



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

ПРИКАЗ

от 25.12.2020
г. Ханты-Мансийск

№249-н

Об утверждении документации по планировке
территории для размещения объекта:
«Куст скважин №615.2. Реконструкция
ПС – 35/6кВ «Куст 123». Обустройство
объектов эксплуатации 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 ЭПЦ «Трубопроводсервис» от 08.12.2020 №55/6109 (№01-Вх-9116 от 08.12.2020) приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Куст скважин №615.2. Реконструкция ПС – 35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» согласно Приложениям 1, 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
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 Основная часть проекта планировки территории

1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Настоящей документацией рассматривается разработка проекта планировки территории объекта «Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Проект планировки территории объекта «Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» разрабатывается на основании Приказа Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ № 68-н от 18.06.2020 г.

Основание для проектирования – производственная программа.

Вид строительства – новое строительство.

Проектной документацией предусмотрено строительство следующих объектов:

- куста скважин № 615.2, в том числе:
- нефтегазосборный трубопровод «к. № 615.2 – т. вр. к. № 615.2» протяженностью 13,2 м;
- высоконапорный водовод «к. № 615.2 – т. вр. к. № 615.2» протяженностью 12,86 м;
- ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 615.2 – КТПН №1 Куст № 615.2 общей протяженностью трассы 246,41 м;
- ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 615.2 – КТПН №1 Куст № 615.2 общей протяженностью трассы 286,89 м;
- ВЛ 6кВ №1 т.вр. КТПН №1 Куст № 615.2 – КТПН №2 Куст № 615.2 общей протяженностью трассы 230,67 м;
- ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст № 615.2 – КТПН №2 Куст № 615.2 общей протяженностью трассы 244,53 м;
- Автомобильная дорога к кусту скважин № 615.2 общей протяженностью трассы 390,35 м;
- подстанция ПС 35/6кВ «Куст 123».

Целью разработки проекта планировки территории является:

- подготовка проекта планировки территории, необходимой для строительства объекта «Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»;
- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении район изысканий расположен в Российской Федерации, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, Южная часть Приобского месторождения.

Ближайшим населенным пунктом является д. Ярки, расположенная на расстоянии 35 км, северо-западнее по автодороге «Ханты-Мансийск-Уват» от объекта изысканий и г. Ханты-Мансийск в 62 км северо-западнее по автодороге от объекта изысканий.

3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
1	939096,41	2704223,95
2	939149,49	2704284,53
3	939238,40	2704381,90
4	939158,44	2704465,07
5	939184,63	2704501,90
6	938818,53	2704760,69
7	938693,38	2704848,95
8	938675,84	2704825,11
9	938661,04	2704804,19
10	938765,54	2704730,27
11	938640,15	2704555,37
12	938841,49	2704415,91

№	X	Y
13	938852,42	2704408,39
14	938925,69	2704349,64
15	938976,82	2704308,70
16	938469,10	2705397,34
17	938473,63	2705416,30
18	938477,81	2705433,85
19	938461,77	2705447,84
20	938460,86	2705463,19
21	938437,57	2705468,73
22	938424,92	2705415,92
23	938423,08	2705408,23

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Перенос (переустройство) из зон планируемого размещения линейных объектов не требуется.

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные (минимальные или максимальные) размеры, предельные параметры земельных участков или объектов капитального строительства устанавливаются градостроительными регламентами.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства включают в себя:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, площадь.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, занятые линейными объектами, или предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта 16,0885 га.

6 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, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по защите действующих коммуникаций в местах пересечения от возможного негативного воздействия, в связи с размещением проектируемого объекта.

Безопасность в районах прохождения проектируемых объектов обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от существующих объектов инфраструктуры, что обеспечивает их сохранность при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность в процессе эксплуатации.

7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На территории размещения проектируемого 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.

Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов не требуется.

Проектируемый объект не попадает в границы территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера федерального, регионального и местного значения.

8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

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

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на окружающую среду. 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.

9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны

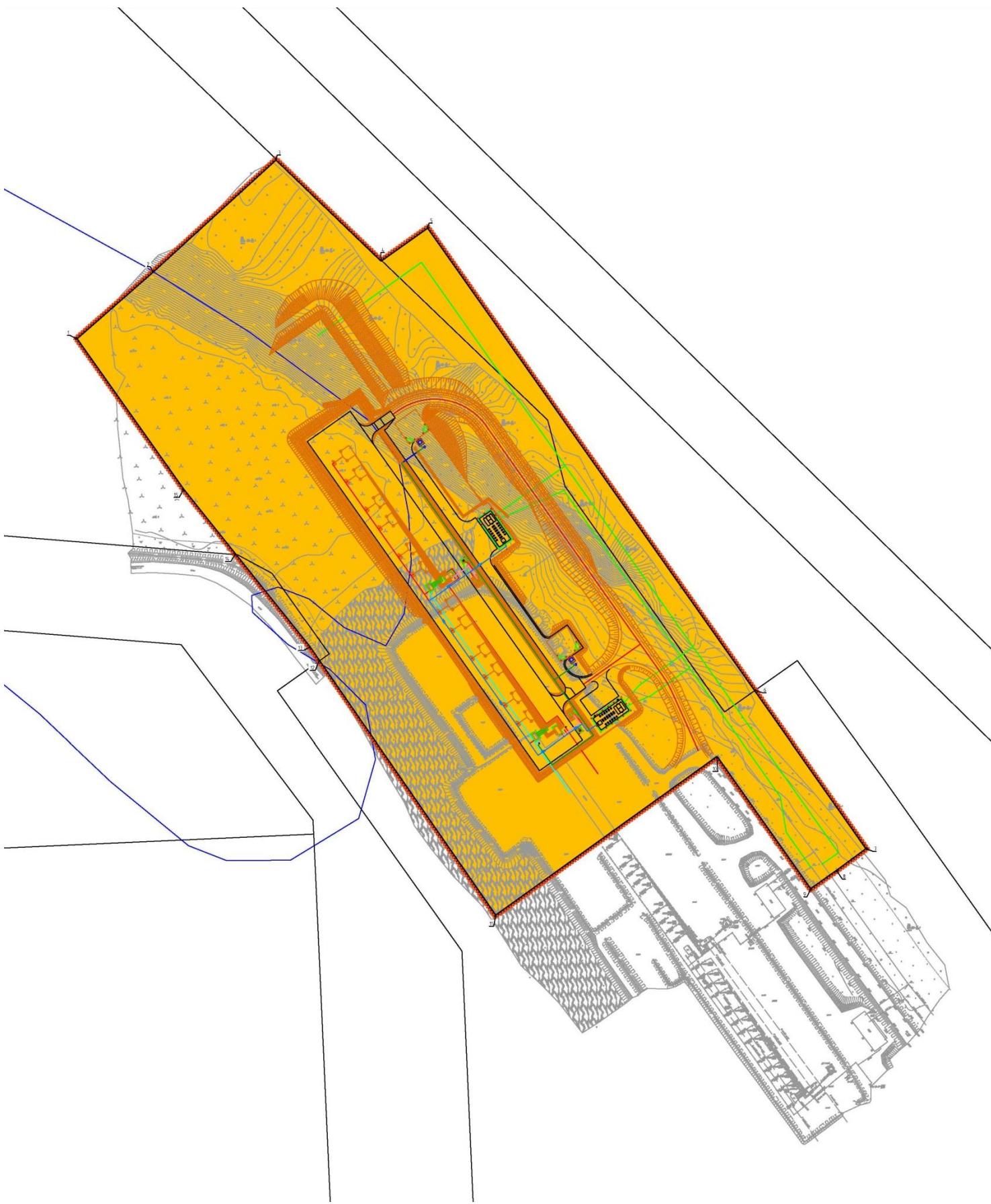
В проектной документации разработаны разделы по мероприятиям:

- по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
- по пожарной безопасности и гражданской обороне, обеспечивающие решение задач по предупреждению и предотвращению данных ситуаций.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
«Куст скважин №615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ "Куст 123". Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

