



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА  
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

**П Р И К А З**

от 21.12.2021  
г. Ханты-Мансийск

№304-н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты - Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы Ханты-Мансийского района от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ООО «Югранефтегазпроект» от 30.11.2021 №6312-13 (№03-Вх-2291 от 30.11.2021) приказываю:

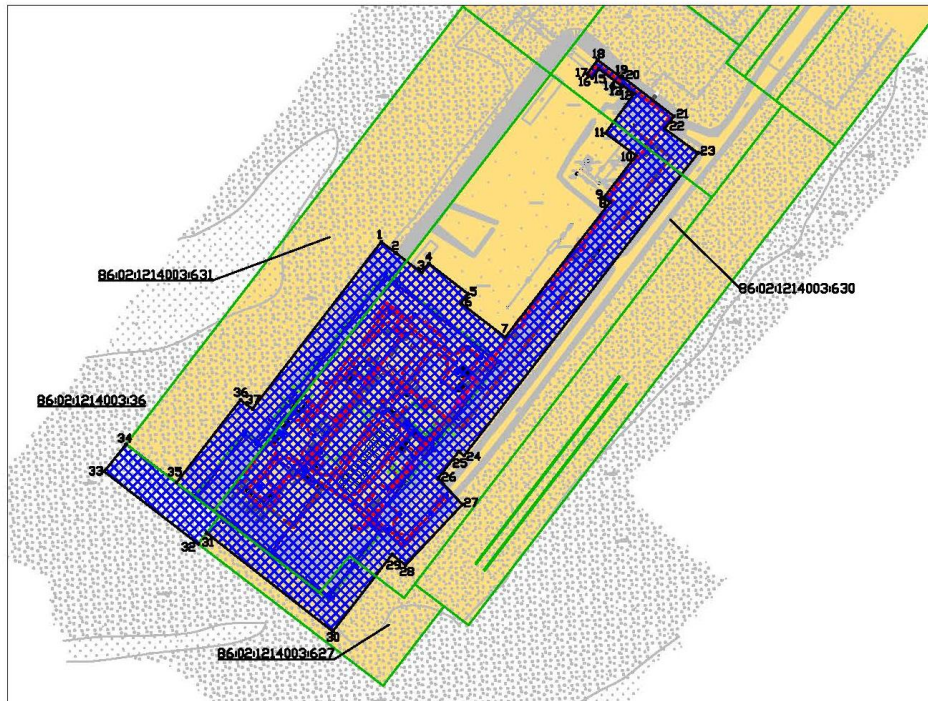
1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения» согласно Приложениям 1,2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры.
3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель главы  
Ханты-Мансийского района,  
директор департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ









Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории для размещения объекта капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
«Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения»  
Масштаб (1:5000)



Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  земельные участки, находящиеся в аренде ООО "Газпромнефть-Хантос"
-  граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  кадастровый номер земельного участка
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- 4

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого  
размещения объектов капитального строительства**

Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого  
размещения объекта:

**Контур 1**

№	X	Y
1	919954.27	2702405.85
2	919943.80	2702419.44
3	919925.28	2702443.50
4	919934.09	2702450.23
5	919905.38	2702487.21
6	919896.70	2702480.59
7	919864.76	2702522.08
8	919991.19	2702620.30
9	919996.05	2702614.61
10	920035.37	2702644.65
11	920056.11	2702616.09
12	920093.00	2702642.88
13	920100.96	2702632.46
14	920100.04	2702631.75
15	920116.43	2702609.77
16	920107.88	2702603.36
17	920111.49	2702598.56
18	920124.81	2702608.57
19	920108.38	2702630.60
20	920109.36	2702631.37
21	920072.03	2702680.21
22	920060.48	2702671.38
23	920037.68	2702702.78
24	919753.58	2702483.47
25	919757.46	2702478.41
26	919732.53	2702459.21
27	919707.85	2702481.82
28	919651.04	2702428.68
29	919660.88	2702415.90
30	919588.93	2702360.47
31	919681.16	2702242.13
32	919670.96	2702234.23
33	919738.90	2702146.24
34	919764.36	2702166.86
35	919728.25	2702213.95
36	919805.95	2702273.81
37	919797.35	2702284.98

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

## РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

#### 2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проектом «Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения» предусматривается обустройство жилого городка на кустовой площадке №43.

На площадке имеются сооружения производственного назначения с множеством подземных и надземных коммуникаций.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь участка освоения, м <sup>2</sup>	Площадь участка в ограждении, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	Площадь свободной территории, м <sup>2</sup>	Плотность застройки, %
Площадка ЖГ	46061	37403	4647	10400	23874	7140	10

Площадка представляет собой территорию с расположенными на ней, технологическим оборудованием, эксплуатационными сооружениями, инженерными коммуникациями, оборудованием, бытовыми помещениями.

Технологические сооружения, объекты энергообеспечения и вспомогательные объекты размещаются с учетом категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности, с учетом огнестойкости зданий и сооружений, а также класса конструктивной пожарной опасности и преобладающего направления ветров.

Проектируемые объекты размещаются с учетом технологической схемы производства. Перечень проектируемых объектов представлен в экспликации зданий и сооружений на схеме генплана площадки. Технологическое оборудование расположено согласно технологической схеме с целью минимизации технологических коммуникаций на площадках.

Инженерные коммуникации на площадке предусматриваются как единое комплексное хозяйство с учетом общих планировочных решений и взаимной увязки с существующими инженерными сетями. Выбор способа прокладки инженерных сетей производится с учетом технологических, строительных и эксплуатационных требований и затрат.

В соответствии с требованиями нормативных документов предусмотрены подъезды к проектируемым зданиям, сооружениям и технологическому оборудованию. Въезд на площадку жилого городка (ЖГ) расположен по длинной стороне участка со стороны существующего подъезда.

Проектируемые здания и сооружения приведены в таблице 2.

Таблица 2

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Количество
01	Здание общежития на 90 мест	1
02	Насосная пожаротушения	1
03.1,2	Насосная над артезианской скважиной	2
04	Станция водоподготовки	1
05	Очистные сооружения бытовых стоков	1
06	Емкость бытовых стоков, V=40 м <sup>3</sup>	1
07.1,2	Резервуар противопожарного запаса воды, V=60 м <sup>3</sup>	2
07.3	Резервуар противопожарного запаса воды, V=100 м <sup>3</sup>	1
07.4	Резервуар противопожарного запаса воды, V=50 м <sup>3</sup>	1
08	АБК	1
09	Столовая	1
10	Резервуар чистой воды, V=25 м <sup>3</sup>	1
11	Блок-бокс связи	1
12	2КТПН-1000/6/0,4 кВ	1
13	Мачта связи	1
14.1-3	Прожекторная мачта	3
15	Стоянка автотранспорта	1
16	Площадка ТБО	1
17	Дизельная электростанция	1
18.1,2	Блок пожарных гидрантов БПГ-1	2
19	Емкость производственных стоков, V=8 м <sup>3</sup>	1
20	Номер не используется	-
21	Ограждение	-
22-26	Номера не используются	-
27	Форсаж	1
28-30	Номера не используются	-
31.1,2	Склад-контейнер	2

Предусмотрено ограждение территории водозаборных скважин и площадки территории жилого городка с устройством ворот и калиток.

Граница освоения проходит в 1,5 м от подошвы откосов насыпей и проектируемых/существующих объектов.

На расширяемой территории площадки куста №43 предусмотрена противопожарная вырубка леса с устройством минерализованной полосы шириной не менее 5,0 м.

### **2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства**

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории Тюменской области, ХМАО-Югра, Ханты-Мансийского района, южной части Приобского месторождения на землях промышленности и землях сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с письмами Министерства природных ресурсов и экологии РФ, Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры в границах предполагаемого ведения работ, действующие особо

охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство и реконструкцию, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок находится вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

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.

В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры объект не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре.

### **2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Учитывая основные технические характеристики объекта «Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения» проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства составляет – 7,7031 га.

Таблица 3

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Общая площадь, га
Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения	0,3649	7,3382	7,7031





### **3 Положения об очередности планируемого развития территории**

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.

Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
«Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения»  
Масштаб (1:5000)



Условные обозначения

-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  границы образуемого земельного участка на землях сельскохозяйственного назначения
-  земельные участки, находящиеся в аренде ООО "Газпромнефть-Хантос"
- 1 точки поворота границы образуемого земельного участка
- 86:02:1214003:631 кадастровый номер земельного участка
- 86:02:1214003:36:3У1 условный номер образуемого земельного участка на землях сельскохозяйственного назначения/площадь образуемого земельного участка
- 0,3649 га

Сведения о координатах поворотных точек образуемых частей земельных участков, формируемых под полосу отвода Объекта.

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
86:02:1214003:36:3У1		
1	919764.36	2702166.85
2	919701.44	2702248.92
3	919697.14	2702254.51
4	919670.95	2702234.23
5	919738.90	2702146.24



## **РАЗДЕЛ 3. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков под строительство объекта «Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения». Строительство осуществляется на отведенной и вновь отводимой территории в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах Проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры – МСК-86.

Земельный участок, подлежащий межеванию, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:1214003:36 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

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

В связи с тем, что участки строительства имеют переменную ширину, а также с целью устранения чересполосных участков ширина полосы отвода – переменная и площадь определена графическим способом.

### **3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

Таблица 1

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Общая площадь, га
Обустройство жилого городка на территории кустовой площадки №43 Южной части Приобского месторождения	0,3649	7,3382	7,7031

Площади образуемых и изменяемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Площади образуемых земельных участков

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель
86:02:1214003:36:ЗУ1	0,3649	Земли сельскохозяйственного назначения
Всего по проекту:	0,3649	

Общая площадь земель, испрашиваемых в аренду, составляет 0,3649 га.

Чертежи межевания выполнены на топографической основе в масштабе (1:5000) с указанием границ существующих земельных участков, образуемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков.

### 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешённого использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с Приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020 г.

Таблица 3

#### Вид разрешённого использования земельных участков, подлежащих межеванию

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Вид разрешенного использования
86:02:1214003:36:ЗУ1	0,3649	недропользование
Всего по проекту:	0,3649	

### 3.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют.