

**Дума городского округа Стрежевой**  
**РЕШЕНИЕ**  
**(ПРОЕКТ)**

00.00.2015

№ 000

О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой  
от 09.06.2010 № 592

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 26 части 2 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой,

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 «Об утверждении Генерального плана городского округа Стрежевой» (в редакции от 21.11.2012 № 256, от 11.06.2013 № 348, от 02.10.2013 № 393, от 05.02.2014 № 448, от 21.05.2014 № 503, 12.02.2015 № 611), заменив в Схемах Генерального плана городского округа Стрежевой категорию земель сельскохозяйственного назначения на категорию земель промышленности и иного специального назначения в границах следующих земельных участков:

1.1. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:318, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания автодороги к кусту скважин № 24 (в районе ЦТП) Советского месторождения нефти), площадью 8561 кв. м согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:321, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания одноцепной высоковольтной линии ВЛ-6кВ (район ПС Советско-Соснинская) Советского месторождения нефти, площадью 49 кв. м согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:32, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания двухцепной высоковольтной линии ВЛ-35кВ куст № 45-куст № 143 (Ц-10,Ц-11 от ПС 220/110/35/6 кВ «Советско-Соснинская» до ПС 35/6кВ № 114) Советского месторождения нефти, площадью 1132 кв. м согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.4. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000011:1105, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания автодороги к скважине № 219 (в районе УПСВ-2 Советского месторождения нефти), площадью 4329 кв. м согласно приложению 4 к настоящему решению.

1.5. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:319, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания двухцепной высоковольтной линии ВЛ-35кВ (Ц-9,Ц-12 от ПС 220/110/35 кВ «Советско-Соснинская» до ПС 35/6кВ № 115) Советского месторождения нефти, площадью 486 кв. м согласно приложению 5 к настоящему решению.

1.6. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000006:1297, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания задвижек на газопроводах Советского месторождения нефти, площадью 12 кв. м согласно приложению 6 к настоящему решению.

1.7. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:256, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Трубопроводы Стрежевского региона ОАО «Томскнефть» ВНК (Советское, Вахское, Западно-Полуденное, Нижневартовское нефтяные месторождения и г. Стрежевой)», площадью 18254 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.8. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:257, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 27 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 274», площадью 1274 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.9. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:258, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 27 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 274», площадью 37327 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.10. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:259, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 275», площадью 238246 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.11. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:277, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Трубопроводы Советского нефтяного месторождения (программа 2013-2014 гг.)», нефтегазосборный трубопровод «ЗУ-24-ЗУ-23-ЗУ-228», площадью 1102 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.12. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:278, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Трубопроводы Советского нефтяного месторождения (программа 2013-2014 гг.)», 2 ВЛ-6 кВ на кустовую площадку № 275, площадью 80 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.13. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000012:280, расположенный по адресному ориентиру: Томская область, г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нижневартовск, для строительства и эксплуатации объекта: «Трубопроводы Советского нефтяного месторождения (программа 2013-2014 гг.)», нефтегазосборный трубопровод «ЗУ-24-ЗУ-23-ЗУ-228, площадью 36159 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.14. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000000:13, расположенный по адресу: Томская область, территория городского округа Стрежевой, для строительства и эксплуатации объекта: «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 274», площадью 133831 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.15. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000000:14, расположенный по адресу: Томская область, территория городского округа Стрежевой, для строительства и эксплуатации объекта: «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 274» в границах Советского лицензионного участка. Водовод высокого давления «ВБР-32-к.25», площадью 26244 кв. м согласно приложению 7 к настоящему решению.

1.16. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000000:20, расположенный по адресу: Томская область, городской округ Стрежевой, для строительства объекта: «ВЛ-500 кВ «Советско-Соснинская - Парабель», площадью 91236 кв. м согласно приложению 8 к настоящему решению.

1.17. Земельный участок с кадастровым номером 70:20:0000000:19, расположенный по адресу: Томская область, городской округ Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания ВЛ-220 кВ «Парабель-Советско-Соснинская», площадью 1966 кв. м согласно приложению 8 к настоящему решению.

1.18. Земельные участки с кадастровыми номерами 70:20:0000011:896, 70:20:0000011:897, 70:20:0000011:898, 70:20:0000011:888, 70:20:0000011:889, расположенные по адресу: Томская область, г. Стрежевой, для эксплуатации и обслуживания объекта: «ВЛ-110 кВ «Советско-Соснинская-Стрежевое (СС-3, СС-4)», площадью 165 кв. м согласно приложению 8 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании – газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой <http://admstrj.tomsk.ru>.

Председатель Думы городского округа  
\_\_\_\_\_ М.Н. Шевелева

Мэр городского округа Стрежевой  
\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту решения Думы городского округа Стрежевой

«О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 «Об утверждении Генерального плана городского округа Стрежевой» (в редакции 21.11.2012 № 256, от 11.06.2013 № 348, от 02.10.2013 № 393, от 05.02.2014 № 448, 21.05.2014 № 503, 12.02.2015 № 611)

Генеральный план утвержден в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592.

Последние изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 «Об утверждении Генерального плана городского округа Стрежевой» внесены от 12.02.2015 № 611.

Проект изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой подготовлен на основании постановления Мэра городского округа Стрежевой от 06.03.2015 № 15 «О подготовке муниципального правового акта по внесению изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 №592».

В настоящее время внесения изменений в Схемы Генерального плана, утвержденные решением Думы городского округа Стрежевой путем проведения публичных слушаний в соответствии с Положением о публичных слушаниях в городском округе Стрежевой, утвержденным решением Думы городского округа Стрежевой от 13.02.2008 № 334 связана с необходимостью приведения в соответствие документов территориального планирования по категориям земель.

**Пункты 1.1.-1.6.** Изменения вносятся по предложению Администрации городского округа Стрежевой в связи с ходатайством ОАО «Гомскнефть» ВНК о внесении изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой в отношении земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения для перевода в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

В 2014 году Открытым акционерным обществом «Гомскнефть» ВНК была проведена инвентаризация всех существующих объектов и земельных участков, расположенных в районе Советского месторождения нефти, находящихся в распоряжении общества. Все земельные участки располагаются в пределах установленного горного отвода Советского месторождения нефти, утвержденного уполномоченным органом Российской Федерации. Разработка месторождения ведется на основании «Проекта разработки Советского месторождения».

По итогам инвентаризации выявлено следующее: на землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в распоряжении муниципального образования городской округ Стрежевой, построены объекты, не связанные с сельскохозяйственным производством:

- 1) автодорога к кусту скважин № 24 (в районе Советского месторождения нефти;
- 2) автодорога к скважине № 219 (в районе УПСВ-2 Советского месторождения нефти);
- 3) двухцепная высоковольтная линия ВЛ-35кВ (Ц-9,Ц-12 от ПС 220/110/35 кВ (Советско-Соснинская» до ПС 35/6кВ № 115 Советского месторождения нефти);
- 4) одноцепная высоковольтная линия ВЛ-6кВ (район ПС Советско-Соснинская) Советского месторождения нефти;
- 5) задвижки на газопроводах Советского месторождения нефти.

На объекты (кроме автодорог) зарегистрированы права собственности. Земельные участки были предоставлены в 1995 году в аренду под эксплуатацию и обслуживание объектов без процедуры перевода в земли промышленности. В 2014 году договоры аренды были перезаключены на 11 месяцев. Использование земель сельскохозяйственного назначения не в целях, предназначенных для нужд сельского хозяйства возможно, но при условии перевода в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи,

радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

ОАО «Томскнефть» ВНК обратилось с ходатайствами:

- в Администрацию городского округа Стрежевой о согласовании перевода земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;

- в Департамент по Управлению государственной собственностью Томской области, имеющий полномочиями перевода земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности о переводе земельных участков.

В согласовании и переводе было отказано по следующим причинам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» - **несоответствие испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования (Генеральному плану городского округа Стрежевой, утвержденному решением Думы ГОС от 09.06.2010 № 592) является основанием для отказа в переводе земель из одной категории в другую.**

Генеральным планом городского округа Стрежевой объекты ОАО «Томскнефть» ВНК учтены, но земельные участки не обозначены как земли промышленности.

С целью перевода земель из одной категории в другую и осуществлению дальнейших действий по внесению изменений в кадастровые планы земельных участков, кадастровые паспорта объектов, оформлению долгосрочных договоров аренды земельных участков, регистрации договоров в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, подготовлен проект изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой:

**Пункты 1.7. – 1.15.** Изменения вносятся дополнительно по предложению Администрации городского округа Стрежевой. В районе 24 км дороги Стрежевой-Нижевартовск (участок горного отвода Советского нефтяного месторождения) на землях сельскохозяйственного назначения построены объекты, предназначенные для обеспечения деятельности производственных объектов ОАО «Томскнефть» ВНК. Земельные участки поставлены на кадастровый учет как земли промышленности но не учтены на схемах генерального плана:

- «Трубопроводы Стрежевского региона ОАО «Томскнефть» ВНК (Советское, Вахское, Западно-Полуденное, Нижневартовское нефтяные месторождения и г. Стрежевой)»;

- «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 274»;

- «Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 275»;

- «Трубопроводы Советского нефтяного месторождения (программа 2013-2014 гг.)», нефтегазосборный трубопровод «ЗУ-24-ЗУ-23-ЗУ-228».

**Пункты 1.16.-1.18.** Изменения вносятся дополнительно по предложению Администрации городского округа Стрежевой. В районе 24 км. дороги Стрежевой-Нижевартовск (участок горного отвода Советского нефтяного месторождения) на землях сельскохозяйственного назначения построены объекты, предназначенные для обеспечения деятельности производственных объектов:

- ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» - высоковольтная линия 500 кВ «Советско-Соснинская - Парабель»;

- ОАО «Томские магистральные сети» - ВЛ-220 кВ «Парабель-Советско-Соснинская»;

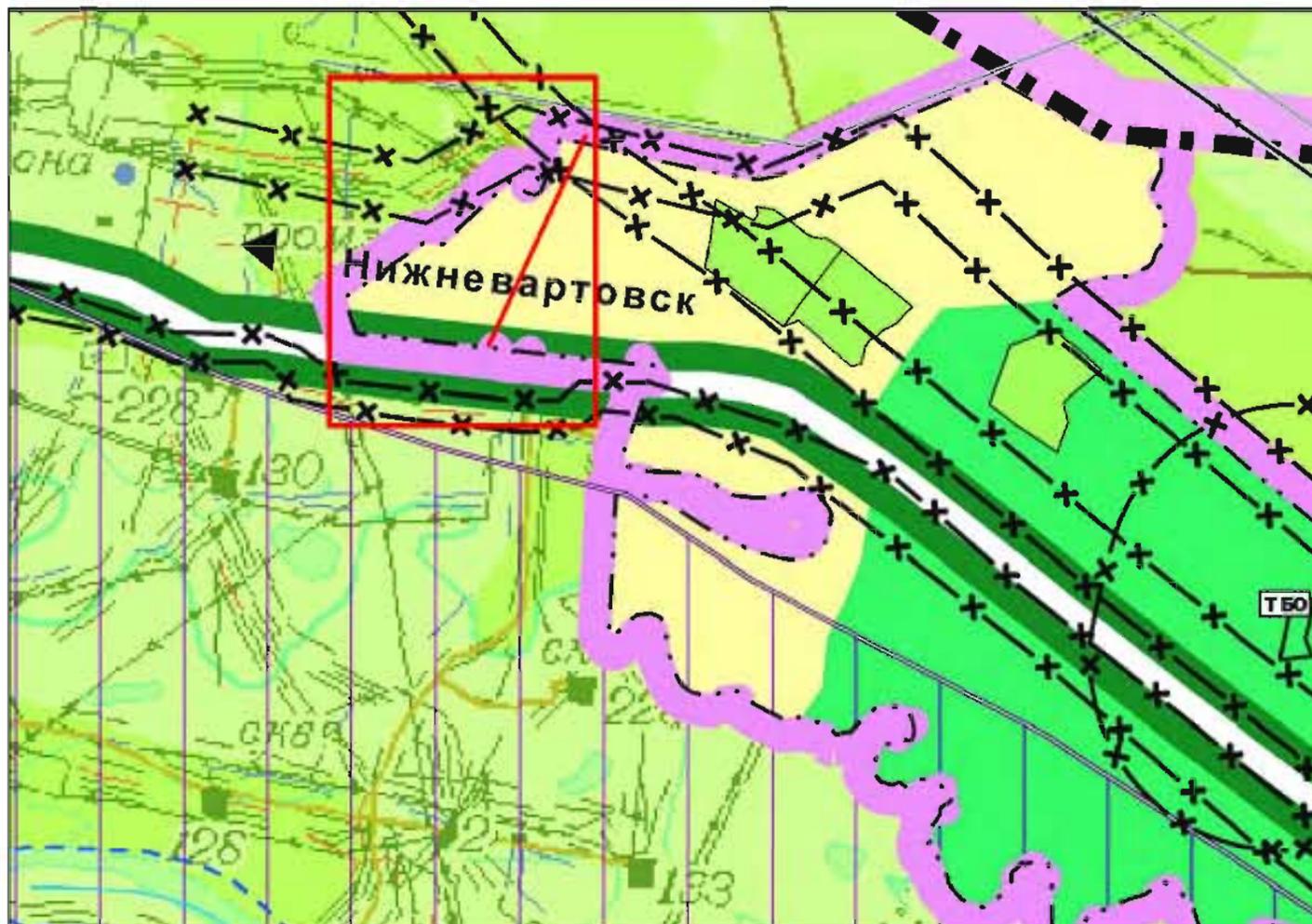
- ОАО «Томская распределительная компания» - ВЛ-110 кВ «Советско-Соснинская-Стрежевое (СС-3, СС-4).

Предлагается внести изменения в **Схемах Генерального плана городского округа Стрежевой** (Схеме использования территории с отображением границ земель различных категорий, Схеме планировочных ограничений и анализ комплексного развития территории, Мероприятия по территориальному планированию, Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, Схема границ зон транспортной и инженерной инфраструктуры. Природоохранные мероприятия, Схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, Схеме использования территории, Схеме планировочных ограничений и анализ комплексного развития территории, Схеме планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон, Схеме организации движения транспорта, Схеме водоснабжения и водоотведения, Схеме энергоснабжения, Схеме инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды),

**заменяя категорию земель сельскохозяйственного назначения на категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, в границах земельных участков перечисленных в проекте.**

### Изменение категории земель в границах земельного участка для эксплуатации и обслуживания автодороги к кусту скважин № 24 (в районе Советского нефтяного месторождения)

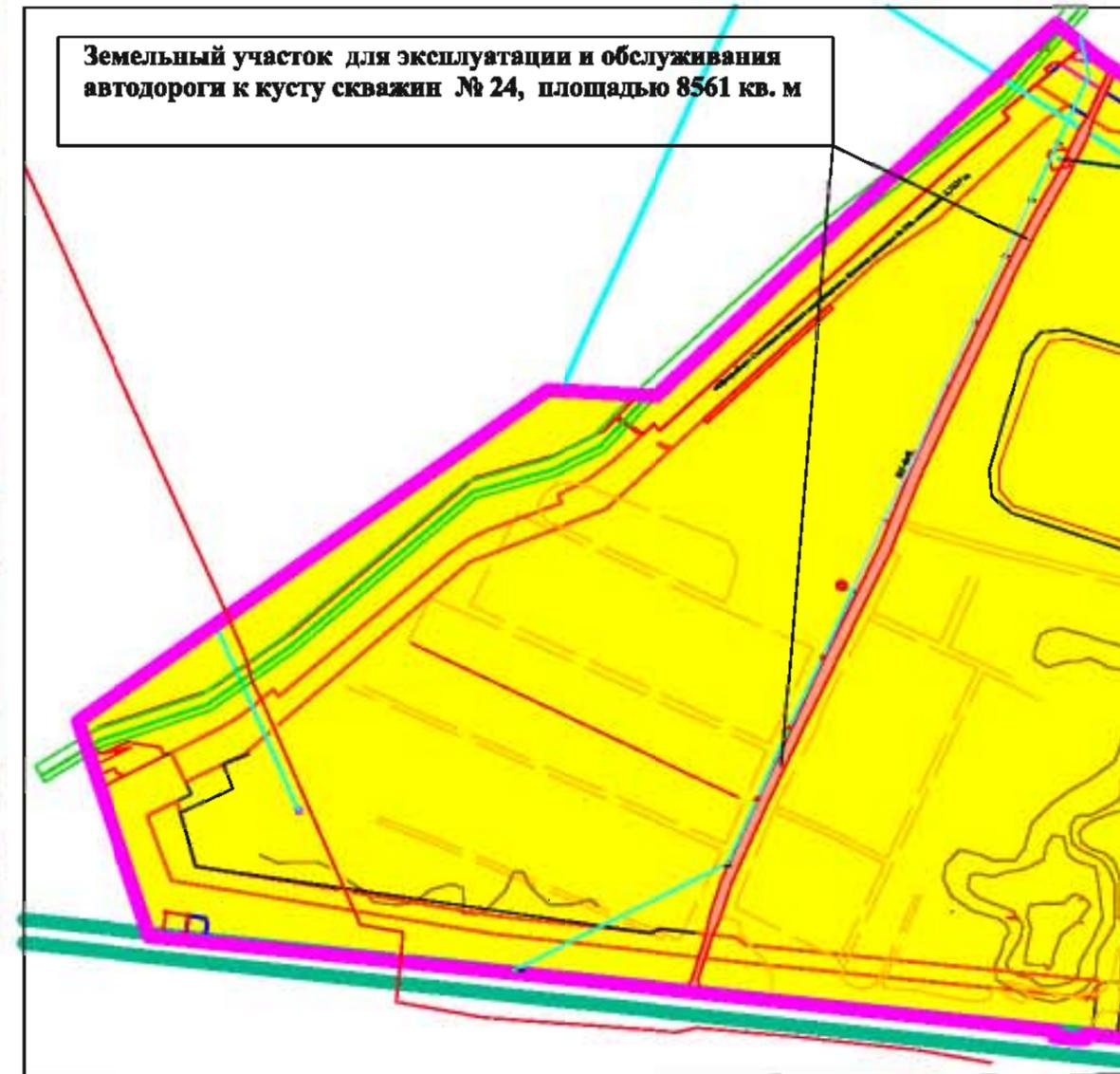
Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)



