



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2024

№ 1973-н9

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:
«Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 - 2024 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», постановлениями администрации Нефтеюганского района от 17.06.2022 № 1054-па-нпа «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», от 07.10.2024 № 1689-па «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения», на основании заявления публичного акционерного общества «Нефтяная компания «Роснефть» от 29.10.2024 № 4762727995 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения» (приложение).

2. Комитету градостроительства и землепользования администрации Нефтеюганского района (Тихонов Н.С.) разместить материалы проекта планировки территории для размещения объекта: «Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения», в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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 заместителя главы Нефтеюганского района Ченцову М.А.

Глава района



А.А.Бочко

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 11.11.2024 № 1973-п

ГЕОСТР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТР»

Заказчик: ООО «Самаранипинефть»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**КОТЕЛЬНАЯ «КНС-17» МАМОНТОВСКОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

Генеральный директор



И.И. Гилязов

Екатеринбург

2023

СОДЕРЖАНИЕ

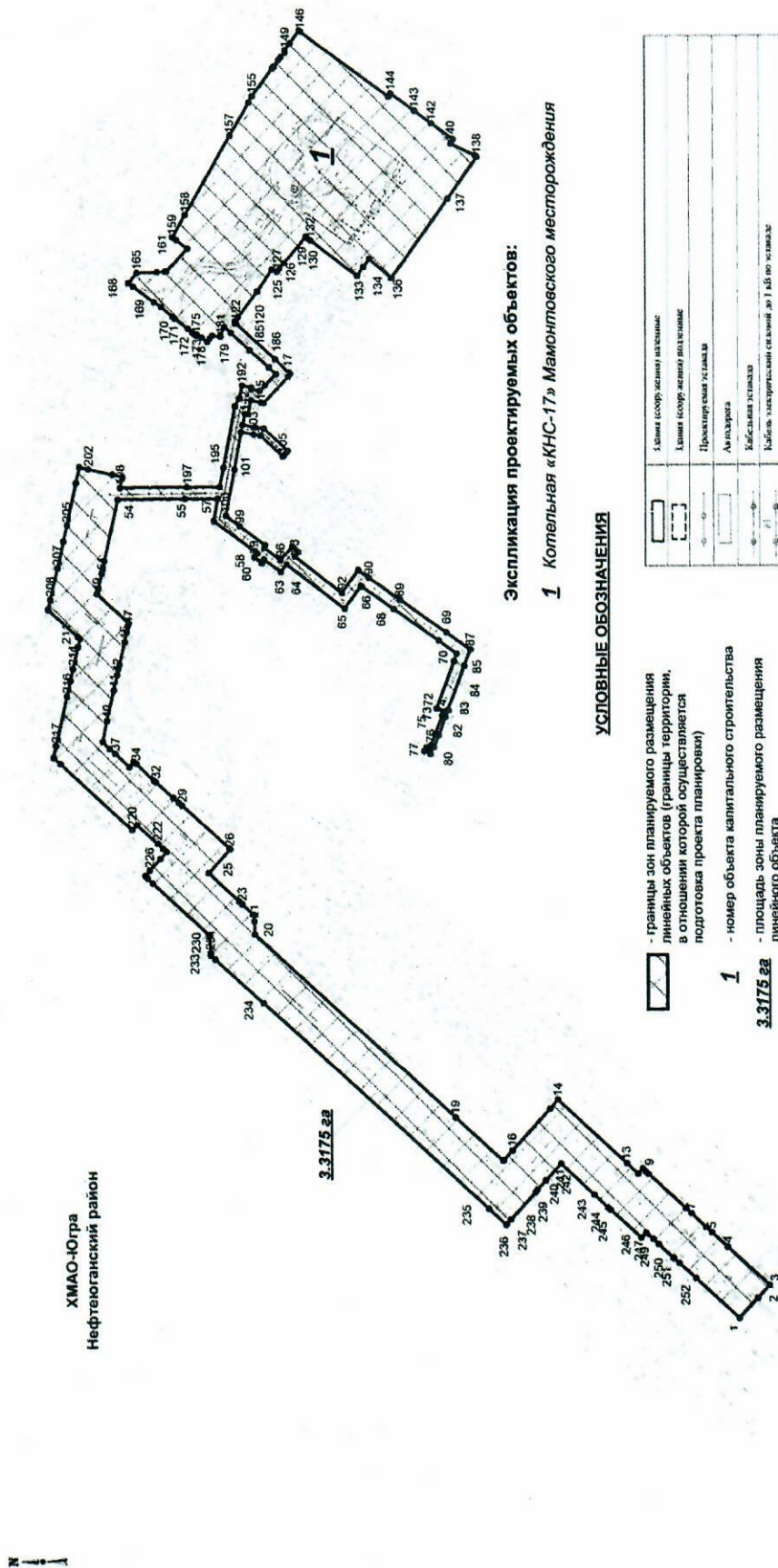
Основная часть проекта планировки территории	3
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	3
1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	3
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	5
2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	5
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 линейных объектов	6
2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	6
2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	11
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	11
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 линейных объектов	11
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	12
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	12
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 гражданской обороне	12
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть ...	13
Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов	13
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	14
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	15
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	16
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	17
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	19
4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	19
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	21
4.3. Обоснование определения зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	21
4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	21
4.5. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	22

4.6 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	26
4.7 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	26

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Экспликация проектируемых объектов:
1 Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зон планируемого размещения линейных объектов (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки)
- номер объекта капитального строительства
- площадь зоны планируемого размещения линейного объекта
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

	Граница (содержит) объектов
	Граница (содержит) объектов
	Проектируемая улица
	Асфальт
	Бетонная улица
	Кабель, электрический кабель до 1 кВ по улице
	Кабель, связи по улице
	Сеть водоснабжения-канализации
	Сеть бытовых канализаций
	Газопровод высокого давления I и II кат. в трассе
	Сеть бытовых канализаций в фугах
	Система канализации, канализация до 1 кВ в трассе
	Кабель связи по улице
	Противопожарный водопровод по улице
	Газопровод высокого давления II кат. по улице
	Газопровод по улице
	Подземный трубопровод канализации по улице
	Общая труба канализации по улице
	Кабель КПП по улице

Масштаб 1:3000

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями и дополнениями):

-красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Проектируемый объект не является территорией общего пользования, таким образом красные линии для проектируемого объекта не устанавливаются.

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения проектом планировки территории, не предусматривается.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проект планировки территории под объект «Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения» разработан на основании:

-постановления Правительства Российской Федерации №575 от 02.04.2022 года (с изменениями);

-постановления Правительства Российской Федерации №112 от 02.02.2024;

-постановления Администрации Нефтеюганского района №1689-ПА от 07.10.2024 «о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения»

-задания на разработку документации по планировке территории;

-материалов инженерных изысканий.

Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

-Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения.

Целью реализации проекта является обеспечение теплоснабжения потребителей ЦДНГ-7, ЦППД-1.

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается проектирование автоматизированной блочно-модульной котельной (БМК) с водогрейными котлами на комбинированном виде топлива: основное—попутный нефтяной газ, резервное— попутный нефтяной газ от независимого источника.

В соответствии с Заданием на проектирование установленная мощность проектируемой котельной составляет 1,5 МВт. В котельной установлены три водогрейных котла единичной мощностью 0,5 МВт каждый.

Проектируемая котельная представляет собой блочно-модульное здание максимальной заводской готовности, состоящее из нескольких блок-боксов, обеспечивающее необходимые условия работы оборудования и аппаратуры. Котельная предназначена для кратковременного пребывания человека во время обслуживания и проведения ремонтных работ.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Котельная «КНС-17» Мамонтовского месторождения		
Наименование	Ед. изм	Количество
1. Общая площадь проектируемого участка	га	1,5353
2. Площадь застройки	м ²	974
3. Площадь покрытий	м ²	1953
4. Площадь озеленения	м ²	902
5. Площадь участка в границах ограждения	м ²	5691

6. Коэффициент застройки	%	17
7. Площадь строительства по внешней границе откоса насыпи	м ²	7256
Протяженность сетей:		
- сети связи:	м	400
в том числе ВОЛС		
- сети КЛ-0,4кВ	м	400
- наружные сети хозяйственно-бытовой канализации К1	м	21
- сети производственной канализации К3	м	59
- сети теплоснабжения	м	250
- сети водоснабжения (производственного и противопожарного водоснабжения)	м	223
- сети газоснабжения	м	1360
Показатели по площадям и объемам зданий, в том числе:		
8. Модульное здание котельной	м ² / м ³	241,03/984,96
9. Количество этажей здания (учитывая техподполье)	кол-во	1
10. Продолжительность строительства	мес.	6
11. Общая численность персонала котельная	человек	12

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 линейных объектов

В административном отношении район проектирования расположен на территории действующего Мамонтовского нефтяного месторождения, расположенного в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области Российской Федерации.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях лесного фонда в границах Нефтеюганского лесничества Нефтеюганского участкового лесничества Нефтеюганского урочища, также на землях промышленности энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения Нефтеюганского района.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов в системе координат МСК-86 зона 3.

