



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2020

№ 1645-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке межселенной территории для размещения объекта: «Техническое перевооружение нефтепровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно – Усть – Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема», расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района и на территории муниципального образования сельское поселение Каркатеевы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями администрации Нефтеюганского района от 15.10.2018 № 1732-па-ппа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Нефтеюганского района и порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нефтеюганского района», от 17.07.2020 № 1004-па «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Техническое перевооружение нефтепровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно – Усть – Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема», расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района и на территории муниципального образования Каркатеевы», учитывая протокол публичных слушаний от 01.10.2020 № 63 и заключение о результатах публичных слушаний от 12.10.2020 № 63, на основании заявления публичного акционерного общества «Славнефть-Мегионнефтегаз» от 17.08.2020 № ТМК-757/1 постановляю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Техническое перевооружение нефтепровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно – Усть – Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема», расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района и на территории муниципального образования Каркатеевы (приложение).

2. Комитету по градостроительству администрации Нефтеюганского района (Крышалович Д.В.) разместить материалы проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Техническое перевооружение нефтепровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно – Усть – Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема», расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района и на территории муниципального образования Каркатеевы, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нефтеюганского района.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нефтеюганского района Бородину О.В.

Глава района



Г.В.Лапковская

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 02.11.2020 № 1645-па



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**Экспертно-производственный центр
«ТРУБОПРОВОДСЕРВИС»**

450104, г. Уфа, ул. Российская, 33/4, тел./факс (347) 235-95-10, 235-95-79,
Адрес для корреспонденции: 450075, г. Уфа, ул. Зорге, 70/2
e-mail: proekt@tps-expert.ru

ИНН 0277049045, КПП 027701001, р/с 40702810000020001625 в филиале ОАО «УралСиб» в г. Уфа

**Проект планировки территории объекта:
«Техническое перевооружение нефтегазопровода ПСП – узел подключения к
ЛПДС «Каркатеевы» на Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти.
Камеры пуска/приема»**

Том 1
Основная часть проекта планировки.

Заказчик: ОАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»

Генеральный директор
ООО ЭПЦ «Трубопроводсервис»

М.Х. Хуснияров



2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование		Примечание
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1.1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 1.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Раздел 1.3	Положение об очередности планируемого развития территории	
Раздел 1.4	Перечень координат границ зон планируемого размещения объектов	
Раздел 1.5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование			Примечание
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1.1	Проект планировки территории. Графическая часть		
Раздел 1.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
Раздел 1.3	Положение об очередности планируемого развития территории		
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		

