



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2025

№ 967 - 129

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:
«Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского 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 - 2025 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 21.04.2025 № 727-па «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения», на основании заявления публичного акционерного общества «Нефтяная компания «Роснефть» (далее – ПАО «НК «Роснефть») от 15.05.2025 № 5547266418 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения» (приложение).

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

3. ПАО «НК «Роснефть» имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета на образуемые земельные участки и (или) изменений основных сведений об объекте недвижимости в связи с образованием части(ей) земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

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

5. 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 30.05.2025 № 967-н9



Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)

**ТОПЛИВНОЕ ХОЗЯЙСТВО КОТЕЛЬНОЙ
«КС ПРАВДИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

Проект планировки территории



**Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)**

Экз. № _____

Данный материал является интеллектуальной собственностью ООО «РН-БашНИПИнефть». Запрещается размножать, передавать другим организациям и лицам для целей, не предусмотренных настоящим проектом

**ТОПЛИВНОЕ ХОЗЯЙСТВО КОТЕЛЬНОЙ
«КС ПРАВДИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

Проект планировки территории

Часть 1

Основная часть

201028-П-015.000.000-ППТ

Руководитель проектного офиса

Р.В.Проторчин

Главный инженер проекта

Д.В.Самсонов

2025

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №



Состав проектной документации

Наименование			Примечание
I.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 1	201028-П-015.000.000-ППТ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 1	201028-П-015.000.000-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 2	201028-П-015.000.000-ППТ	Положение о размещении линейных объектов	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 2	201028-П-015.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 3	201028-П-015.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 4	201028-П-015.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Приложения	201028-П-015.000.000-ППТ	Перечень приложений	ООО «РН-БашНИПИнефть»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №														
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ							
			Разработал а	Зябкина Е.Н.				0525								
			Состав проекта						Стадия	Лист	Листов					
									П							1
									ООО «РН-БашНИПИнефть»							
			Эксперт	Горб А.Н.				0525								

Содержание основной части

Наименование	Стр.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть проекта планировки. Общие положения	5
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	6
1.1 Чертеж красных линий	6
1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:5 000	9
1.3 Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	10
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	12
2.1 Характеристика объектов капитального строительства	12
2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства	13
2.3 Плотность и параметры застройки территории	13
Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории	13
Перечень нормативно-технической документации	14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ		
						Стадия	Лист	Листов
Разработала	Зябкина Е.Н.		0525	Состав проекта		П		1
						ООО «РН-БашНИПНефть»		
Эксперт	Горб А.Н.		0525					

Основная часть

Общие положения

Проект планировки территории объекта «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»» подготовлен на основании:

- постановления администрации Нефтеюганского района о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»» от 21.04.2025 г №727-па;
- технического задания на разработку документации по планировке территории по объекту «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»».
- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»», утвержденного и.о. заместителя Генерального директора по перспективному планированию и развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» Горячевым Д.С. в 2022 г.
- материалов инженерных изысканий, выполнены отделом геодезических изысканий выполненных ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» в 2023году.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ		Лист
								2

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1 Чертеж красных линий

Чертеж красных линий

Чертеж красных линий не разрабатывается, согласно Федеральному закону от 02.08.2019 №283 ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Пункт 11 статья 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации - красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

201028-П-015.000.000-ППТ

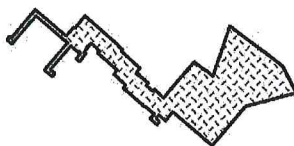
Лист

3

1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Схема расположения объекта на листах

86:08:0020904



1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

• 3

номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1

номер линейного объекта

земельные участки, согласно сведениям ЕГРН

2,2312 га

площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Компрессорная станция



Ось трубопровода



Граница кадастрового деления



Ось проектируемой КЛ



Ось газопровода

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

201028-П-015.000.000-ППТ

Лист

4

Формат А4

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Компрессорная станция Правдинского месторождения
2	КЛ
3	Газопровод
4	Трубопровод

Экспликация зон планируемого размещения проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	«Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

