



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2023

№ 622-ка

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке межселенной территории
для размещения объекта: «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ.
Туканский участок недр»

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 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением администрации Нefтеyганского района от 11.07.2022 № 1197-па-нпа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Нefтеyганского района, порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нefтеyганского района, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащим применению», на основании заявления публичного акционерного общества «Сургутнефтегаз» от 20.04.2023 № 2680892843 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр» (приложение).
2. Комитету градостроительства и землепользования администрации Нefтеyганского района (Ченцова М.А.) разместить материалы проекта планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр», 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 Нefтеyганского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Нефтеюганского района Бородину О.В.

Глава района



А.А.Бочко

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 05.05.2023 № 622-по

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»

НГДУ «Сургутнефть»

«СТАНЦИЯ НЕФТЕНАСОСНАЯ ДОЖИМНАЯ С УПСВ.
ТУКАНСКИЙ УЧАСТОК НЕДР»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДЕННАЯ ЧАСТЬ)

17342-ППТ

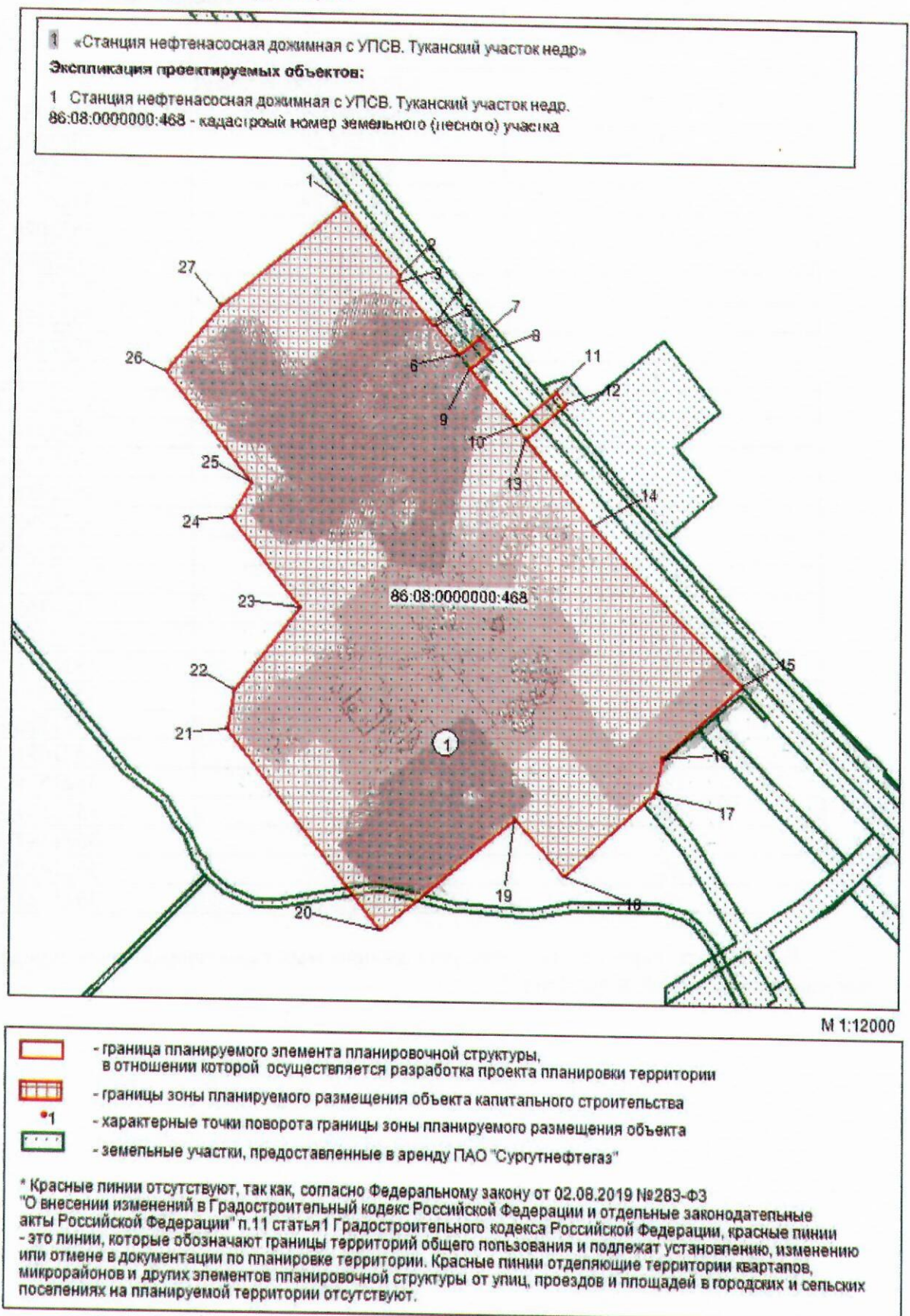
2023

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1: Чертеж планировки территории	3
Раздел 2: Положение о характеристиках планируемого развития территории. Текстовая часть.	5
Раздел 3: Положение об очередности планируемого развития территории. Текстовая часть.	6

Раздел 1.