Границы земель по категориям:

-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – лесного фода

Предлагаемое изменение

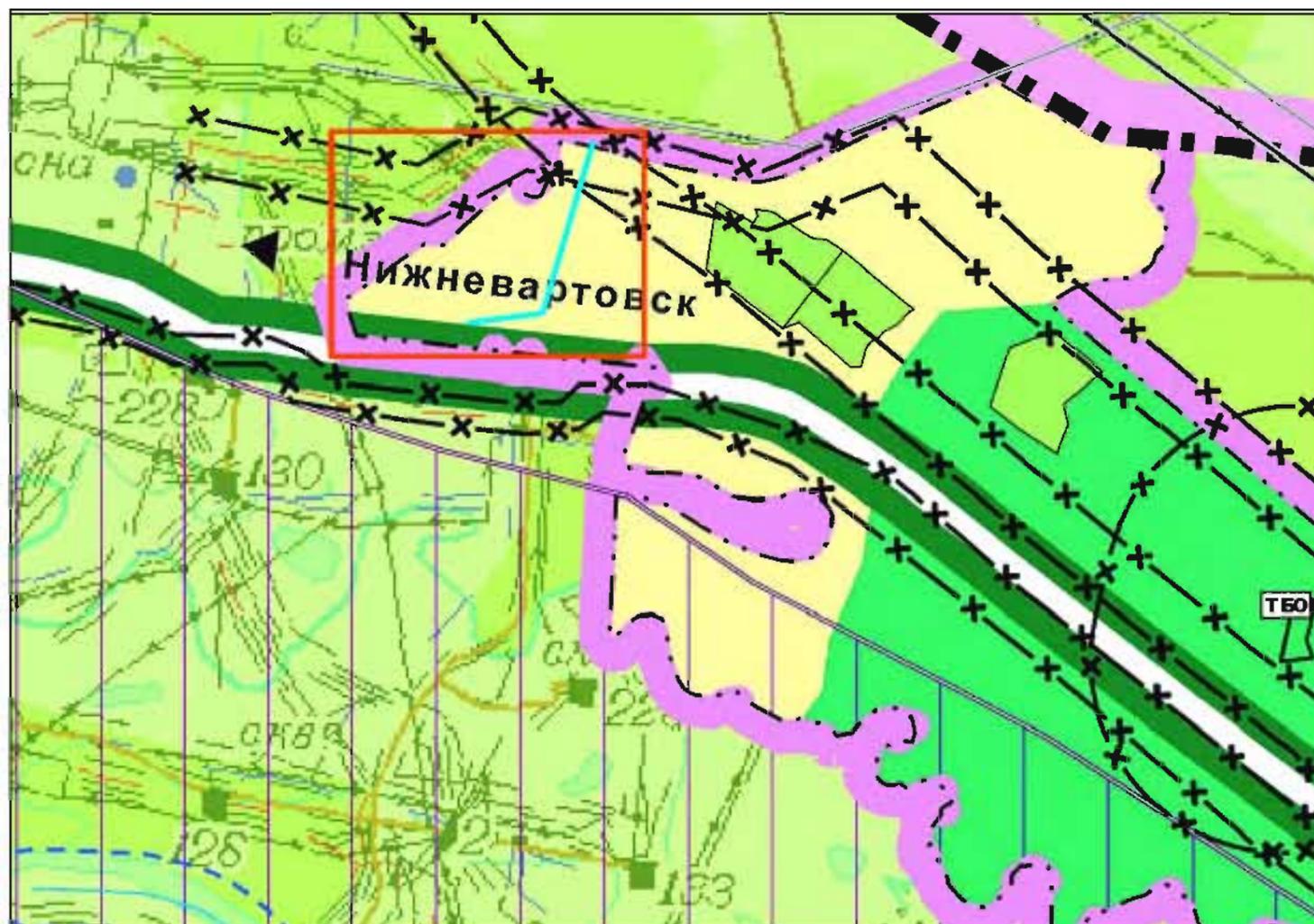


Границы земель по категориям:

-  – сельскохозяйственного назначения
-  – промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения

**Изменение категории земель в границах земельного участка  
для эксплуатации и обслуживания одноцепной высоковольтной линии ВЛ-6кВ (район ПС Советско-Соснинская)  
Советского нефтяного месторождения**

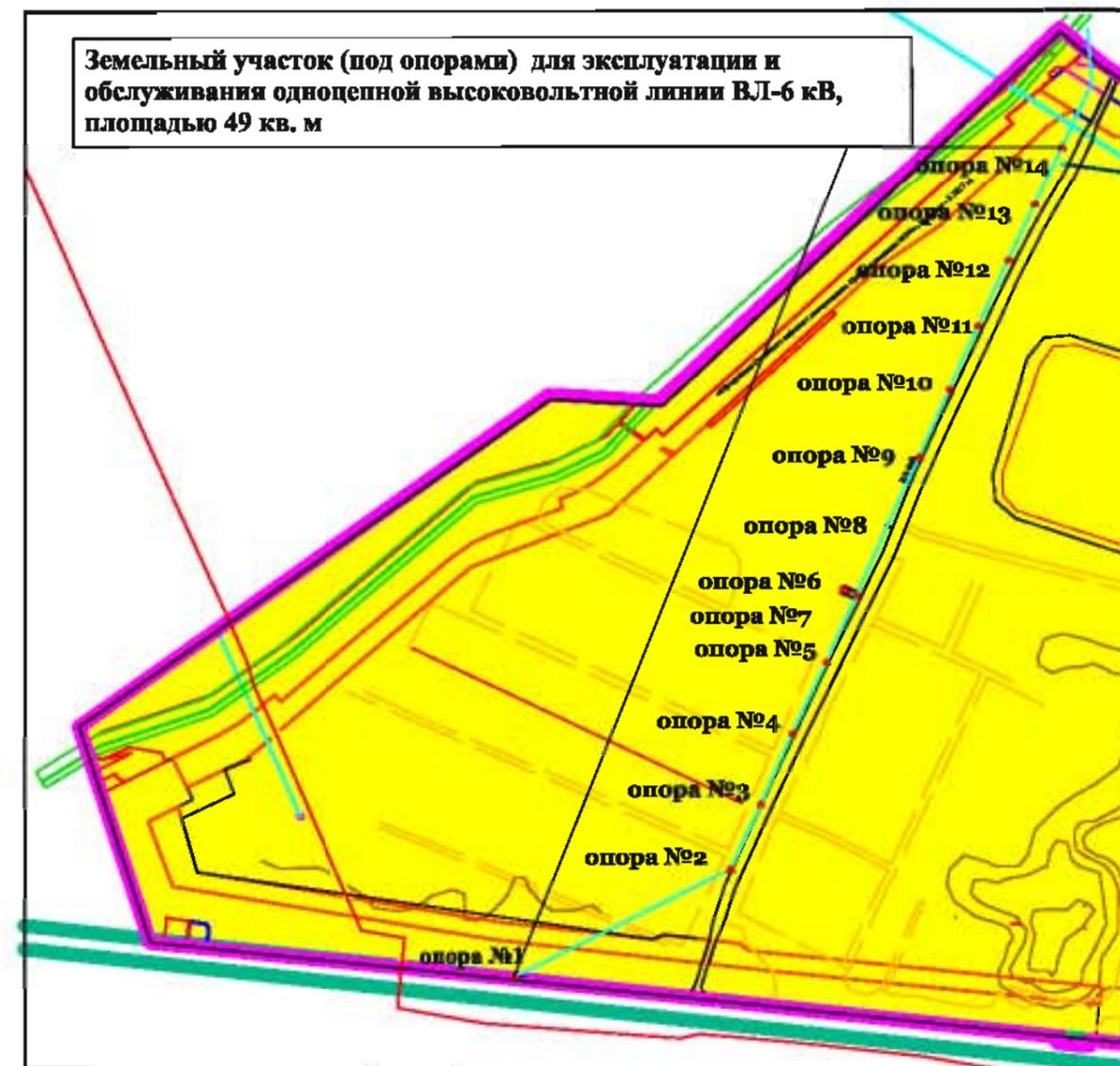
Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)



