



Муниципальное образование  
Советский район  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

## АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 2 » апреля 2024 г.  
г. Советский

№ 493

Об утверждении документации  
по планировке территории  
(проект планировки территории  
и проект межевания территории)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», Уставом Советского района, постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании заявления ООО ПЦ УГНТУ «Нефтегазинжиниринг» от 25.03.2024:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения» в границах Советского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Советского района по строительству, начальника управления архитектуры и градостроительства.

И.о. главы Советского района

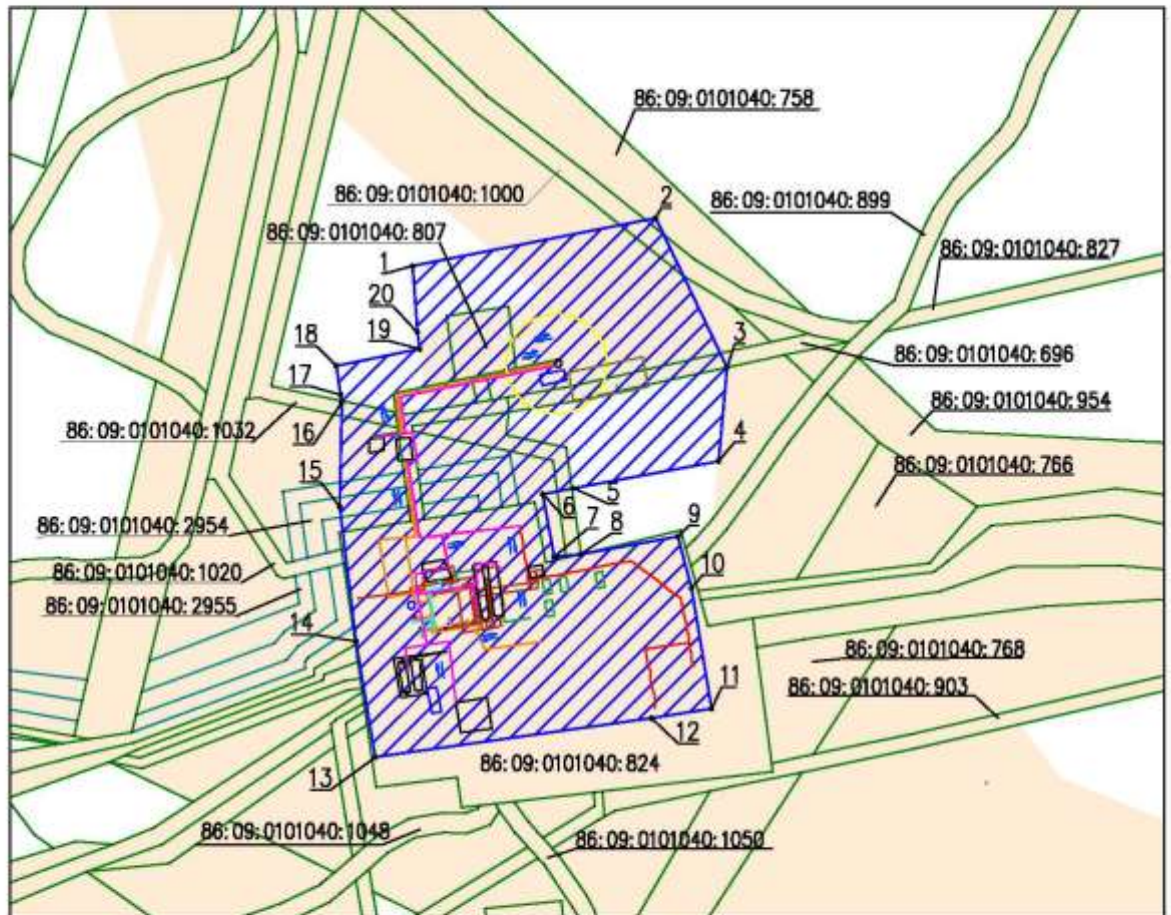
В.Д. Скородумов

## 1. Основная часть проекта планировки территории






### 1.1. Чертеж планировки территории

3

Проект планировки территории для размещения объекта Ханты-Мансийского автономного округа  
«Площадка ДНС-1 инв. №УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения»  
Чертеж планировки территории Масштаб (1:5000)



Условные обозначения:

-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  ●1 номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта строительства
-  земельные участки, находящиеся в аренде ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь"
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН

86:09:0101040 кадастровый квартал

86:09:0101040:824 кадастровый номер земельного участка

Документацией по планировке территории не предусмотрен вид земельный участок, относящийся к землям общего пользования, в следствие чего красные линии не устанавливаются.

В соответствии со схемой территориального планирования Советского района ХМАО-Югра существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) и отменяемые красные линии отсутствуют.

## Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	X	Y
1	953147,97	1758490,09
2	953167,27	1758588,02
3	953107,07	1758616,75
4	953069,34	1758613,33
5	953058,47	1758554,83
6	953056,06	1758542,56
7	953030,83	1758547,13
8	953031,89	1758557,92
9	953039,03	1758596,94
10	953018,16	1758602,45

11	952969,72	1758610,51
12	952965,87	1758586,28
13	952950,18	1758475,11
14	952996,76	1758467,31
15	953051,09	1758460,76
16	953092,95	1758461,55
17	953096,08	1758461,09
18	953107,76	1758459,38
19	953114,53	1758492,92
20	953121,24	1758492,05

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Советского района – МСК-86 (1 зона).

### 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории для размещения объекта «Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения» подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, инженерными изысканиями.

#### 1.2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проект планировки территории по объекту «Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения» предусматривает строительство площадки ДНС-1 (дожимной насосной станции) и коммуникаций к ней.

Площадка дожимной насосной станции УПСВ и ДНС Филипповского месторождения ТПП «Урайнефтегаз», ОПО А58-30016-2189 построена и введена в эксплуатацию в 1986 году по проекту института «ВолгоградНИПИнефть». Установка предназначена для разделения трехфазной газожидкостной эмульсии на: нефть, попутный нефтяной газ и подтоварную воду с Филипповского и Мансингьянского месторождений ТПП «Урайнефтегаз». Обезвоженная нефть насосами внешнего транспорта отправляется для дальнейшей подготовки на ДНС УПСВ Убинка. Попутный газ поступает на газокompрессорную станцию, а также используется на котельной в/п «Филипповка». Подготовленная подтоварная вода подается на нагнетательные скважины (шурфы) Филипповского и Мансингьянского месторождений.

#### 1.2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении район строительства расположен в Советском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Проектируемый объект размещается на земельных участках категории «земли промышленности» и «земли лесного фонда». Земельные участки категории «земли промышленности» находятся в ведении муниципального образования Советский район и оформлены в аренду ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» ТПП «Урайнефтегаз». Земельные участки категории «земли лесного фонда» находятся в ведении Советского территориального отдела-лесничества. Часть территории лесного фонда, занятой под строительство объекта, находится в аренде ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» ТПП «Урайнефтегаз», часть территории лесного фонда испрашивается в аренду.

Ближайшими населенными пунктами к месту проведения работ являются: п. Супра на расстоянии 11,9 км по дороге в северо-восточном направлении, г. Урай на расстоянии 105,1 км по дороге в южном направлении. Административный центр г. Советский находится на расстоянии 123,9 км по дороге в северо-западном направлении.

Рельеф на большей части значительно расчлененный, полого-увалистый, местами холмисто-увалистый, характеризуется грядами, морфологически разнообразными.

На территории присутствует участки с древесной растительностью естественного происхождения.

### **1.2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения» составляет 2,5361 га.

Пределные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики объекта «Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения» проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель и представлены в таблице 1.

Таблица 1. Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта	Общая зона застройки, га	Ранее оформленные в аренду земельные участки, га	Вновь испрашиваемые в аренду земельные участки, га
«Площадка ДНС-1 инв. № УНГ_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения»	2,5361	2,1214	0,4147

### **1.3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Этапы проектирования, строительства объекта предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы, задании на проектирование и в проектной документации.

#### **1.3.1. 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**

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не предусмотрено.

#### **1.3.2. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта**

На территории размещения объекта объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации,

выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

### **1.3.3. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

Реализация проекта планировки территории не приведет к загрязнению территории. Производство строительного-монтажных работ в границах отвода земель позволит свести к минимуму воздействие на окружающую среду. По окончании строительства 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.