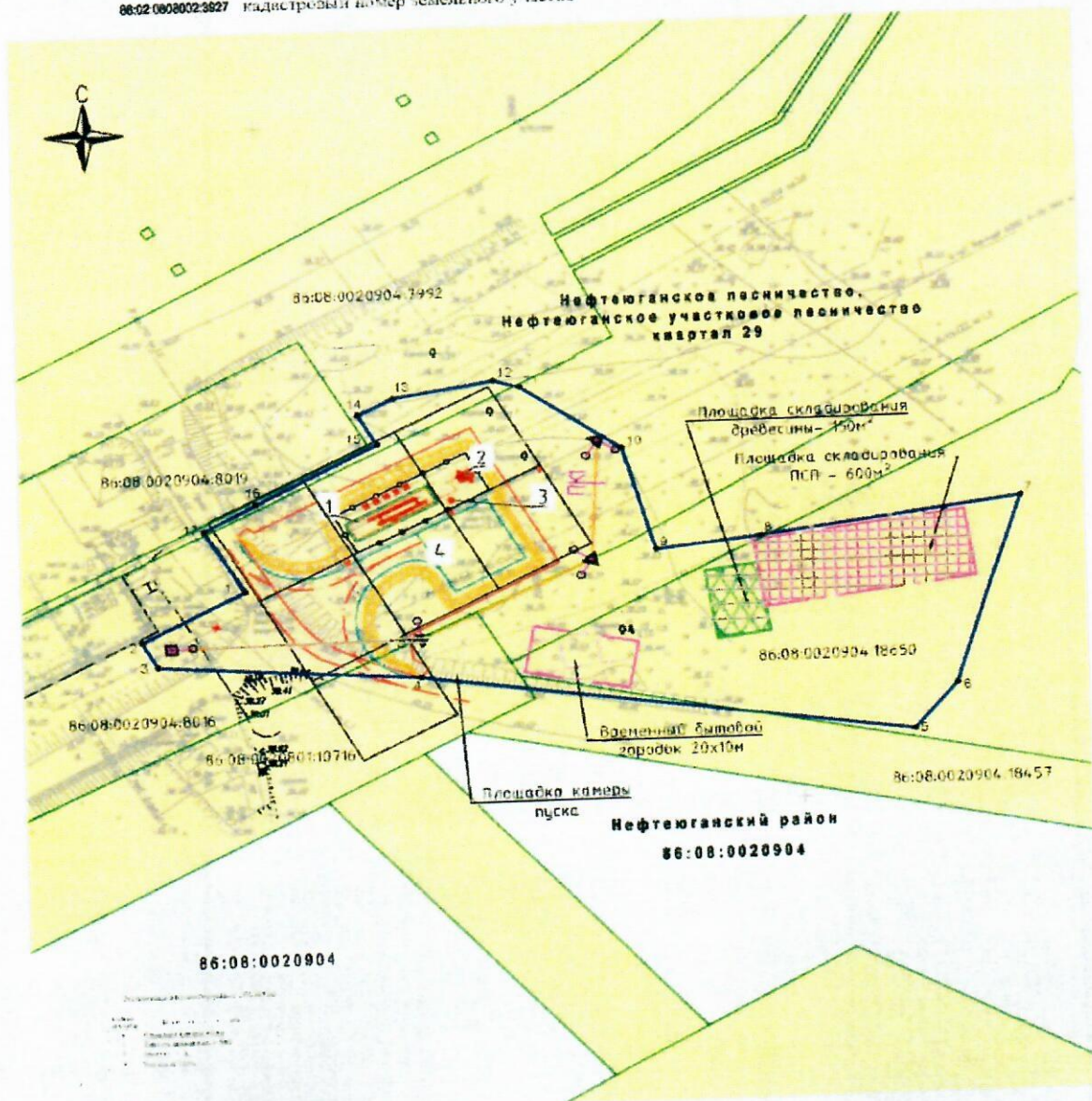
OT _____ № _____

1.1 Чертеж планировки территории

1.1 Чертеж планировки территории
Чертеж красных линий объекта «Техническое перевооружение
нефтегазопровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на
Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема»
Масштаб 1:1000