МАСШТАБ 1:2000



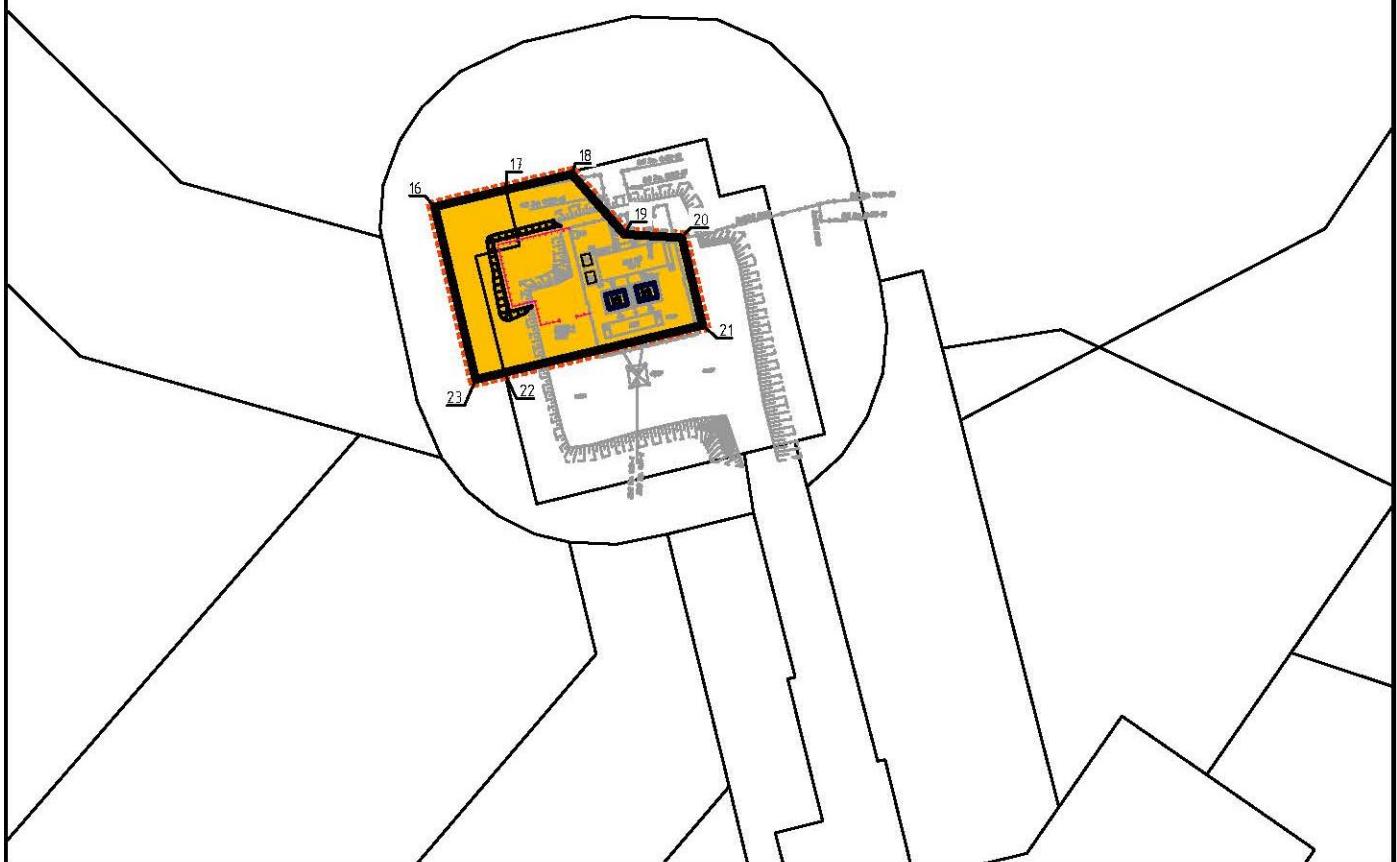
Условные обозначения:

-  - Оси трасс проектируемых объектов
-  - Граница территории, в отношении которой осуществляется подземотвод проекта планировки территории
-  - Граница земельных участков из ЕГРН
-  - Граница кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

9

Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
«Куст скважин №615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ "Куст 123". Обустройство
объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
МАСШТАБ 1:2000



Условные обозначения:

- Оси трасс проектируемых объектов
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница земельных участков из ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

- Установливаемые границы зон планируемого размещения объекта

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть проекта межевания территории

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Настоящей документацией рассматривается разработка проекта межевания территории объекта «Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» разрабатывается на основании Приказа Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ № 68-н от 18.06.2020 г.

Основание для проектирования – производственная программа.

Вид строительства – новое строительство.

Сведения о площадях образуемых земельных участков, испрашиваемых для объекта (испрашиваемый вид права – аренда**).

Категория земель – Земли лесного фонда.

№ п/п	Обозначение образуемых земельных участков	Площадь, га*	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	86:02:1214001:3У1	3,7558	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
2	86:02:1401001:3У2	3,9786		
3	86:02:1401001:3У3	0,0946		
Итого		7,8290		

* Площадь и границы образуемых земельных участков могут быть уточнены при проектировании и проведении кадастровых работ.

** Земельные участки могут быть предоставлены на любом другом, предусмотренном законодательством, праве.

Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта

№	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, га
1	Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения	7,8290	8,2595	16,0885

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

Использование земельных участков, образуемых для строительства и эксплуатации проектируемых объектов неограниченным кругом лиц не предусматривается.

Изъятие земельных участков для государственных нужд не требуется.