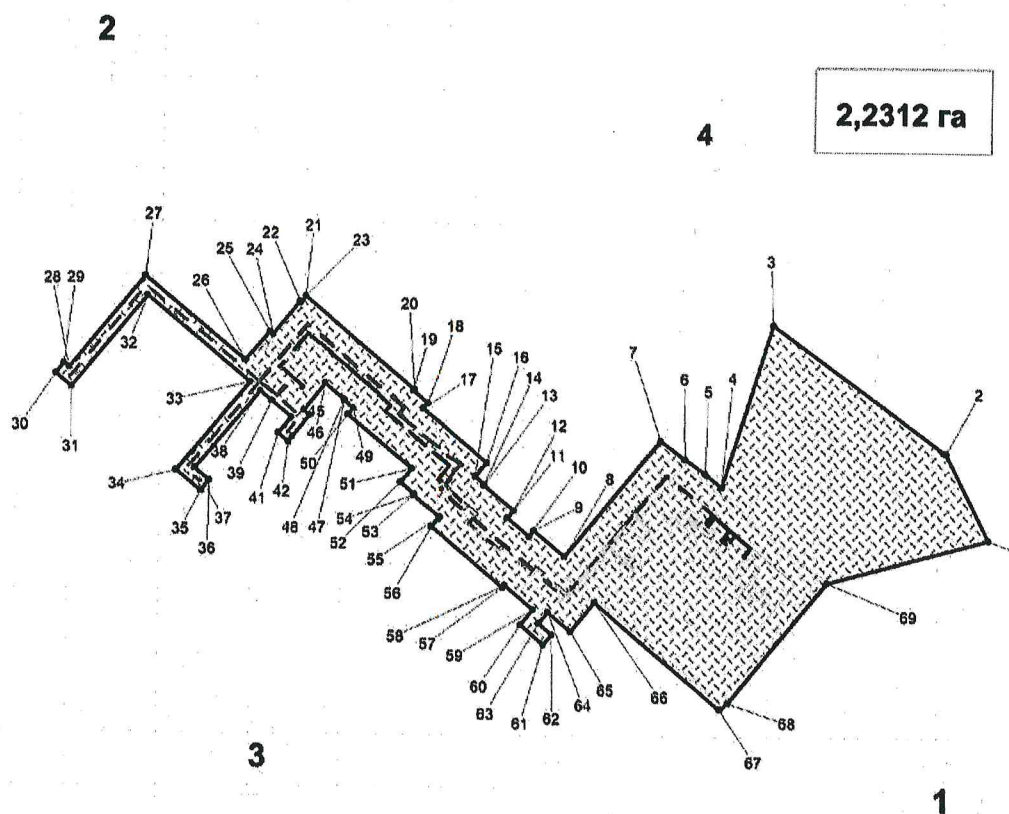
201028-П-015.000.000-ПГПТ

Лист

5

Чертеж границ зон
планируемого размещения объектов капитального строительства
М 1: 5 000

Лист 1



границы территории проекта планировки



границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства

• 3

номера характерных точек границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

201028-П-015.000.000-ППТ

Лист

6

Формат А4

1.3 Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Точка	X	Y
1	940486.16	3488019.18
2	940525.09	3487999.47
3	940582.28	3487920.66
4	940509.11	3487897.48
5	940515.27	3487890.12
6	940521.47	3487880.93
7	940529.79	3487869.74
8	940477.02	3487826.19
9	940488.74	3487812.04
10	940486.08	3487809.85
11	940494.28	3487799.95
12	940497.68	3487802.74
13	940509.08	3487789.12
14	940509.43	3487789.37
15	940513.10	3487785.02
16	940519.32	3487790.24
17	940543.51	3487761.24
18	940546.03	3487763.39
19	940551.58	3487756.82
20	940552.06	3487757.14
21	940593.73	3487706.98
22	940590.94	3487704.66
23	940591.13	3487704.40
24	940576.41	3487692.10
25	940577.45	3487690.85
26	940564.59	3487679.63
27	940602.05	3487634.30
28	940560.69	3487599.95
29	940562.54	3487597.65
30	940557.88	3487593.86
31	940552.06	3487601.03
32	940593.31	3487635.44
33	940554.59	3487682.09
34	940514.79	3487649.04
35	940505.50	3487660.23
36	940510.12	3487664.06
37	940515.57	3487657.49
38	940550.79	3487686.73
39	940546.49	3487692.01
40	940539.13	3487701.05