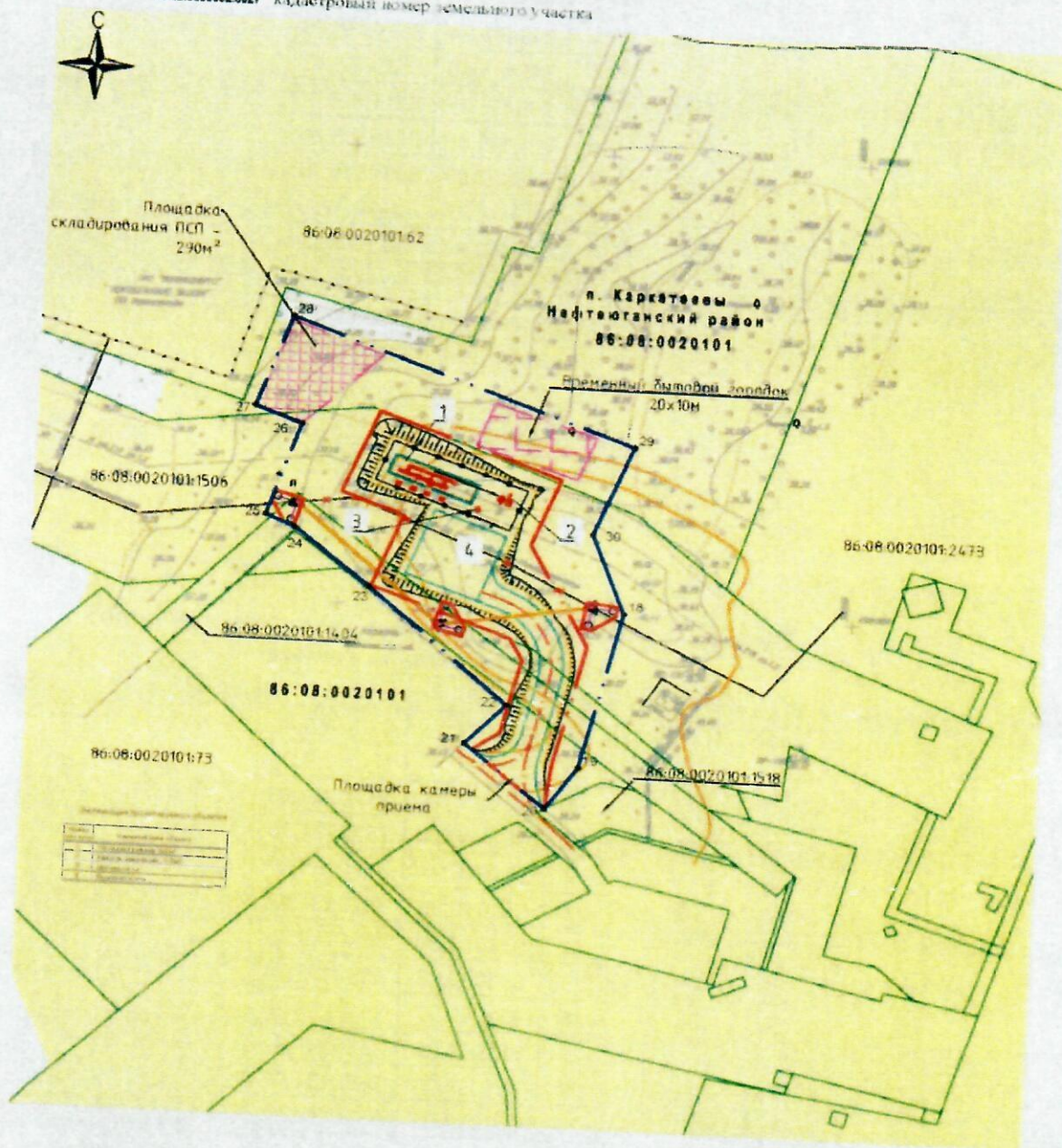
Условные обозначения:

- границы раздела смежных земельных участков
 границы зоны планируемого размещения объектов
 поворотные точки
 граница долгосрочной аренды
 номер проектируемого объекта
 проектируемая трасса ВЛН-0,4 кВ №1
 диаметр существующего провода ВЛН-0,4 кВ
 опоры ВЛН-0,4 кВ
 кадастровый номер земельного участка



Условные обозначения:

- граница ранее отведенных земельных участков
- граница зоны планируемого размещения объектов
- поворотные точки
- граница долгосрочной аренды
- номер проектируемого объекта
- проектируемая трасса ВЛН-0,4 кВ №2
- демонтаж существующего провода ВЛН-0,4 кВ
- опоры ВЛН-0,4 кВ
- кадастровый номер земельного участка



**Перечень координат характерных точек красных линий
Площадки камеры пуска**

№	X	Y
1	949464,81	3519372,11
2	949453,56	3519352,98
3	949448,24	3519356,10
4	949446,66	3519405,41
5	949436,27	3519498,21
6	949446,36	3519505,86
7	949487,48	3519516,73
8	949478,26	3519468,36
9	949474,84	3519448,89
10	949497,28	3519441,97
11	949510,54	3519422,36
12	949511,91	3519417,33
13	949507,78	3519398,75
14	949503,97	3519392,25
15	949497,57	3519396,05
16	949484,15	3519373,64
17	949478,06	3519364,08

**Перечень координат характерных точек красных линий
Площадки камеры приема**

№	X	Y
18	951058,11	3520260,44
19	951074,70	3520253,08
20	951094,55	3520259,59
21	951117,14	3520191,28
22	951096,94	3520185,37
23	951093,68	3520194,83
24	951073,19	3520189,35
25	951070,89	3520195,34
26	951059,57	3520210,80
27	951036,03	3520239,51
28	951027,00	3520231,97
29	951009,01	3520254,36
30	951023,62	3520254,43

1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.