Границы земель по категориям:

-  - сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  - лесного фонда

Предлагаемое изменение

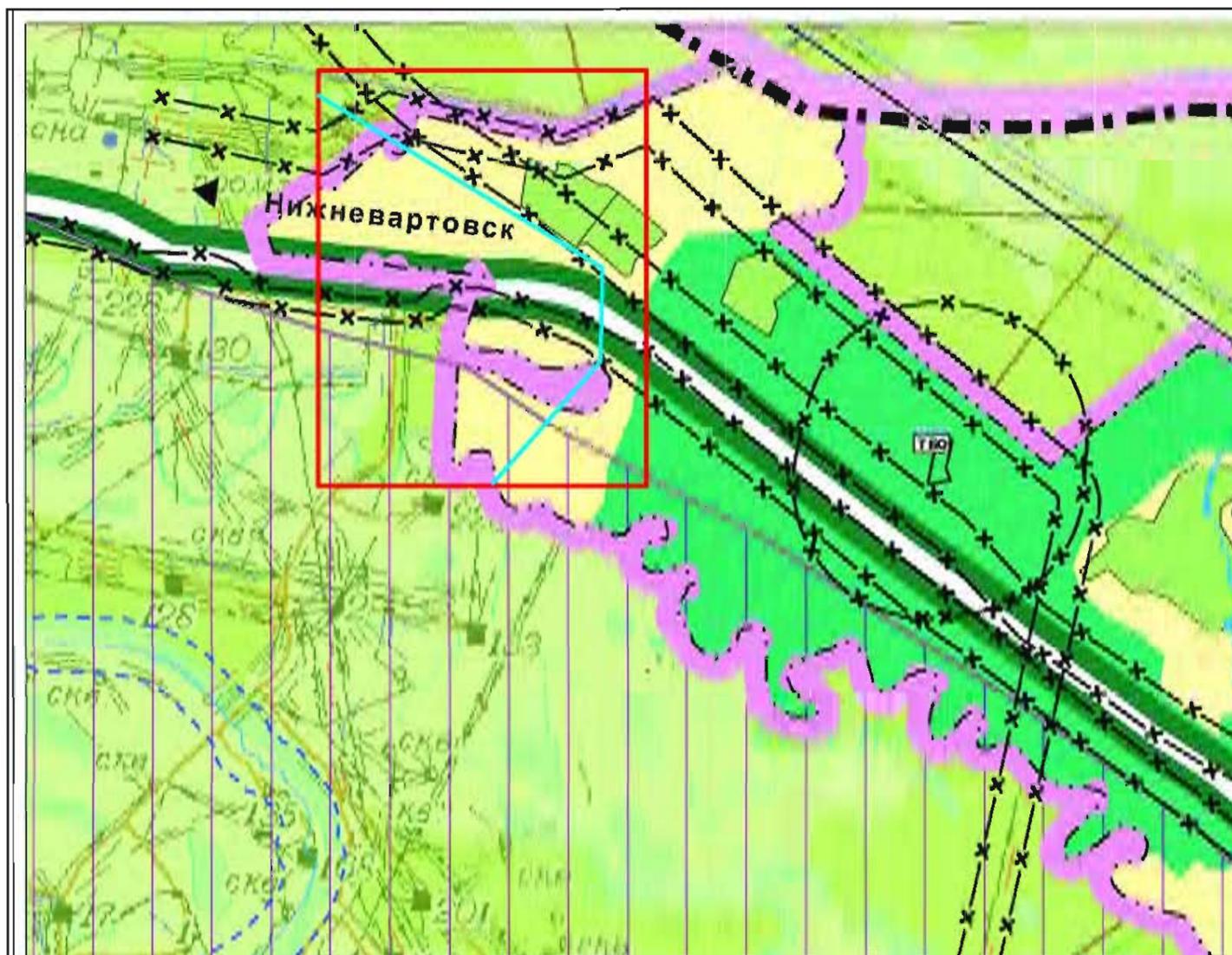


Границы земель по категориям:

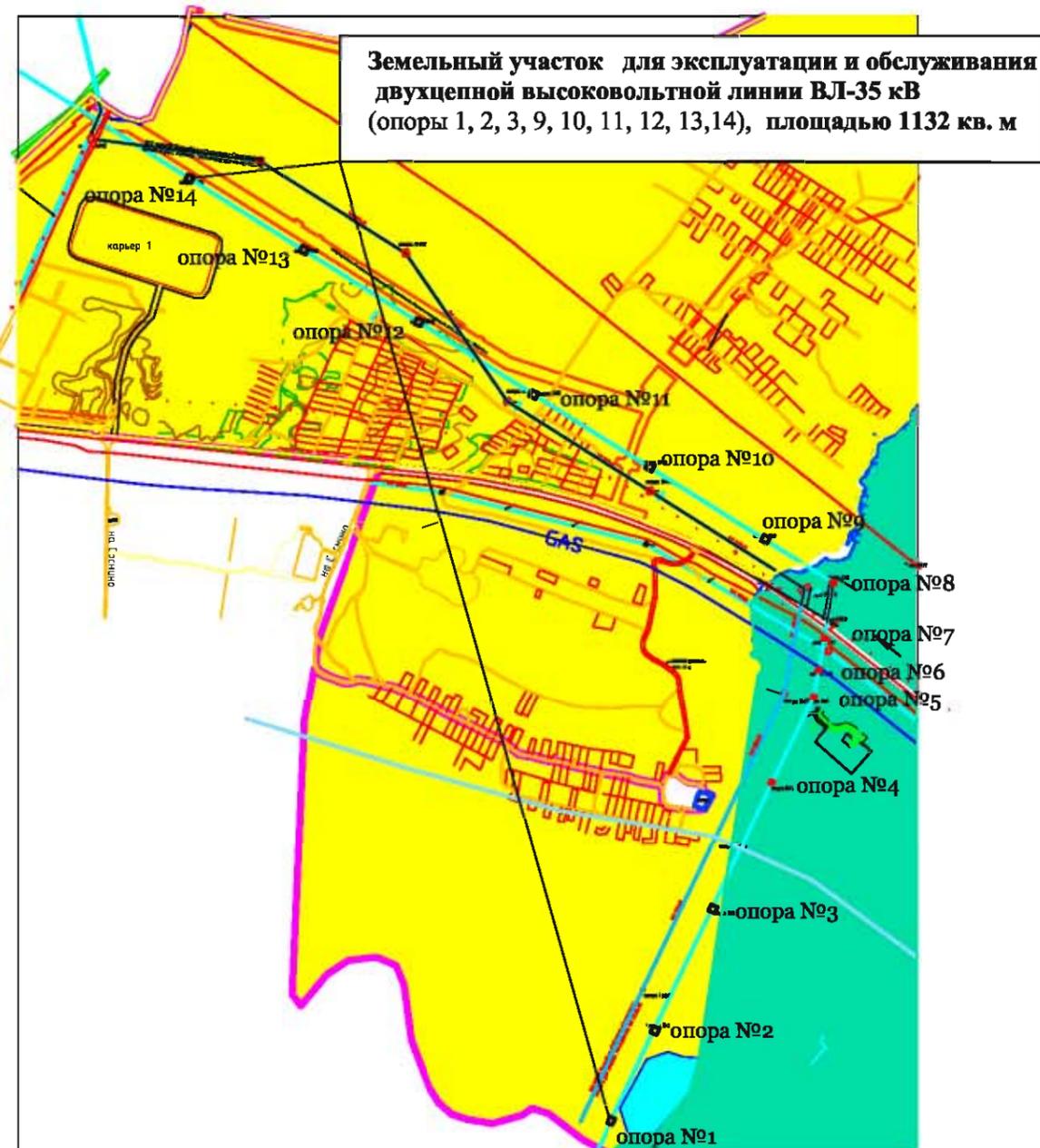
-  - сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  - промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения

**Изменение категории земель в границах земельного участка  
для эксплуатации и обслуживания двухцепной высоковольтной линии ВЛ-35кВ(в районе Советского нефтяного месторождения)**

**Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)**



**Предлагаемое изменение**



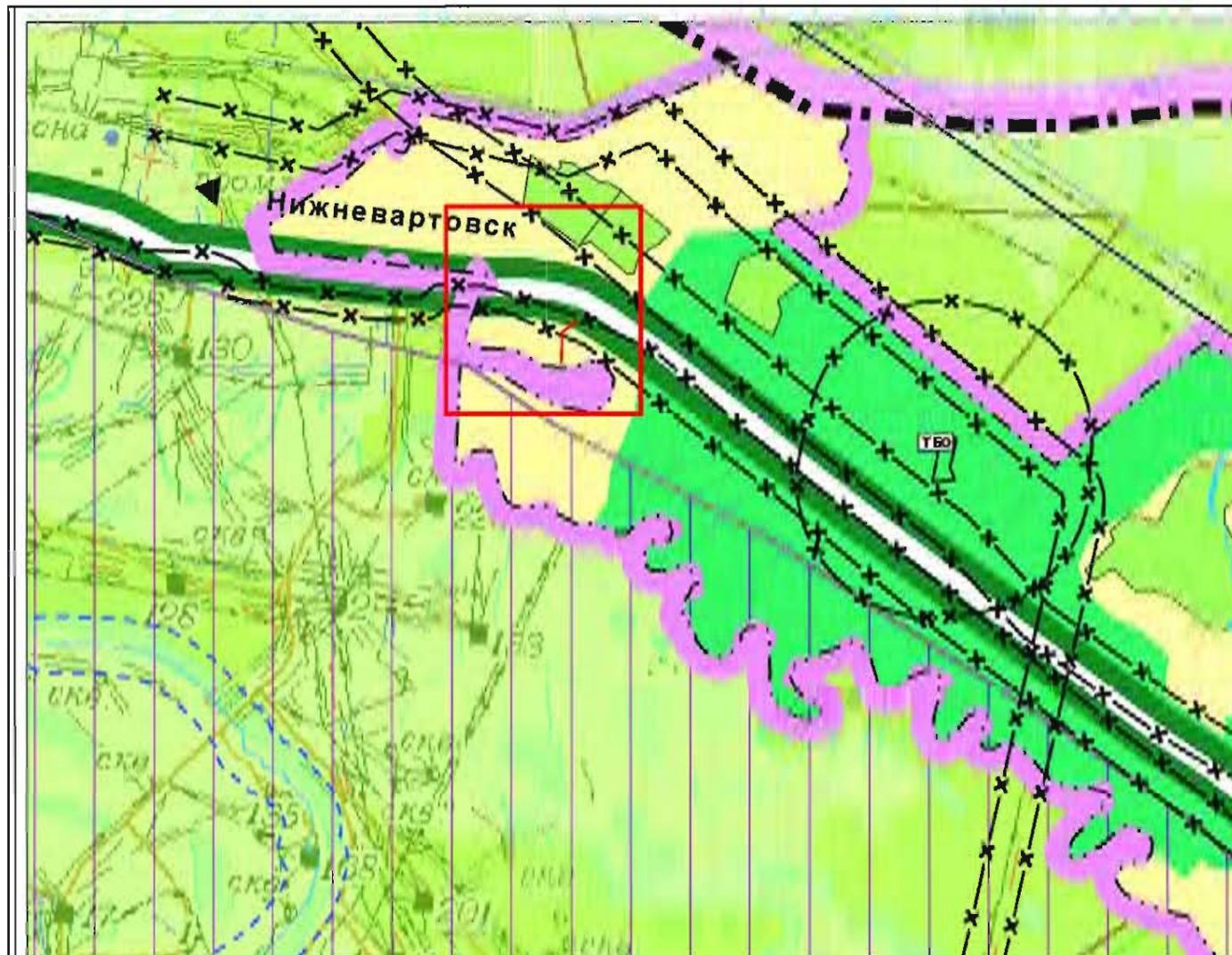
**Границы земель по категориям:**

-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – лесного фонда

-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения
-  – лесного фонда

**Изменение категории земель в границах земельного участка  
для эксплуатации и обслуживания автодороги к скважине № 219 (в районе УПСВ-2 Советского нефтяного месторождения)**

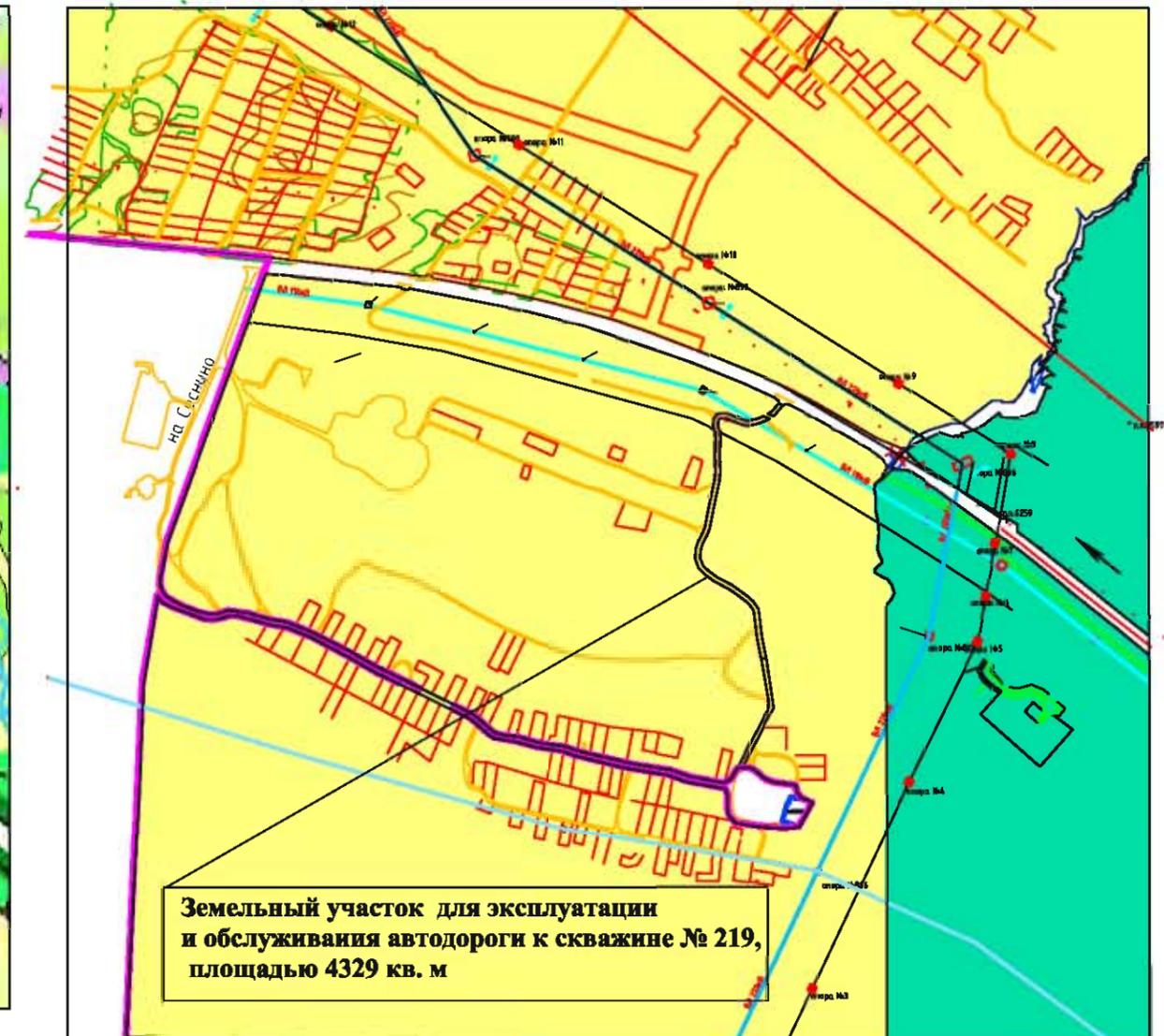
**Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)**