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

201028-П-015.000.000-ППТ

Лист

7

41	940531.70	3487695.02
42	940527.92	3487699.67
43	940530.26	3487701.56
44	940539.98	3487709.48
45	940542.07	3487706.93
46	940554.54	3487716.54
47	940547.14	3487725.50
48	940546.82	3487725.29
49	940543.25	3487729.52
50	940540.61	3487727.27
51	940516.30	3487756.40
52	940510.20	3487751.30
53	940504.87	3487757.60
54	940504.42	3487757.30
55	940494.53	3487769.12
56	940490.06	3487765.48
57	940462.92	3487798.21
58	940463.91	3487799.01
59	940453.01	3487812.17
60	940446.04	3487806.33
61	940437.15	3487816.84
62	940441.73	3487820.71
63	940446.76	3487814.76
64	940451.81	3487819.01
65	940443.26	3487829.34
66	940456.48	3487840.31
67	940408.49	3487897.54
68	940411.61	3487901.27
69	940466.16	3487945.84
1	940486.16	3488019.18

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

201028-П-015.000.000-ППТ

Лист

8

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Объект строительства «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»

Документацией по планировке территории «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматриваются сооружения для очистки топливного газа на котельную от капельной жидкости и сооружения резервного топлива для котельной.

В соответствии с техническим заданием на проектирование и техническими требованиями на проектирование «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения» в состав данного проекта входят следующие объекты:

- Площадка резервуара дизельного топлива, $V=40\text{м}^3$
- Емкость аварийная $V=12,5\text{м}^3$;
- Площадка конденсатосборника;
- Площадка газосепаратора;
- Мачта прожекторная;
- Блок-бокс для хранения пожинвентаря;
- Блок НКУ
- Емкость буферная, $V=40\text{м}^3$
- Заливочный островок с площадкой для автоцистерны
- Молниеотвод

Технические показатели проектируемых объектов.

Наименование параметра	Значение
Расход газа, $\text{нм}^3/\text{ч}$	701
Годовое потребление электроэнергии проектируемых потребителей 0,4 кВ, тыс. кВт·час	461
Установленная мощность проектируемых потребителей 0,4 кВ, кВт	159,7
Потребляемая мощность проектируемых потребителей 0,4 кВ, кВт	137

Назначение – «Компрессорная станция Правдинского месторождения» предназначена для сбора и компримирования попутного нефтяного газа, поступающего от объектов подготовки нефти месторождений Правдинского региона, для дальнейшей транспортировки на Южно-Балыкский ГПК.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

201028-П-015.000.000-ПГТ

9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении участок работ находится на территории Правдинского месторождения, ХМАО-Югра, Тюменской области.

В хозяйственном отношении объект расположен на землях лесного фонда Нефтеюганского территориального отдела-лесничества, Лемпинского участкового лесничества, Лемпинского урочища в кв. № 159 (в.16,17,18).

Ближайшие населенные пункты к проектируемому объекту:

- пгт. Пойковский (МО Нефтеюганский район ХМАО-Югры), граница населенного пункта расположена в 12,99 км к северу, ближайшая жилая застройка расположена на удалении 13,15 км;
- п. Картеевы (МО Нефтеюганский район ХМАО-Югры), граница населенного пункта расположена в 33,90 км к востоку, ближайшая жилая застройка расположена на удалении 34,84 км.

Дорожная сеть развита в пределах Правдинского месторождения. Круглогодичное передвижение возможно по улучшенным грунтовым дорогам.

2.3 Плотность и параметры застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»» имеет сложную конфигурацию и составляет – 2,2312 га.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ			10

Перечень нормативно-технической документации

Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. № 190-ФЗ;

Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ;

Лесной Кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2016г № 200-ФЗ;

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87.



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

201028-П-015.000.000-ППТ

Лист

11