Таблица 2

Каталог координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Номер точки	X	Y
1	913160,19	3543685,47
2	913150,28	3543696,26
3	913143,95	3543703,14
4	913166,29	3543723,68
5	913174,6	3543731,33
6	913177,62	3543734,1
7	913185,66	3543741,5

8	913188,62	3543744,22
9	913208,41	3543762,42
10	913209,89	3543763,78
11	913211,5	3543765,26
12	913214,02	3543762,52
13	913220,01	3543768,03
14	913257,01	3543802,06
15	913261,32	3543797,38
16	913281,62	3543775,3
17	913286,27	3543770,24
18	913286,66	3543769,82
19	913311,95	3543793,07
20	913419,44	3543891,93
21	913419,73	3543898,82
22	913419,87	3543902,28
23	913426,01	3543907,93
24	913427,73	3543909,5
25	913444,01	3543924,47
26	913432,69	3543936,78
27	913432,34	3543937,16
28	913432,77	3543937,55
29	913457,94	3543960,7
30	913459,73	3543962,35
31	913462,47	3543964,87
32	913471,91	3543973,55
33	913473	3543974,22
34	913482,48	3543983,23
35	913483,6	3543984,3
36	913486,02	3543981,67
37	913493,56	3543988,61
38	913496,53	3543991,34
39	913500,55	3543995,04
40	913498,04	3544006,29
41	913494,33	3544022,87
42	913492,48	3544031,17
43	913491,77	3544034,34
44	913491,25	3544036,65
45	913488,59	3544048,59
46	913487,34	3544054,17
47	913486,64	3544057,29
48	913486,29	3544058,86
49	913503,37	3544074,57
50	913502,73	3544077,44
51	913500,92	3544085,55
52	913500,43	3544087,74
53	913499,45	3544092,12
54	913492,3	3544124,11
55	913456,15	3544124,35
56	913438,77	3544124,46
57	913440,95	3544112,79
58	913417,68	3544095,64
59	913419,19	3544093,59
60	913415,32	3544090,41
61	913414,25	3544091,86
62	913413,95	3544092,27
63	913405,18	3544085,84
64	913401,74	3544089,52

65	913370,71	3544065,85
66	913361,99	3544078,17
67	913361,07	3544077,52
68	913344,42	3544065,76
69	913320,01	3544048,52
70	913310,28	3544041,65
71	913311,9	3544037,34
72	913321,36	3544012,15
73	913317,29	3544010,14
74	913318,24	3544008,3
75	913321,98	3543998,27
76	913324,43	3543992,11
77	913325,47	3543990,31
78	913326,88	3543991,07
79	913327,79	3543989,29
80	913324,7	3543987,63
81	913322,63	3543991,24
82	913320,11	3543997,55
83	913316,41	3544007,49
84	913314,58	3544011,04
85	913315,24	3544011,37
86	913306,27	3544035,27
87	913303,04	3544043,88
88	913315,98	3544053,02
89	913341,02	3544070,71
90	913357,65	3544082,46
91	913363,43	3544086,54
92	913372,01	3544074,39
93	913397,63	3544093,92
94	913395,63	3544096,06
95	913398,91	3544098,93
96	913405,32	3544092,12
97	913413,77	3544098,35
98	913413,57	3544100,07
99	913426,95	3544109,92
100	913434,36	3544115,38
101	913429,83	3544139,55
102	913426,11	3544159,41
103	913419,41	3544158,14
104	913415,82	3544157,46
105	913403,89	3544146,33
106	913403,21	3544147,07
107	913401,85	3544148,53
108	913401,16	3544149,26
109	913413,97	3544161,21
110	913418,54	3544162,06
111	913425,38	3544163,34
112	913424,28	3544169,21
113	913422,49	3544168,81
114	913420,83	3544176,35
115	913415,62	3544175,19
116	913414,26	3544174,89
117	913401,06	3544189,22
118	913399,69	3544190,71
119	913408,15	3544198,49
120	913428,9	3544217,58
121	913429,3	3544217,94

122	913428,95	3544218,41
123	913429,47	3544218,89
124	913427,67	3544221,26
125	913417,54	3544234,62
126	913409,78	3544246,31
127	913406,82	3544245,03
128	913405,55	3544246,58
129	913402,99	3544249,69
130	913391,43	3544263,7
131	913390,46	3544262,97
132	913388,72	3544261,66
133	913363,73	3544242,87
134	913360,49	3544247,26
135	913357,23	3544251,68
136	913345,49	3544241,46
137	913315,04	3544283,14
138	913299,07	3544305,01
139	913300,17	3544305,81
140	913313,06	3544311,95
141	913311,88	3544314,37
142	913323,48	3544322,85
143	913332,85	3544329,69
144	913345,49	3544338,93
145	913346,67	3544337,31
146	913394,06	3544371,94
147	913394,71	3544372,42
148	913399,46	3544365,92
149	913402,23	3544362,13
150	913402,33	3544360,79
151	913404,62	3544358,31
152	913405,86	3544356,97
153	913408,35	3544353,37
154	913409,17	3544352,65
155	913420,04	3544337,79
156	913421,87	3544334,62
157	913432,17	3544316,85
158	913456,14	3544275,51
159	913462,95	3544263,77
160	913460,92	3544262,28
161	913454,84	3544257,84
162	913466,16	3544245,57
163	913466,96	3544245,55
164	913471,13	3544245,43
165	913481,93	3544245,11
166	913486,35	3544239,42
167	913483,91	3544237,67
168	913472,67	3544229,38
169	913469	3544226,67
170	913462,9	3544221,66
171	913461,44	3544220,46
172	913454,82	3544215,03
173	913452,53	3544213,15
174	913451,5	3544212,33
175	913450,19	3544211,28
176	913449,55	3544212,08
177	913447,07	3544210,14
178	913444,38	3544208,03

179	913442,99	3544209,73
180	913441,68	3544211,32
181	913437,07	3544210,66
182	913437,14	3544211,54
183	913435,08	3544215,87
184	913431,69	3544212,76
185	913421,61	3544203,49
186	913411,42	3544194,13
187	913407,78	3544190,78
188	913413,56	3544184,51
189	913416,33	3544181,5
190	913420,77	3544182,48
191	913420,54	3544183,46
192	913425,69	3544184,6
193	913427,27	3544177,46
194	913429,57	3544173,52
195	913435,71	3544140,75
196	913437,64	3544130,46
197	913455,15	3544130,35
198	913490,95	3544130,12
199	913489,81	3544135,25
200	913489,61	3544136,13
201	913495,21	3544137,38
202	913508,01	3544140,24
203	913513,03	3544141,36
204	913514,88	3544133,1
205	913519,84	3544110,88
206	913521,76	3544102,31
207	913524,9	3544088,28
208	913528,64	3544071,56
209	913529,79	3544066,39
210	913529,82	3544066,28
211	913513,93	3544051,67
212	913512,73	3544050,57
213	913513,65	3544046,47
214	913516,33	3544034,47
215	913517,78	3544027,99
216	913519,63	3544019,69
217	913525,62	3543992,9
218	913526,87	3543986,63
219	913523,42	3543983,46
220	913484,6	3543947,76
221	913482,18	3543950,39
222	913471,06	3543940,17
223	913468,12	3543937,46
224	913466,25	3543935,74
225	913469,79	3543931,89
226	913475,38	3543925,81
227	913477,92	3543923,05
228	913476,58	3543921,82
229	913473,63	3543919,11
230	913443,44	3543891,34
231	913443,04	3543881,99
232	913443	3543881
233	913440,43	3543878,64
234	913414,85	3543855,11
235	913294,44	3543744,37

236	913285,24	3543735,91
237	913285,07	3543736,09
238	913282,63	3543738,74
239	913269,56	3543752,96
240	913268,33	3543754,29
241	913263,87	3543759,15
242	913255,59	3543768,15
243	913237,65	3543751,64
244	913230,27	3543744,85
245	913228,79	3543743,49
246	913212,61	3543728,61
247	913210,08	3543731,35
248	913206,29	3543727,87
249	913203,34	3543725,15
250	913195,31	3543717,77
251	913192,28	3543714,98
252	913183,43	3543706,84

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не приводится в связи с их отсутствием.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции линейных объектов не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 3,3175 га.

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 линейных объектов

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

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

На территории размещения линейных объектов, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, либо объектов, обладающие признаками объекта культурного наследия, не имеется. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Объекты попадают в границы территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28 декабря 2006 года №145-оз «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» проведено согласование размещения проектируемых объектов с субъектом традиционного природопользования.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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 гражданской обороне

В проектной документации разработаны разделы по мероприятиям: по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по пожарной безопасности и гражданской обороне, обеспечивающие решение задач по предупреждению и предотвращению данных ситуаций.

