696,56 | 2626654,68 |
| 20          | 1062681,39 | 2626640,40 |
| 21          | 1062660,03 | 2626619,20 |
| 22          | 1062652,42 | 2626531,72 |
| 23          | 1062725,99 | 2626420,36 |
| 24          | 1062837,41 | 2626378,22 |
| 25          | 1062995,51 | 2626482,67 |
| 26          | 1063004,91 | 2626580,04 |
| 27          | 1062959,19 | 2626649,24 |
| 28          | 1063201,20 | 2626793,97 |
| 29          | 1063206,15 | 2626786,49 |

Координаты характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства определены в системе ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-86 (зона 2).

Границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в документации по планировке территории не предусмотрено.

### 3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Зона планируемого размещения площадки энергоцентра в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения, общей площадью 11,5629 га (из них вновь оформляемых в аренду – 0 га, по ранее арендованным земельным участкам 11,5629 га), определена в соответствии с действующими нормами отвода земель.

Зоны планируемого размещения проектируемых ВЛ, площадки ГТЭС, определены в соответствии с требованиями Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности», утв. Приказом Ростехнадзора № 534 от 15.12.2020 г., ПУЭ (изд. 7), СП 18.13330.2019, СП 4.13130.2013.

Зоны планируемого размещения подъездных автомобильных дорог определены в соответствии с «Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717.

Ввиду изломанности зон планируемого размещения проектируемых объектов площадь отвода определена графическим способом.

Градостроительные регламенты на испрашиваемую территорию не установлены, в связи с чем предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В проекте планировки территории зоны действия публичных сервитутов отсутствуют в связи с тем, что проектом не предусмотрено установление публичных сервитутов.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, определена по границам зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и по внешним границам охранной зоны проектируемых ВЛ-10 кВ. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения ВЛ-10 кВ должны быть установлены охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 10 м.

Таблица 3.1

| Категория земель    | Площадь, га  |   |  | Всего          |
|---------------------|--|---|--|----------------|
|                     | по вновь оформляемым землям под объект:  |   | по ранее арендованным землям ООО «РИТЭК» |                |
|                     | ранее образованных на основании проектной документации лесного участка и сведения о которых внесены в ЕГРН | образуемых земельных участков в проекте межевания |  |                |
| земли лесного фонда | 11,5629  | 0   | 11,5629                                  | 11,5629        |
| Итого:              | 11,5629  | 0   | 11,5629                                  | <b>11,5629</b> |

Таблица 3.2 Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с существующими объектами капитального строительства

| Х             | У             | Наименование коммуникаций          |
|---------------|---------------|------------------------------------|
| 1 063 209,497 | 2 626 788,679 | существующая ВЛ 10 кВ              |
| 1 063 188,599 | 2 626 820,429 | существующая ВЛ 10 кВ              |
| 1 063 195,421 | 2 626 790,565 | существующая ВЛ 10 кВ              |
| 1 063 179,344 | 2 626 814,884 | существующая ВЛ 10 кВ              |
| 1 063 179,710 | 2 626 781,090 | существующая автодорога (песок)    |
| 1 063 173,081 | 2 626 777,047 | существующая автодорога (песок)    |
| 1 063 163,720 | 2 626 805,280 | существующая автодорога (песок)    |
| 1 063 156,999 | 2 626 801,562 | существующая автодорога (песок)    |
| 1 063 116,650 | 2 626 839,720 | существующий нефтепровод подземный |
| 1 063 161,960 | 2 626 770,474 | существующий нефтепровод подземный |

Безопасность проектируемых объектов обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность действующих объектов капитального строительства при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность объектов в процессе эксплуатации.

## Положения об очередности планируемого развития территории

Раздел обоснования очередности планируемого развития территории не разрабатывается в связи с отсутствием в проекте планирования развития территории.

Информация об этапах строительства приведена в проектной документации.