3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

В соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 01 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования образуемым земельным участкам устанавливается «Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых».

4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Лесной участок испрашивается для размещения объекта: «Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка

Субъект Российской Федерации	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Муниципальное образование	Ханты-Мансийский район
Категория земель	Земли лесного фонда
Лесничество (лесопарк)	Самаровское лесничество
Участковое лесничество, урочище (при наличии)	Правдинское участковое лесничество, Правдинское урочище
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	Защитные леса (нерестоохранные полосы лесов)
Квартал	1
Лесотаксационный выдел/часть лесотаксационного выдела	28, 29, 31, 34
Площадь проектируемого лесного участка, га	7,8290

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра Самаровского лесничества Правдинского участкового лесничества и необходимости натурного обследования.

Таблица 1. Распределение земель

Общая площадь, га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесным и насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7,8290	-	-	-	4,4483	4,4483	-	-	-	3,3807	3,3807

Таблица 2 Характеристика насаждений проектируемого лесного участка на период строительства

Участковое лесничество /урочище (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Преобладающая порода	Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
					Молодняки	средне возрастные	Приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Правдинское	1	28		3,3807/-	Луга пойменные, сор			
		29	Б	0,2700/-	Вырубка (ранее хозяйство мягкотиственное)			
		31	Б	1,1645/-	Вырубка (ранее хозяйство мягкотиственное)			
		34	Е	3,0138/-	Вырубка (ранее хозяйство хвойное)			
Итого:				7,8290/-	-	-	-	-

Таблица 3. Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка на период строительства

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб.м/га)		
						средневозрастные	Приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9

-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Таблица 4. Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов – Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; Цель предоставления лесного участка – под строительство и эксплуатацию объекта: "Куст скважин № 615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ «Куст 123». Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения"				
Защитные леса	Хвойное, мягколиственные	7,8290	куб. м	-

Виды разрешенного использования лесов на проектируемом лесном участке

Лесохозяйственным регламентом Самаровского лесничества в квартале 1 Правдинского участкового лесничества Правдинского урочища и соответственно в проектируемом лесном участке установлены следующие виды разрешенного использования лесов:

- Заготовка древесины;
- Заготовка живицы;
- Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- Осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- Ведение сельского хозяйства;
- Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- Осуществление рекреационной деятельности;
- Выращивание лесных, плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- Выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, и специализированных портов;
- Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- Осуществление религиозной деятельности.

Сведения о наличии на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий

Согласно данным государственного лесного реестра на проектируемом лесном участке существуют особо защитные участки лесов (ОЗУ), особо охраняемые природные территории (ООПТ), зоны с особыми условиями использования территорий.

Таблица 5.

N п/п	Наименование участкового лесничества	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Общая площадь, га
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
Итого:					-

5) Каталог координат характерных точек границ вновь образуемых земельных участков