**Границы земель по категориям:**

-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – лесного фода

**Предлагаемое изменение**

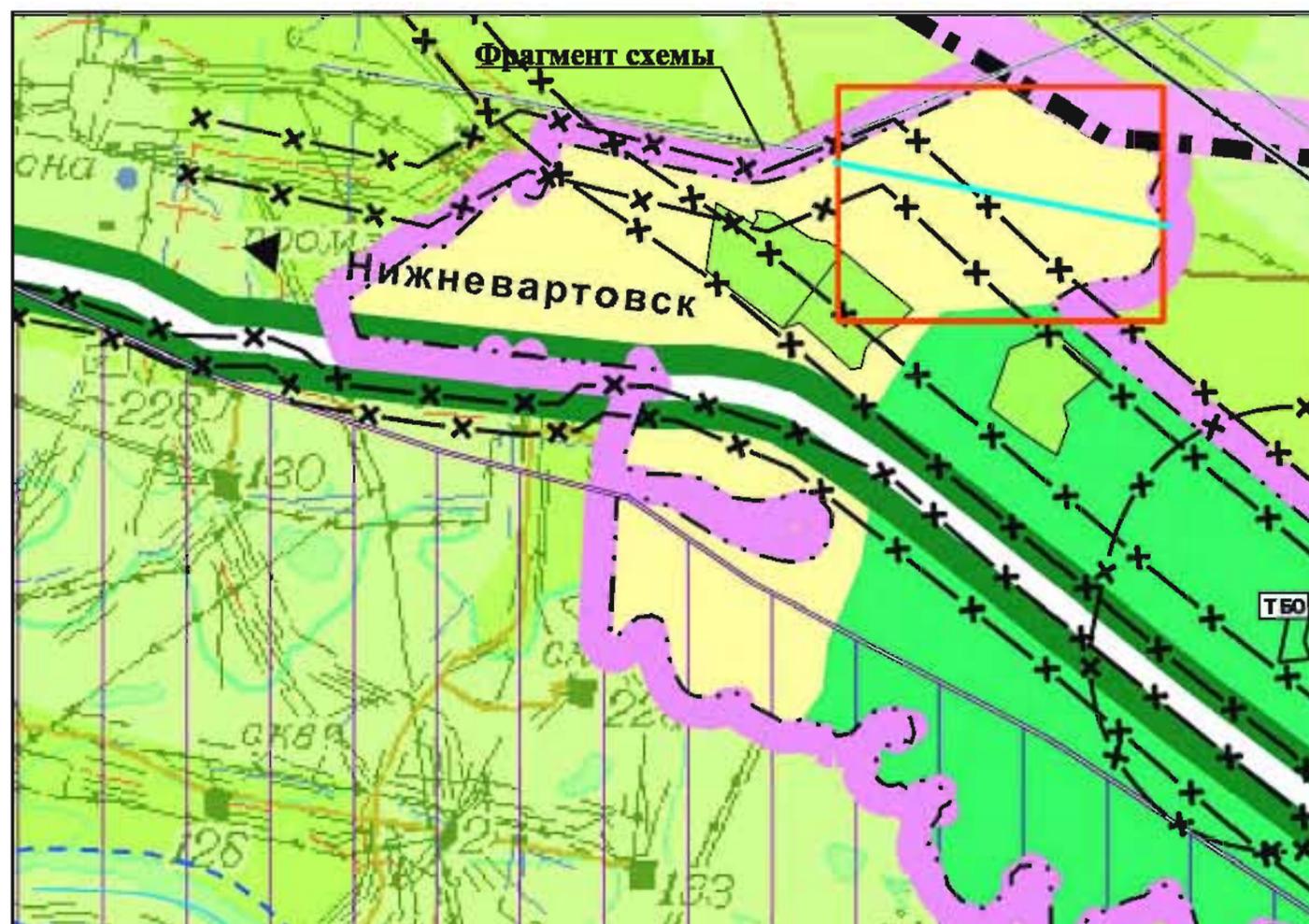


**Границы земель по категориям:**

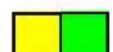
-  – сельскохозяйственного назначения
-  – промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения
-  – лесного фода

**Изменение категории земель в границах земельного участка для эксплуатации и обслуживания двухцепной высоковольтной линии ВЛ-35 кВ (Ц-9, Ц-12 от ПС 220/110/35 кВ "Советско-Соснинская" до ПС 35/6 кВ № 115) Советского нефтяного месторождения**

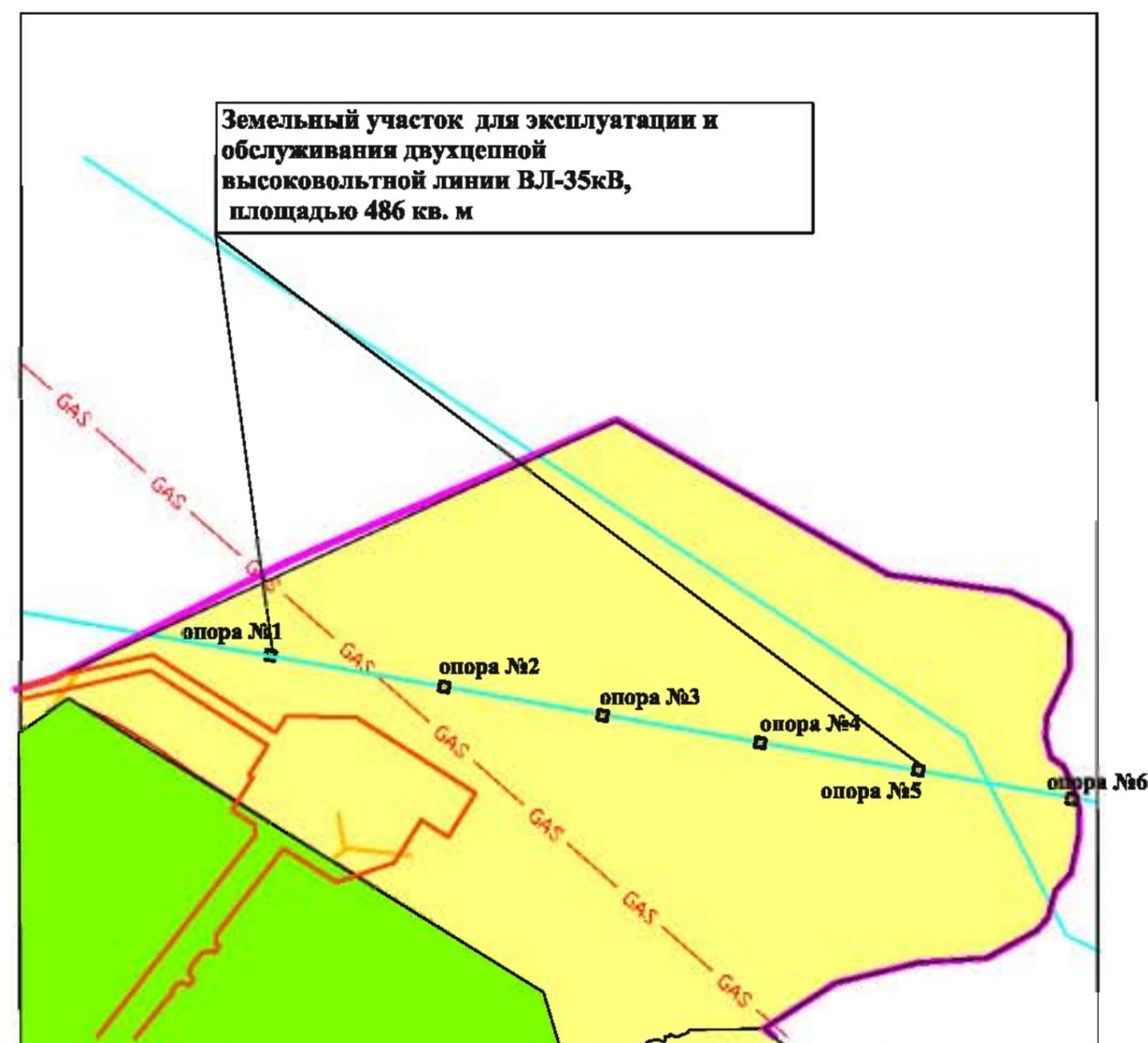
**Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)**



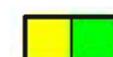
**Границы земель по категориям:**

-  - сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  - лесного фода

**Предлагаемое изменение**

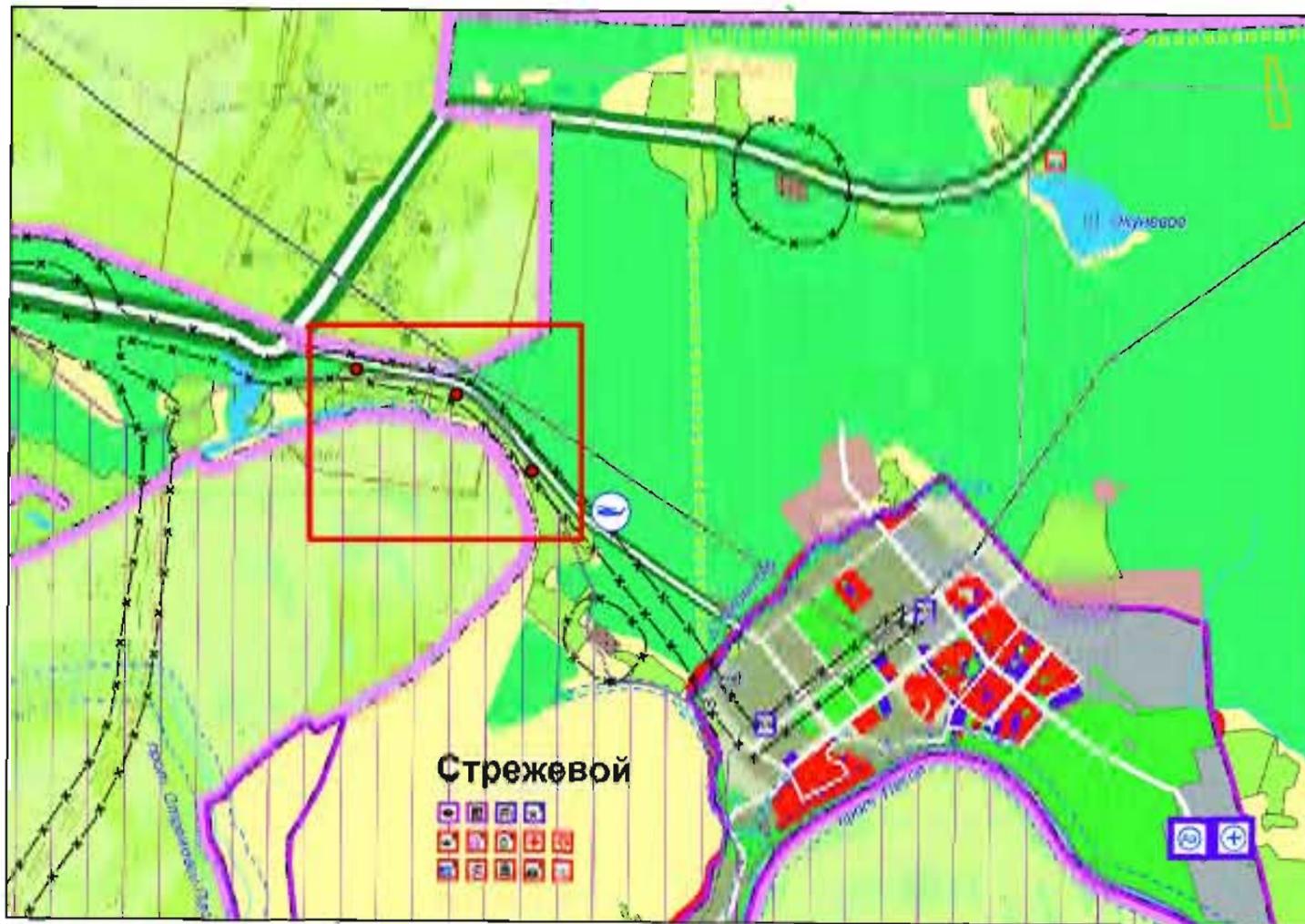


**Границы земель по категориям:**

-  - сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  - промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения

## Изменение категории земель в границах земельного участка для эксплуатации и обслуживания задвижек на газопроводе Советского нефтяного месторождения

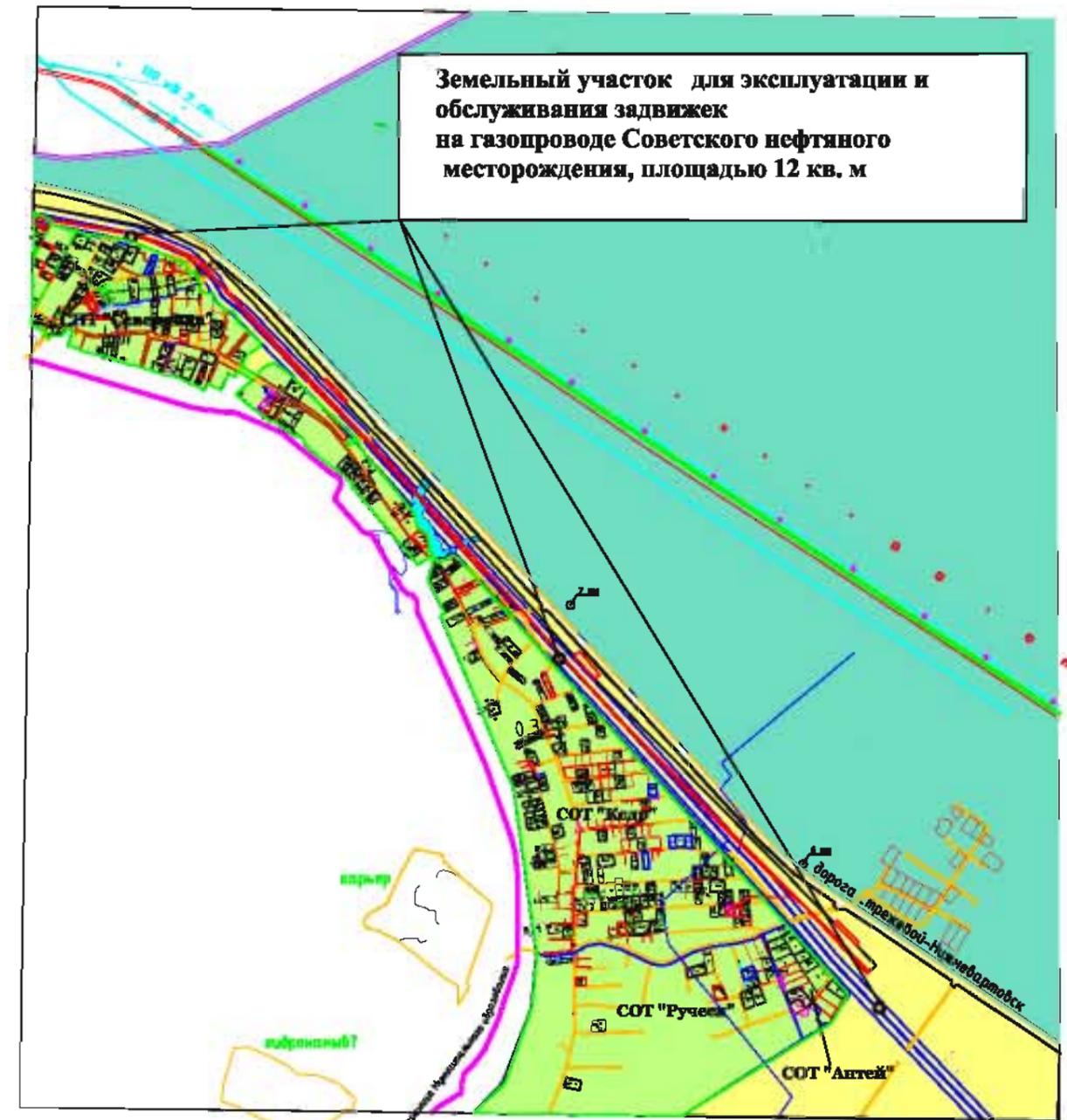
Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)



Границы земель по категориям:

-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – лесного фонда

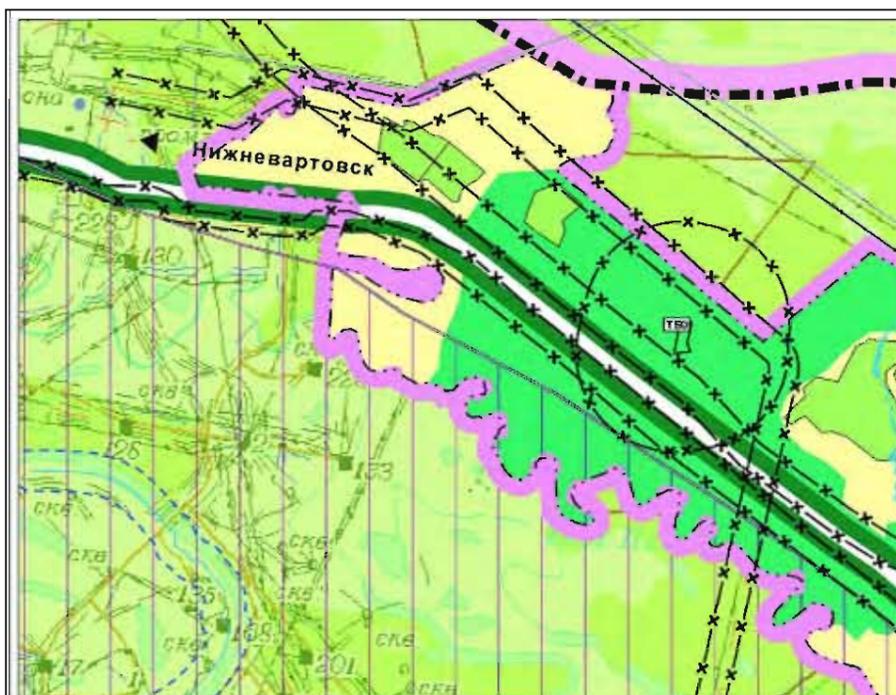
Предлагаемое изменение



-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения
-  – лесного фонда

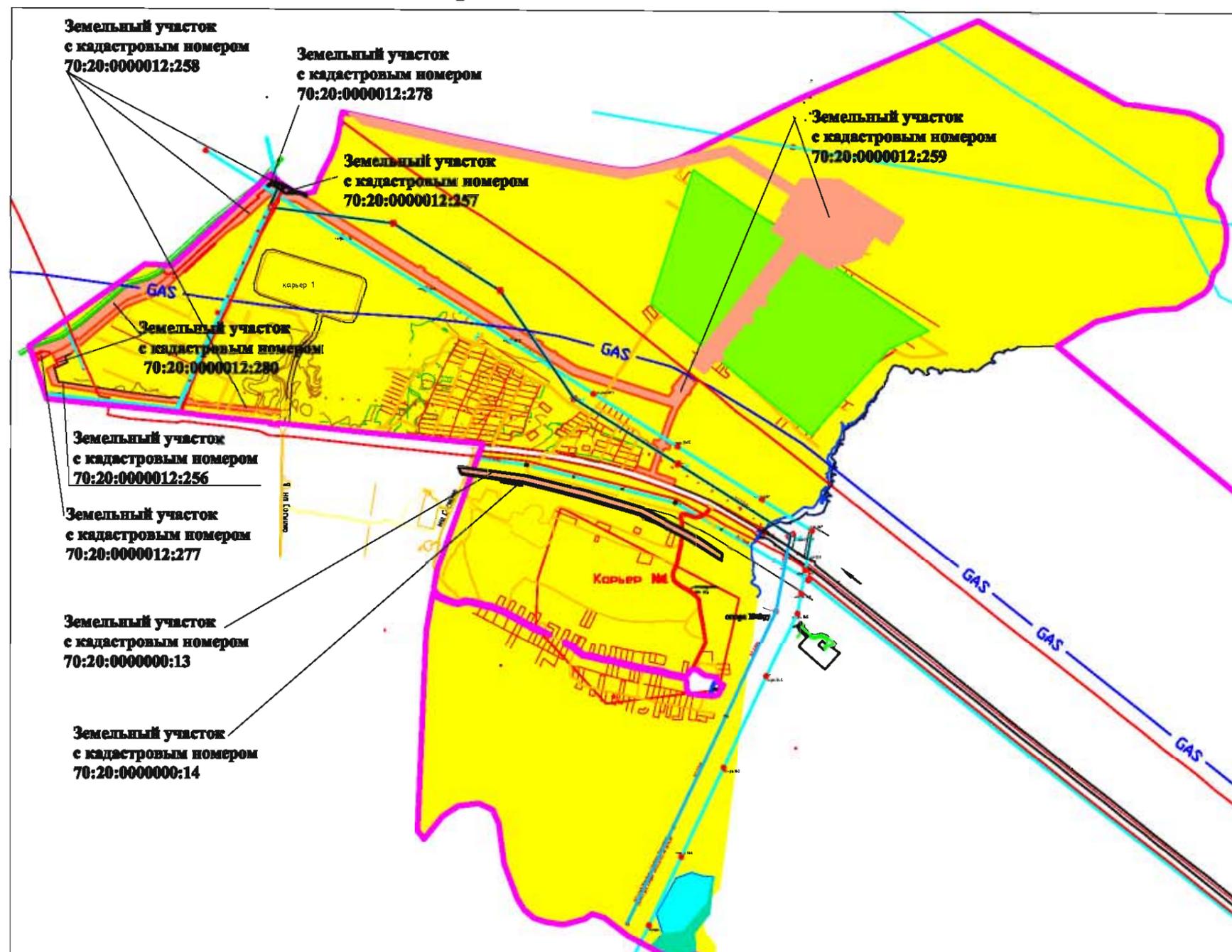
**Изменение категории земель в границах земельных участков  
для эксплуатации и обслуживания объектов: "Трубопроводы Стрежевского региона ОАО "Томскнефть" ВНК",  
"Обустройство Советского нефтяного месторождения. Кустовая площадка № 274,"Обустройство Советского нефтяного месторождения.  
Кустовая площадка № 275", "Трубопроводы Советского нефтяного месторождения"**

Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)



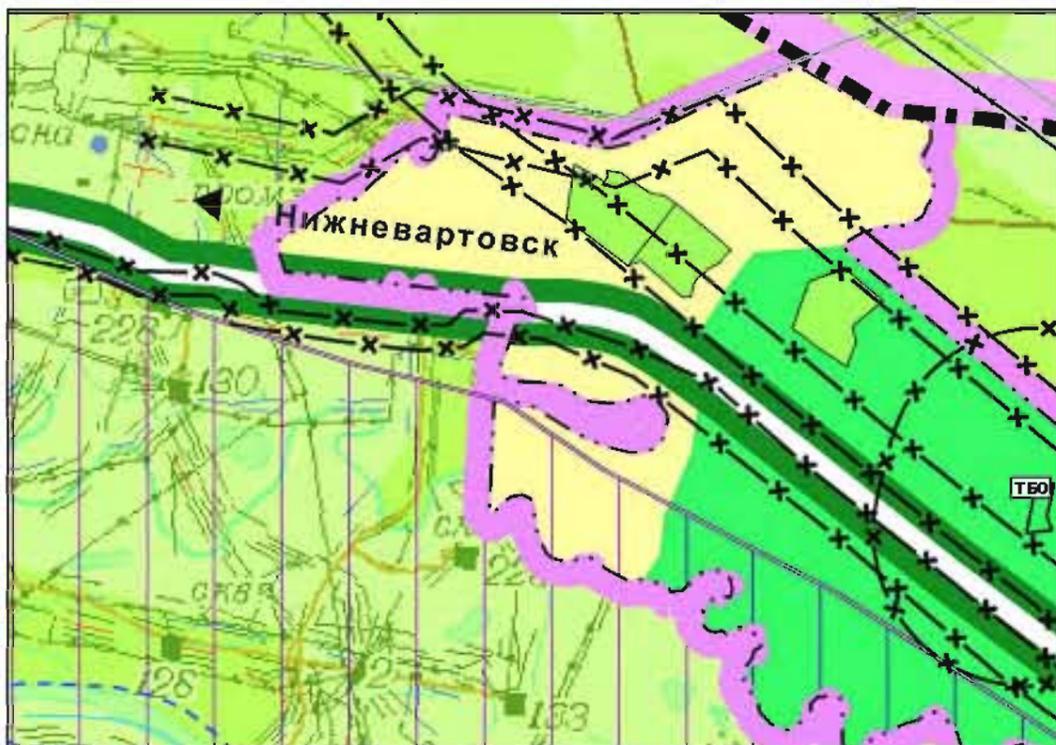
- Границы земель по категориям:**
-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
  -  – промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения
  -  – лесного фода

**Предлагаемое изменение**

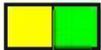


**Изменение категории земель в границах земельных участков  
для эксплуатации и обслуживания объектов: " ВЛ 500 кВ Парабель - Советско-Соснинское", " ВЛ 220 кВ Парабель -Советско -Соснинское",  
"ВЛ-110кВ Советско-Соснинское-Стрежевое"**

**Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)**



**Границы земель по категориям:**

-  - сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  - промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения
-  - лесного фонда

**Предлагаемые изменения**