1.3 Положение о характеристиках планируемого развития территории

В административном отношении территория изысканий расположена в районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области.

Ближайшим населенным пунктом является сп. Каркатеевы, расположенное на расстоянии 1,3 км в восточном направлении от участка работ.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на земельных участках, предоставленных в аренду ООО «Славнефть-Нижневартовск». (Договора аренды лесного участка №005/08-08-ДА от 30.01.2008г, №007/08-08-ДА от 31.01.2008г, №0245/14-06 от 04.08.2014г, из земель лесного фонда на территории Нефтеюганского лесничества, Островное участковое лесничество, пойменного урочища квартал 26,29.

Объекты изысканий:

- Камера пуска;
- Камера приема;
- ВЛ 0.4кВ ф20;
- ВЛ 0.4кВ ф20 №2.

Площадка камеры пуска / приема включает в себя следующие сооружения:

- Камера пуска;
- Емкость дренажная $V=5$ м³;
- Молниеотвод.

Обустройство площадок камер пуска и приема предусматривает:

- тупиковый подъезд с разворотной площадкой 15х15 м согласно п.8.13 СП4.13130;
- отсыпка площадки на высоту снегового покрова;
- устройство металлического продуваемого ограждения с калиткой для обслуживающего персонала.

В основу планировочных решений генплана положены следующие принципы:

- размещение основных и вспомогательных сооружений в соответствии с принятой технологической схемой;
- зонирование объектов;
- соблюдение санитарных и противопожарных требований;
- размещение инженерных коммуникаций;
- организация транспортных потоков.

На территории площадок предусмотрены следующие зоны:

- а) производственная зона, включающая в себя следующие технологические сооружения существующих и проектируемых площадок:

Камера пуска / приема;

Емкость дренажная $V=5$ м³.

- б) вспомогательная зона, включающая в себя объекты электроснабжения и др.

Молниеотвод.

Размеры площадок строительства определены из условий, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов с соблюдением нормативных документов.

Размещение проектируемых зданий и сооружений принимается на минимальных нормативных расстояниях друг от друга.

Подъезды и подходы к проектируемой площадке и сооружениям производятся от существующих промисловых дорог и внутриплощадочных проездов.

Расстояние между сооружениями приняты с учетом санитарных, технологических и противопожарных норм и требований.

1.4 Положения об очередности планируемого развития территории

Технические решения представлены комплексом технологических, технических и организационных мероприятий, направленных на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности объектов запроектированных сооружений.

1.5 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и не распространяются на земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Площадь земельного участка, необходимая для строительства и эксплуатации проектируемого объекта приведены в таблице 1.5.1

№ п/п	Наименование объекта	Площадь в пределах земельных участков (доля-участка), ранее предоставленных на правах аренды, га	Площадь зоны застройки, га
1	2	3	4
1	Площадка камеры приема	0,0481 (86:08:0020101:1404) 0,2163 (86:08:0020101:1506) 0,0023 (86:08:0020101:1518)	0,4088
2	Площадка камеры запуска	0,0221 (86:08:0020904:7992) 0,3201 (86:08:0020904:8016) 0,0262 (86:08:0020801:10716) 0,0514 (86:08:0020904) 0,2767 (86:08:0020904:18650) 0,0053 (86:08:0020904:18457)	0,7021

1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках, согласно предоставленной информации Департаментом недропользования и природных ресурсов ХМАО – Югры от 30.12.2019 г. №11-2062/19, питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение из поверхностных водных объектов не осуществляется, соответственно зоны санитарной охраны отсутствуют.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках, согласно предоставленной информации Департаментом недропользования и природных ресурсов ХМАО – Югры от 10.12.2019 г. №12-Исх-28796, особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют, а также их охранные зоны отсутствуют.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках, согласно предоставленной информации Министерством природных ресурсов и экологии от 20.02.2018 г № 05-12-32/5143, особо охраняемые природные федерального значения на участке отсутствуют.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках, согласно предоставленной информации Служба государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры № 19-5538 от 27.12.2019 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Экспертно-производственный центр
«ТРУБОПРОВОДСЕРВИС»

450104, г. Уфа, ул. Российская, 33/4, тел./факс (347) 235-95-10, 235-95-79,
Адрес для корреспонденции: 450075, г. Уфа, ул. Зорге, 70/2

e-mail: proekt@tps-expert.ru

ИНН 0277049045, КПП 027701001, р/с 40702810000020001625 в филиале ОАО «УралСиб» в г. Уфа

**Проект планировки территории совмещенный с проектом
межевания территории объекта:
«Техническое перевооружение нефтегазопровода
ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы»
на Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти.
Камеры пуска/приема»**

Том 3
Основная часть проекта межевания.

Заказчик: ОАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»

Генеральный директор
ООО ЭПЦ «Трубопроводсервис»

М.Х. Хуснияров



2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование		Примечание
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Текстовая часть проекта межевания территории	
Раздел 3.6	Чертежи межевания территории	
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах зоны планируемого размещения объекта. Проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объекта «Техническое перевооружение нефтегазопровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема», расположенного в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области, на Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти.

3.1 Перечень и сведения о площади земельных участков

Расчёт размеров земельных участков для размещения планируемых объектов (трубопроводы, временный жилой городок строителей, узлы запорной арматуры) производится с учётом действующих норм отвода земель.

Размеры земельных участков, необходимых для размещения подземных трубопроводов определены в соответствии со строительными нормами (далее – СН) 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

Размеры земельных участков подузлы запорной арматуры определены в соответствии с СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80* и с учетом требований п. 6.1.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности».

Размер земельного участка под площадку временного жилого городка строителей (комплекс жилых, культурно-бытовых, санитарных и хозяйственных зданий и сооружений, предназначенных для обеспечения жизнедеятельности работников, рассчитанного относительно численности рабочих) определен в соответствии с Постановлением Правительства РФ №390 от 25 апреля 2012 года «О противопожарном режиме», с учетом требований СанПиН 2.2.3.1384-03 "Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ" и ВСН 199-84 «Проектирование и строительство временных поселков транспортных строителей».

Образуемые земельные участки представлены 3 земельными участками образуемым из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Таблица 3.1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования	Долгосрочная аренда, га	Краткосрочная аренда, га
1	2	3	4	5	6
86:08:0020101:ЗУ1(1)	0,1020	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт	0,0015	0,1005
86:08:0020101:ЗУ1(2)	0,0104	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт	0,0057	0,0047
86:08:0020101:ЗУ1(3)	0,0321	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт	0,0208	0,0113

Отвод земель на период строительства по объекту объекта «Техническое перевооружение нефтегазопровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема» осуществляется Заказчиком путём заключения соглашения о временном и долгосрочном занятии земельного участка до начала производства строительных работ. Основой для отвода земель являются проектные решения по организации строительно-монтажных работ.

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки имеют вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в местной системе координат ХМАО-Югры МСК-86.

3.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

3.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек 86:08:0020101:3У1(1)

№	X	Y
1	951081,83	3520255,42
2	951098,66	3520208,58
3	951095,45	3520189,68
4	951096,94	3520185,37
5	951117,14	3520191,28
6	951094,55	3520259,59

Перечень координат характерных точек 86:08:0020101:3У1(2)