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

### **1.3.4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

В целях обеспечения защиты основных производственных фондов, снижения возможных потерь и разрушений в чрезвычайных ситуациях, для обеспечения взрывопожаробезопасности объекта, предупреждения развития аварий и выбросов опасных веществ при строительстве и эксплуатации объекта необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и принять меры по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне объекта.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются в составе проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных, а также опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

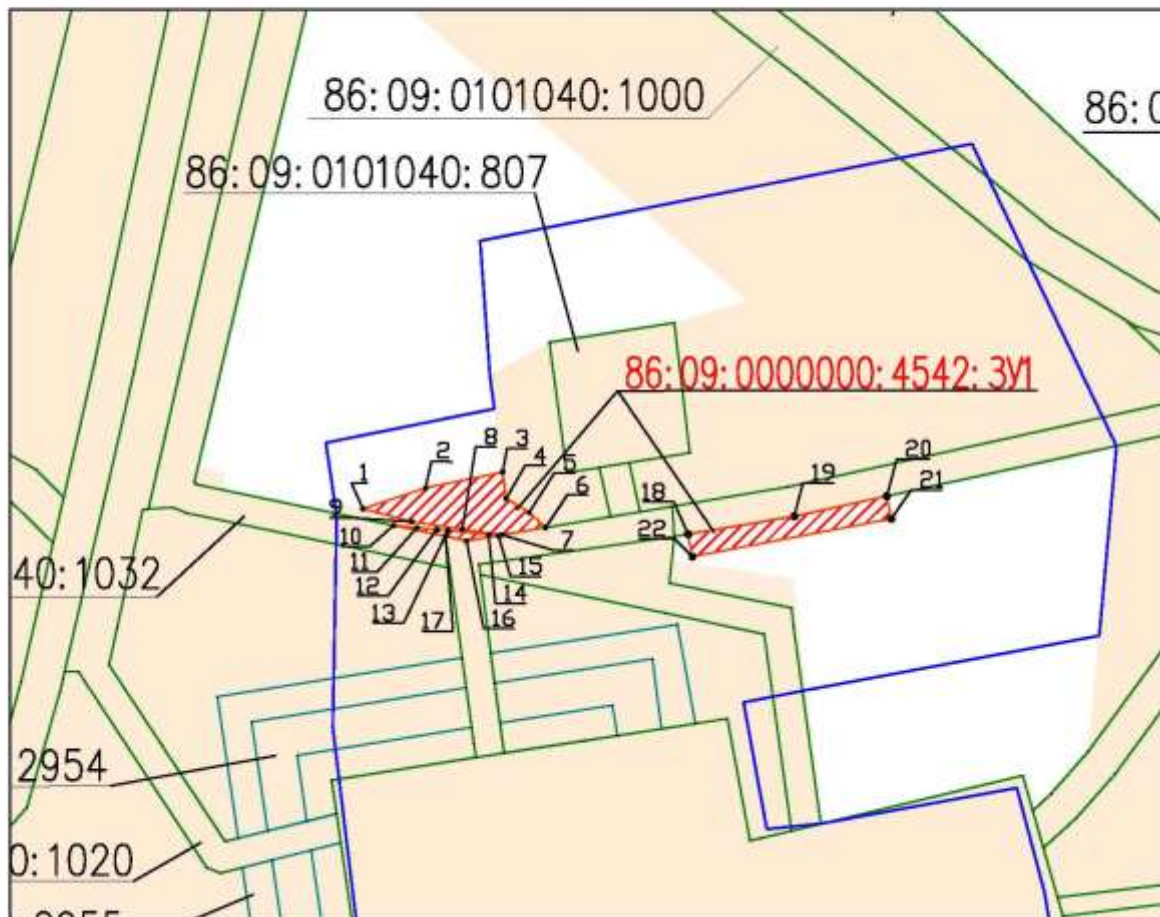
В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности. Целью создания такой системы является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. При проектировании и строительстве объекта необходимо предусмотреть систему обеспечения пожарной безопасности.



## 2. Основная часть проекта межевания территории

### 2.1. Чертежи межевания территории

Проект планировки территории для размещения объекта Ханты-Мансийского автономного округа  
 «Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения»  
 Чертеж межевания территории Масштаб (1:5000)



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы образуемых земельных участков в проекте межевания территории
- 1 номера характерных точек границ образуемых земельных участков
- земельные участки, находящиеся в аренде ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь"
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН

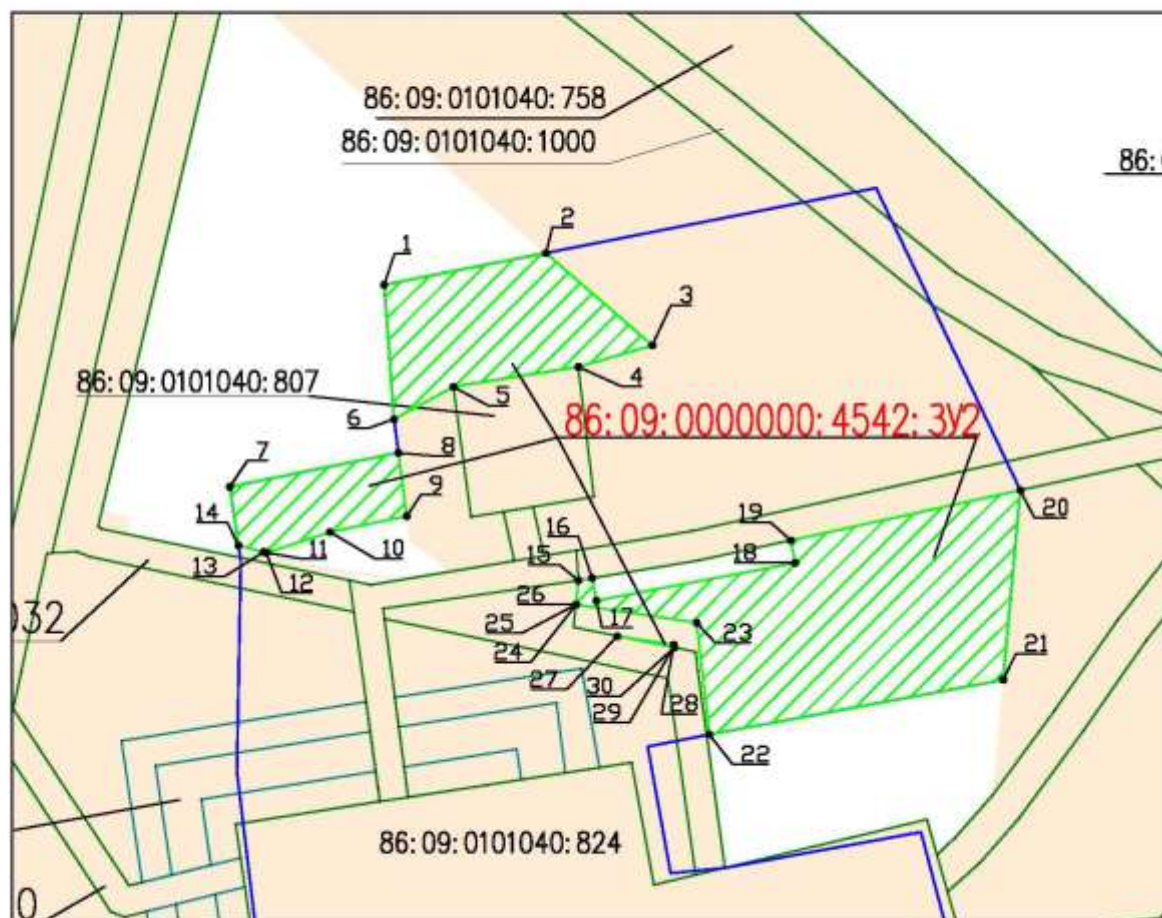
**86:09:0000000:4542:3У1** условный номер образуемого земельного участка

86:09:010140:824 кадастровый номер земельного участка







Документацией по планировке территории не предусмотрен выдел земельных участков, относящихся к землям общего пользования, в следствие чего красные линии не устанавливаются.

В соответствии со схемой территориального планирования, Советского района ХМАО-Югра, красные линии существующие, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории – отсутствуют.

Проект планировки территории для размещения объекта Ханты-Мансийского автономного округа  
«Площадка ДНС-1 инв. № УНГ\_0203135. Реконструкция ДНС Филипповского месторождения»  
Чертеж межевания территории Масштаб (1:5000)



Условные обозначения:

-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
-  границы образуемых земельных участков в проекте межевания территории
-  ●1 номера характерных точек границ образуемых земельных участков
-  земельные участки, находящиеся в аренде ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь"
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН

86:09:0000000:4542:3У2 условный номер образуемого земельного участка

86:09:0101040:824 кадастровый номер земельного участка

Документацией по планировке территории не предусмотрен выдел земельных участков, относящихся к землям общего пользования, в следствие чего красные линии не устанавливаются.

В соответствии со схемой территориального планирования, Советского района ХМАО-Югра, красные линии существующие, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории – отсутствуют.

## 2.2. Текстовая часть проекта межевания территории

### 2.2.1. Перечень образуемых земельных участков

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков под строительство объекта.

Земельные участки, подлежащие межеванию, образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0000000:4542 с сохранением исходного в измененных границах.

Границы территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют и их отображение на чертеже межевания не требуется.

Расчет отвода земельных участков для выполнения работ по строительству объекта произведен с учетом действующих норм отвода земель.