Чертеж планировки территории



Перечень координат характерных точек границы
зоны планируемого размещения объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
86:08:0000000:468/чзу1		
1	821502,57	3521788,94
2	821334,54	3521928,53
3	821320,1	3521927,77
4	821215,84	3522014,42
5	821215,85	3522020,99
6	821145,3	3522079,6
7	821187,67	3522129,83
8	821153,76	3522158,57
9	821111,14	3522107,96
10	820972,39	3522223,24
11	821056,27	3522324,58
12	821026,38	3522349,37
13	820941,79	3522248,66
14	820737,07	3522418,75
15	820349,16	3522795,84
16	820171,87	3522598,55
17	820085,28	3522579,9
18	819882,75	3522353,58
19	820019,42	3522232,24
20	819744,54	3521898,18
21	820226,88	3521510,02
22	820322,48	3521526,14
23	820530,86	3521691,08
24	820743,84	3521514,34
25	820826,48	3521564,25
26	821093,46	3521347,59
27	821257,19	3521480,36
1	821502,57	3521788,94

Координаты характерных точек устанавливаемых характерных точек определены в местной системе координат МСК 86_Зона_3.

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Текстовая часть.

В административном отношении объект: «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр» (далее – Объект) расположен: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, Туканский участок недр, Туканское нефтяное месторождение.

Участок работ расположен в 63 км северо-западнее от пос. Салым и 58 км северо-западнее от пос. Сивых-Ях.

Проектируемый объект капитального строительства располагается на лесных участках Нефтеюганского лесничества, Салымского участкового лесничества в эксплуатационных лесах, категория земель – земли лесного фонда.

Строящиеся объекты капитального строительства, на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах планируемой территории отсутствуют.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения не разрабатываются, так как объект располагается вне жилых и общественно-деловых зон.

Местоположение земельного участка проектируемого объекта принято с учетом существующей инфраструктуры, технологической взаимосвязи объектов, внешних транспортных связей, сетей инженерно-технического обеспечения и конфигурации объекта проектирования, а также с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, за пределами ценных в экологическом и хозяйственном отношении лесов.

Документация разработана с соблюдением норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

На территории земельного участка объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объекты культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

Участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов не требуются.

На земельном участке отсутствуют кедровые леса.

Особо защитные участки лесов в границах земельного участка под Станцию нефтенасосную дожимную с УПСВ отсутствуют.

Редкие и находящиеся под угрозой исчезновения виды растений, грибов и животных, занесенные в Красные книги РФ и ХМАО – Югры, на территории участка под объект отсутствуют. Мероприятия не требуются.

Участок не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Земельный участок под Станцию нефтенасосную дожимную с УПСВ не пересекает реки, ручьи, озёра, не топит паводковыми водами, а также размещается за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Мероприятия не требуются.

Земельный участок под Станцию нефтенасосную дожимную с УПСВ размещается за пределами зон санитарной охраны артезианских скважин. Мероприятия по охране артезианских скважин не требуются.

В целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в устанавливаемой зоне планируемого размещения Объекта, допускается размещение объектов капитального строительства.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, 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.

Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемого отсутствует.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта в границах зоны планируемого размещения этого объекта, не устанавливаются.

Документацией по планировке территории проектируемого объекта «Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр» (далее – проектируемый объект) предусматривается размещение объектов, не относящихся к линейным объектам федерального, регионального или местного значения.

Раздел 3. Положение о очередности планируемого развития территории

Согласно задания на проектирования предусмотрены этапы строительства и этапы проектирования:

Наименование:

1. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Первая очередь
2. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Вторая очередь
3. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Третья очередь
4. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Четвертая очередь
5. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Пятая очередь
6. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Шестая очередь
7. Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Седьмая очередь

Таблица 1.