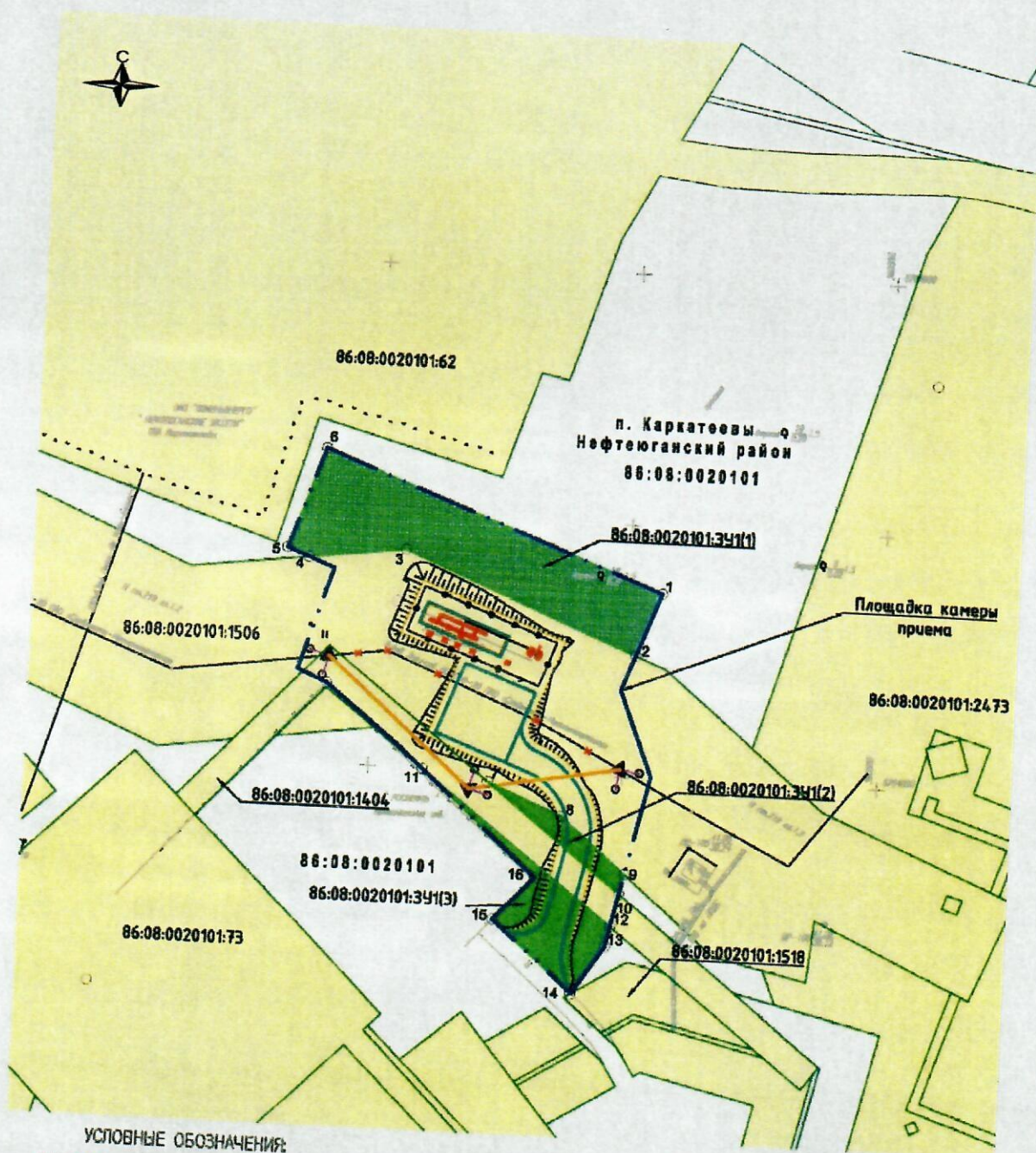
№	X	Y
7	951034,29	3520256,29
8	951054,25	3520228,64
9	951048,72	3520243,62
10	951038,27	3520256,98

Перечень координат характерных точек 86:08:0020101:3У1(3)

№	X	Y
11	951055,65	3520215,58
12	951027,67	3520255,14
13	951023,62	3520254,43
14	951013,72	3520248,50
15	951027,00	3520231,97
16	951036,03	3520239,51

3.6 Чертеж межевания территории

Чертеж, на котором отображены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории, границы публичных сервитутов.
Чертеж межевания территории по объекту «Техническое перевооружение нефтегазопровода ПСП – узел подключения к ЛПДС «Каркатеевы» на Западно-Усть-Балыкском месторождении нефти. Камеры пуска/приема»
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница образуемого земельного участка
- земельные участки, согласно сведениям ГКН
- ранее отведенные земельные участки
- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории

- 88:08:0011101 кадастровый квартал
- 1673 кадастровый номер земельного участка
- 4 точки поворота границы земельного участка, устанавливаемая при проведении кадастровых работ