Таблица 2. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, га	Категория земель	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
86:09:0000000:4542:ЗУ1	0,3721	земли лесного фонда	образование земельных участков путем раздела земельного участка 86:09:0000000:4542 с сохранением исходного в измененных границах	не относится к территории общего пользования
86:09:0000000:4542:ЗУ1	0,0426			
ИТОГО	0,4147	-	-	-

### 2.2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в местной системе координат МСК-86, зона 1.

86:09:0000000:4542:ЗУ1		
№	X	Y
1	953094.64	1758466.73
2	953098.78	1758479.27
3	953101.93	1758494.56
4	953096.66	1758495.25
5	953093.87	1758499.87
6	953090.88	1758503.11
7	953089.43	1758494.44
8	953090.55	1758486.54
9	953092.05	1758476.47
10	953091.34	1758472.87
11	953090.88	1758477.52
12	953090.49	1758481.47
13	953090.28	1758483.64
14	953089.48	1758491.80
15	953089.32	1758493.72
16	953088.26	1758487.37
17	953089.19	1758483.21

18	953089.60	1758531.48
19	953093.13	1758552.64
20	953097.12	1758571.04
21	953092.63	1758571.92
22	953085.10	1758532.33
86:09:0000000:4542:ЗУ2		
1	953147.97	1758490.09
2	953154.28	1758522.30
3	953135.95	1758543.47
4	953131.64	1758528.76
5	953127.69	1758503.88
6	953121.24	1758492.05
7	953107.76	1758459.38
8	953114.53	1758492.92
9	953101.93	1758494.56
10	953098.78	1758479.27
11	953094.64	1758466.72
12	953094.68	1758466.58
13	953094.81	1758466.09

14	953096.08	1758461.09
15	953089.15	1758528.75
16	953089.60	1758531.48
17	953085.10	1758532.33
18	953092.63	1758571.92
19	953097.12	1758571.04
20	953107.07	1758616.75
21	953069.34	1758613.33
22	953058.47	1758554.83
23	953080.68	1758552.29
24	953084.31	1758528.29
25	953084.31	1758528.28
26	953084.32	1758528.25
27	953078.02	1758536.52
28	953076.33	1758547.75
29	953076.05	1758547.81
30	953075.77	1758547.85



**2.2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения Объекта определены в местной системе координат МСК-86, зона 1.

№ точки	X	Y
1	953147,97	1758490,09
2	953167,27	1758588,02
3	953107,07	1758616,75
4	953069,34	1758613,33
5	953058,47	1758554,83
6	953056,06	1758542,56

7	953030,83	1758547,13
8	953031,89	1758557,92
9	953039,03	1758596,94
10	953018,16	1758602,45
11	952969,72	1758610,51
12	952965,87	1758586,28
13	952950,18	1758475,11
14	952996,76	1758467,31

15	953051,09	1758460,76
16	953092,95	1758461,55
17	953096,08	1758461,09
18	953107,76	1758459,38
19	953114,53	1758492,92
20	953121,24	1758492,05

**2.2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для объектов капитального строительства**

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков категории «земли лесного фонда» устанавливается в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса РФ, а также распоряжением Правительства РФ от 30.04.2022 № 1084-р «О перечне объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

Таблица 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Площадь земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель
86:09:0000000:4542:3У1	0,3721	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
86:09:0000000:4542:3У1	0,0426		

**2.2.5. 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**

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка, характеристика насаждений лесного участка:

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая попола	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
<b>86:09:0000000:4542:3У1</b>									
<b>Газопровод (факел)</b>									
Эксплуатационные	Картопское/ Супринское	119	104		0,3677 / --	ЛЭП (линия электропередач)			
Эксплуатационные		119	150		0,0044 / --	Буровая площадка			
<b>Итого по участку:</b>					<b>0,3721 / 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>86:09:0000000:4542:3У2</b>									
<b>Газопровод (факел)</b>									
Эксплуатационные	Картопское/ Супринское	119	104		0,0380 / --	ЛЭП (линия электропередач)			
Эксплуатационные		119	150		0,0046 / --	Буровая площадка			

<b>Итого по участку:</b>	<b>0,0426 / 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Всего по отводу:</b>	<b>0,4147 / 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
-	-	-	-	-	-

**Объекты лесной инфраструктуры:**

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

**Объекты лесного семеноводства:**

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
-	-	-	-	-	-	-	-

**Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры:**

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	Советское	Картопское/ Супринское	119	104	ЛЭП (линия электропередач)		
2			119	150	Буровая площадка		