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование проектируемого объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, стоящих на кадастровом учете и ранее предоставленных в аренду, га	Площадь зоны размещения проектируемого объекта, га
«Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр»	129,2100	129,2100	129,2100
ВСЕГО	129,2100	129,2100	129,2100

Испрашиваемые земельные участки под строительство проектируемого объекта

Таблица 2

Площади земельных участков, подлежащих межеванию и способы их образования

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Способ образования
86:03:0000000:468/чзу1	129,2100	Земли лесного фонда	Образование части земельного участка

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»
НГДУ «СУРГУТНЕФТЬ»**

**«СТАНЦИЯ НЕФТЕНАСОСНАЯ ДОЖИМНАЯ С УПСВ.
ТУКАНСКИЙ УЧАСТОК НЕДР»**

**Раздел 1 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

17342-ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ




ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории	3
-----------------------------------	---

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть
Чертеж межевания территории



М 1:10000

-  - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  - границы образуемого земельного участка
- 86:08:0000000:468/чзу1 - условное обозначение образуемого земельного участка
-  - земельные участки, предоставленные в аренду ПАО "Сургутнефтегаз"

* Красные линии отсутствуют, так как, согласно Федеральному закону от 02.08.2019 №283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п.11 статья1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях на планируемой территории отсутствуют.

* Линии отступа от красных линий отсутствуют

* Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПАО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»
Нефтегазодобывающее управление «Сургутнефть»
(НГДУ «Сургутнефть»)

**«СТАНЦИЯ НЕФТЕНАСОСНАЯ ДОЖИМНАЯ С УПСВ.
ТУКАНСКИЙ УЧАСТОК НЕДР»**

Раздел 2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

17342-ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1: Проект межевания территории. Текстовая часть	3
1.1 Перечень образуемых участков	3
1.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	5
1.3 Сведения о границах территории	5
1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
1.5 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	6

РАЗДЕЛ 1: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1 Перечень образуемых участков

На основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами

Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка (части)	Номера характерных точек границ	Кадастровые номера земельных участков из которого образуются земельные участки, части земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, частей земельных участков, кв.м	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков, частей земельных участков к территории общего пользования	Целевое назначение лесов, виды разрешенного использования лесного участка	Сведения об отнесении образуемых частей земельных участков к категория земель
1	86:08:0000000:468/чзу1	1-27	86:08:00000000:468	1292100	Образование земельных участков из земель находящихся в государственной собственности (образование части земельного участка с кадастровым номером 86:08:00000000:468)	Не отнесена	Участок лесного фонда	Земли лесного фонда

1.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты границ зоны планируемого размещения Объекта приведены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Нефтеюганского района, в местной системе координат МСК 86_зона_3.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:468/чзу1		
1	821502,57	3521788,94
2	821334,54	3521928,53
3	821320,1	3521927,77
4	821215,84	3522014,42
5	821215,85	3522020,99
6	821145,3	3522079,6
7	821187,67	3522129,83
8	821153,76	3522158,57
9	821111,14	3522107,96
10	820972,39	3522223,24
11	821056,27	3522324,58
12	821026,38	3522349,37
13	820941,79	3522248,66
14	820737,07	3522418,75
15	820349,16	3522795,84
16	820171,87	3522598,55
17	820085,28	3522579,9
18	819882,75	3522353,58
19	820019,42	3522232,24
20	819744,54	3521898,18
21	820226,88	3521510,02
22	820322,48	3521526,14
23	820530,86	3521691,08
24	820743,84	3521514,34
25	820826,48	3521564,25
26	821093,46	3521347,59
27	821257,19	3521480,36
1	821502,57	3521788,94

1.3 Сведения о границах территории

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из единого государственного реестра недвижимости. Объект проектирования расположен на землях лесного фонда. Перечень координат характерных точек границ в системе

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	:468/чзу1	
1	821502,57	3521788,94
2	821334,54	3521928,53
3	821320,1	3521927,77
4	821215,84	3522014,42
5	821215,85	3522020,99
6	821145,3	3522079,6
7	821187,67	3522129,83
8	821153,76	3522158,57
9	821111,14	3522107,96
10	820972,39	3522223,24
11	821056,27	3522324,58
12	821026,38	3522349,37
13	820941,79	3522248,66
14	820737,07	3522418,75
15	820349,16	3522795,84
16	820171,87	3522598,55
17	820085,28	3522579,9
18	819882,75	3522353,58
19	820019,42	3522232,24
20	819744,54	3521898,18
21	820226,88	3521510,02
22	820322,48	3521526,14
23	820530,86	3521691,08
24	820743,84	3521514,34
25	820826,48	3521564,25
26	821093,46	3521347,59
27	821257,19	3521480,36
1	821502,57	3521788,94

1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешённого использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

№ п/п	Образуемые части земельного участка	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	Категория земель
1	86:08:0000000:468/чзу1	участок лесного фонда	Земли лесного фонда

1.5 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

Качественные и количественные характеристики испрашиваемых земельных (лесных) участков

Субъект Российской Федерации: ХМАО-Югра

Муниципальный район: Нефтеюганский район

Категория земель: земли лесного фонда

Вид использования лесов в соответствии со ст. 25 Лесного кодекса РФ:

Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;

1. Участок расположен в эксплуатационных лесах, категории защитных лесов -, Нефтеюганское лесничество, Салымское участковое лесничество, - урочище, в квартале № 761 – эксплуатационные леса, площадь – 129,2100 га (129 2100 кв.м.), кадастровый (условный) номер земельного участка (части): 86:08:0000000:468/чзу1, номер учётной записи в государственном лесном реестре: --
2. Лесистость муниципального района: 49,9%
3. Общая площадь участка: 129,2100 га
в том числе:

Общая площадь-всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	непокрытые лесной растительностью	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Участок 1										
129,2100	119,0000	0,0000	0,0000	0,0000	119,0000	0,3500	0,0000	6,9200	2,9400	10,2100

4. Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территорий (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)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

5. Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Номер квартала	Номер выдела	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (куб.м)			
					Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Участок								
эксплуатационные	761	6		6,1600 / --	Болото верховое сфагновое др.порода:С, зарастание: 40%			
эксплуатационные	761	8	С	68,2000 / 2046	0	0	0	68,2000/2046
эксплуатационные	761	11	Б	50,8000 / 508	0	50,8000/508	0	0
эксплуатационные	761	14		0,7600 / --	Болото верховое сфагновое др.порода:С, зарастание: 30%			
эксплуатационные	761	16		0,3500 / --	Зимники			
эксплуатационные	761	23		2,9400 / --	Профиля			
Всего по отводу:				129,2100 / 2554	0	50,8000/508	0	68,2000/2046

6. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Номер квартала	Номер выдела	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Полнота древостоев	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средневозрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Участок 1											
761	8	эксплуатационные	С	10С	170	5Б	0,3				30
761	11	эксплуатационные	Б	10Б	25	5	0,4		10		

7. Участок **пригоден** для заявленных целей

8. Цели использования: всего **129,2100 га**, в том числе:

Вид использования лесов: Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

Площадь: **129,2100**, из них:

Защитные леса - - га;

Эксплуатационные леса - **129,2100** га;

под объект: **«Станция нефтенасосная дожимная с УПСВ. Туканский участок недр»**

Туканский участок недр»

Туканский лицензионный участок

Нефтеюганское лесничество, Салымское участковое лесничество

Землепользователь: НГДУ «Сургутнефть» ПАО «Сургутнефтегаз»

Масштаб 1:25000



Номер	Рамбы	Меры/Пинки
Объект 1		
1-2	ЮВ:39°43'0	218,44
2-3	ЮЗ:3°00'28	14,46
3-4	ЮВ:39°43'6	136,66
4-5	СВ:89°54'4	8,57
5-6	ЮВ:39°43'0	91,72
6-7	СВ:49°51'0	66,71
7-8	ЮВ:40°17'0	44,46
8-9	ЮЗ:49°53'6	88,18
9-10	ЮВ:39°43'2	180,39
10-11	СВ:60°23'0	131,66
11-12	ЮВ:39°40'2	38,83
12-13	ЮЗ:49°58'0	131,62
13-14	ЮВ:39°43'2	266,16
14-15	ЮВ:44°11'2	540,99
15-16	ЮЗ:48°03'2	266,24
16-17	ЮЗ:12°09'2	88,57
17-18	ЮЗ:48°10'2	303,71
18-19	СЗ:41°36'6	182,78
19-20	ЮЗ:60°33'0	432,82
20-21	СЗ:38°49'3	819,13
21-22	СВ:9°34'14	96,95
22-23	СВ:38°21'6	266,78
23-24	СЗ:39°41'1	276,77
24-25	СВ:31°07'4	98,54
25-26	СЗ:39°03'3	343,83
26-27	СВ:39°02'1	210,8
27-1	СВ:61°30'3	394,26

[illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[illegible]