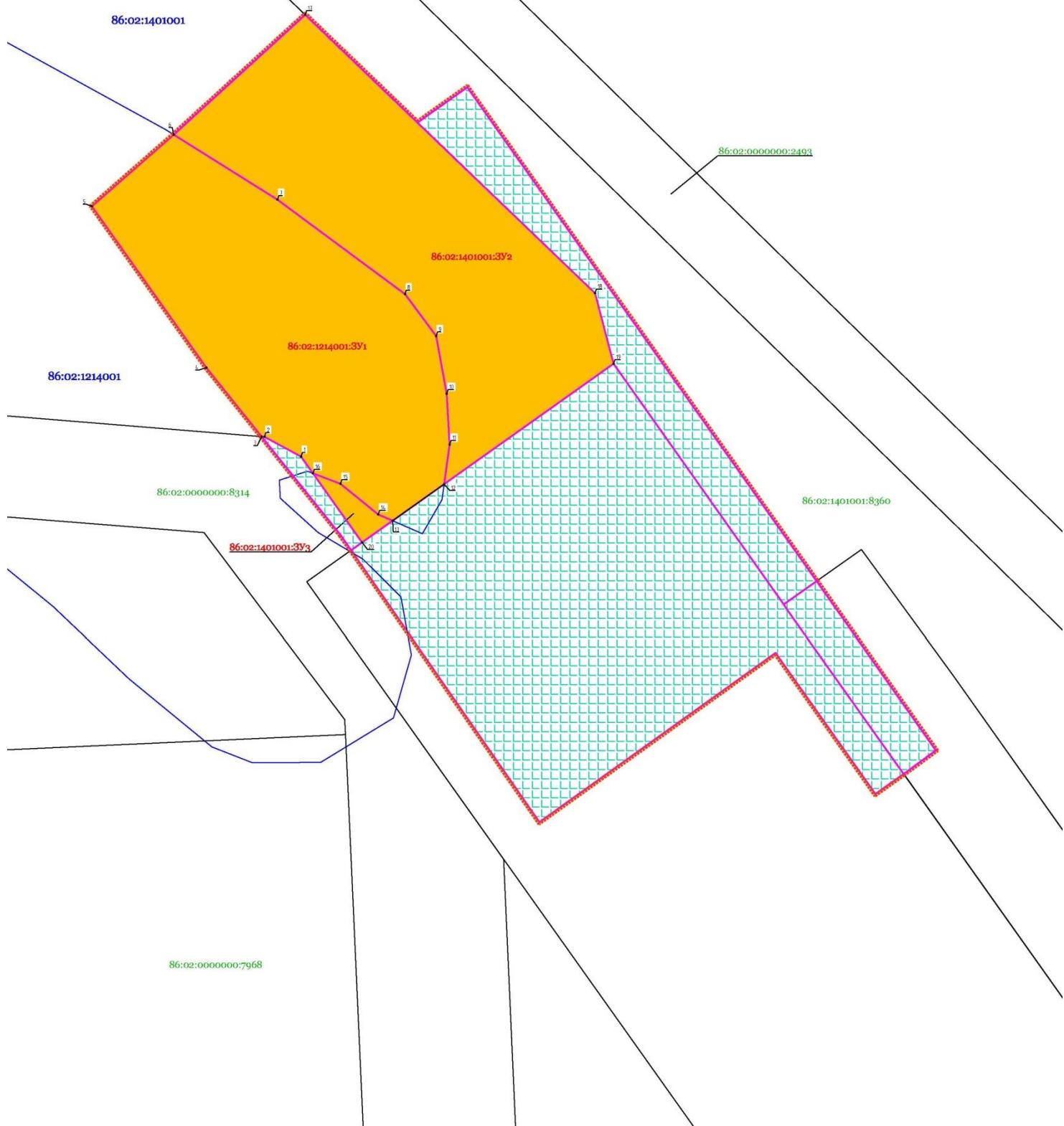
86:02:1214001:3У1		
Площадь, кв.м.		37558
№	X	Y
1	938910,89	2704378,83
2	938925,52	2704351,74
3	938925,69	2704349,64
4	938976,82	2704308,70
5	939096,41	2704223,95
6	939149,49	2704284,53
7	939101,36	2704361,38
8	939031,28	2704455,84
9	939000,24	2704478,90
10	938957,48	2704486,70
11	938919,78	2704488,86
12	938890,48	2704484,83
13	938863,35	2704446,66
14	938868,00	2704435,98
15	938890,68	2704408,08
16	938898,48	2704387,63
86:02:1401001:3У2		
Площадь, кв.м.		39786
№	X	Y
17	939238,40	2704381,90
18	939032,01	2704596,59
19	938979,69	2704610,32
12	938890,48	2704484,83
11	938919,78	2704488,86
10	938957,48	2704486,70
9	939000,24	2704478,90
8	939031,28	2704455,84
7	939101,36	2704361,38
6	939149,49	2704284,53
86:02:1401001:3У3		
Площадь, кв.м.		946
№	X	Y
20	938847,24	2704424,00
16	938898,48	2704387,63
15	938890,68	2704408,08
14	938868,00	2704435,98

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
«Куст скважин №615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ "Куст 123". Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАСШТАБ 1:2000

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра,
Ханты-Мансийский район



Числовые обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы, земельных участков, расположенных на ранее отведенных участках
- Обозначения образуемых земельных участков
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница земельных участков из ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

86:02:1401001 - Обозначения кадастрового квартала

86:02:1401001:8360 - Обозначения земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

10

Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
«Куст скважин №615.2. Реконструкция ПС-35/6кВ "Куст 123". Обустройство
объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАСШТАБ 1:2000

86:02:1401001:1780

86:02:1401001:1781

Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра,
Ханты-Мансийский район

Условные обозначения:



– Границы образуемых земельных участков



– Границы земельных участков, расположенных на ранее отведенных участках

86:02:1214001:3У1 – Обозначения образуемых земельных участков



– Граница территории, в отношении которой осуществляется
подготовка проекта планировки территории



– Граница земельных участков из ЕГРН



– Граница кадастрового квартала

86:02:1401001 – Обозначения кадастрового квартала

86:02:1401001:8360 – Обозначения земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН