



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 16.08.2019

г. Ханты-Мансийск

№158-н

Об утверждении документации по
планировке территории для размещения объекта:
«Расширение Установки подготовки нефти
Южной части Приобского месторождения. 2 очередь»

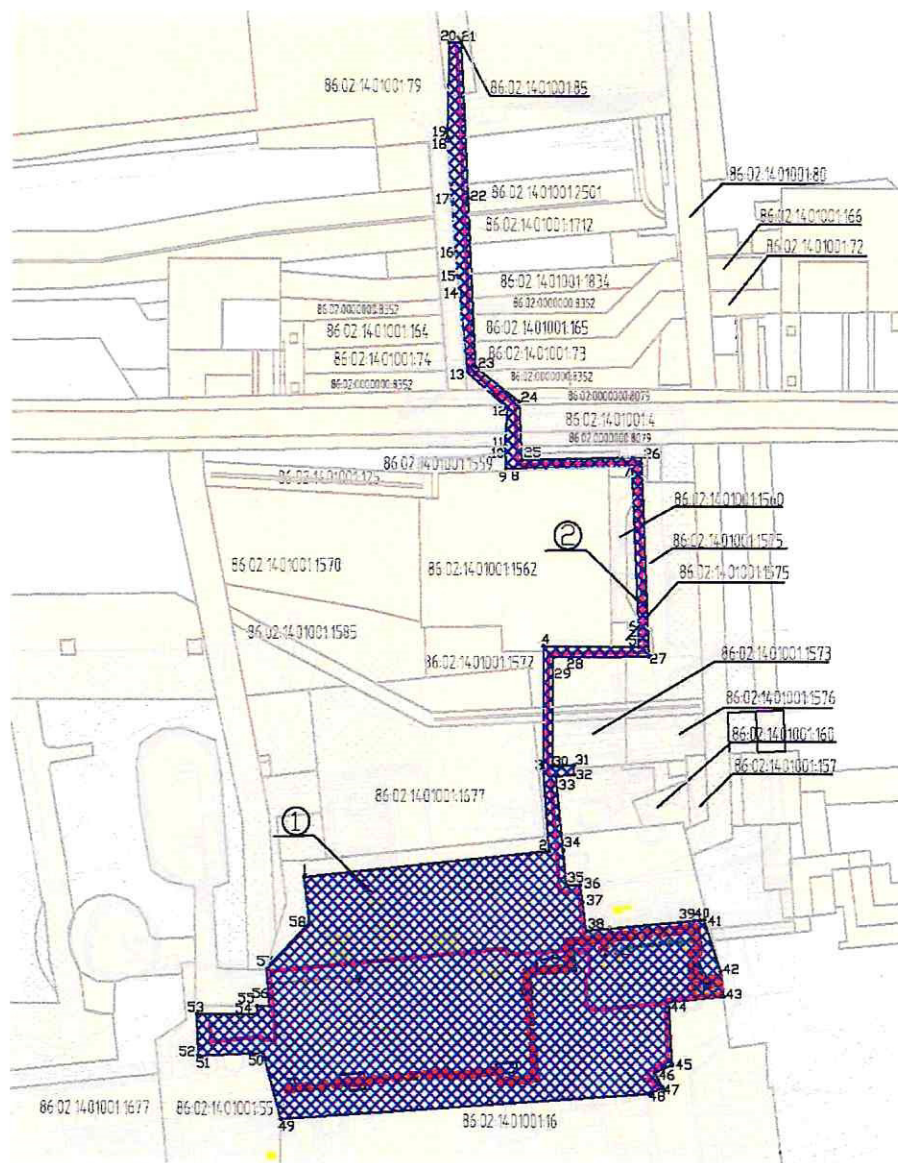
В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты - Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы от 31.01.2018 №241), учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Югранефтегазпроект» от 05.08.2019 №2947-22 (№03-Вх-1867/2019 от 05.08.2019) об утверждении документации по планировке территории приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта: «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь» согласно Приложений 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



П.Л. Гуменный



	Наименование
1	Площадка установки подготовки нефти
2	Сети связи, кабель высокого напряжения

 проектируемые красные линии
 границы зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
 ось проектируемых сетей связи

границы земельных участков находящихся в аренде
ООО "Газпронофть-Хантос"

4 точки поворота границы зоны допустимого размещения объекта
капитального строительства

кадастровый номер земельного участка

Основная часть проекта планировки территории для размещения объекта капитального строительства
«Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь»

Землепользователь ООО «Газпромнефть-Хантос»

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Масштаб 1:5000

№	X	Y
1	931550.12	2710827.95
2	931571.67	2711030.31
3	931637.41	2711025.55
4	931735.26	2711025.19
5	931734.82	2711104.42
6	931749.79	2711104.08
7	931879.26	2711098.45
8	931876.53	2710999.59
9	931876.51	2710994.41
10	931889.02	2710993.44
11	931894.67	2710993.05
12	931925.29	2710995.21
13	931953.69	2710961.96
14	932016.38	2710955.17
15	932030.30	2710953.66
16	932048.22	2710952.12
17	932090.92	2710948.50
18	932137.76	2710944.54
19	932139.59	2710944.57
20	932214.74	2710945.99
21	932214.79	2710955.94
22	932091.78	2710961.98
23	931958.20	2710968.59
24	931930.10	2711005.12
25	931883.54	2711007.25
26	931886.41	2711106.18
27	931727.07	2711113.02
28	931726.50	2711033.40
29	931726.50	2711033.36

№	X	Y
30	931639.15	2711033.11
31	931639.90	2711050.78
32	931632.64	2711051.05
33	931631.34	2711035.95
34	931572.15	2711042.12
35	931544.20	2711045.03
36	931544.59	2711056.18
37	931530.99	2711058.17
38	931508.26	2711060.99
39	931516.55	2711150.71
40	931517.01	2711155.70
41	931517.43	2711158.85
42	931476.18	2711172.57
43	931456.24	2711175.08
44	931451.95	2711129.93
45	931401.92	2711132.60
46	931395.70	2711118.52
47	931383.85	2711125.05
48	931378.73	2711113.30
49	931357.53	2710808.96
50	931410.00	2710794.46
51	931407.57	2710741.03
52	931407.56	2710740.69
53	931440.99	2710739.17
54	931440.94	2710789.41
55	931447.11	2710789.13
56	931447.58	2710799.53
57	931477.33	2710796.94
58	931513.96	2710832.33

Положение о размещении линейного объекта «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь»

1.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Проектной документацией «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь» предусматривается строительство площадки для расширения установки подготовки нефти.

На территории УПН запроектированы следующие здания и сооружения:

-Подпорная насосная станция.

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

Прокладка проектируемых инженерных коммуникаций предусматривается как единое комплексное хозяйство с учетом общих планировочных решений площадки и взаимной увязки инженерных сетей.

Прокладка проектируемых коммуникаций предусмотрена по существующим эстакадам, а также подземно в свободных коридорах площадки с соблюдением минимально допустимых нормативных разрывов, допустимых при размещении проектируемых и существующих инженерных сетей. Подземные сети, прокладываются с учетом возможности производства работ по укладке и ремонту сетей без нарушения прочности и устойчивости, близ расположенных зданий и сооружений.

В соответствии с требованиями нормативных документов предусмотрены подъезды к проектируемым зданиям, сооружениям и технологическому оборудованию.

Внутриплощадочные проезды приняты с твёрдым покрытием.

1.2. Характеристики планируемого развития территории, плотности застройки, включая данные о предельно допустимых и максимальных параметрах застройки территории, технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории

Реконструируемые объекты размещены на землях лесного фонда территориального отдела Самаровское лесничество.

Системы социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания не разрабатываются.

1.3. Перечень субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, на территориях которых устанавливается зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Земельные участки, отводимые под проектируемые объекты, находятся на территории Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области на территории Южной части Приобского месторождения. Проектируемые объекты расположены на землях промышленности и землях лесного фонда, на землях территориального управления Самаровского лесничества, Правдинского участкового лесничества.

По ландшафтному районированию рассматриваемая территория относится к Приобской террасовой провинции, Салымско-Иртышской подпровинции, Обско-Иртышской северо- и среднетаежной (долинной) области, Западно-Сибирской равнинной страны.

В административном отношении участок изысканий расположен на территории Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ханты-Мансийского района.

Участок работ расположен в 9,6 км северо-восточнее н.п. Реполово и в 54,4 км на юго-восток от ближайшего крупного города Ханты-Мансийска.

Ближайшим населенным пунктом, имеющим авиасообщение, является г. Ханты-Мансийск. Сообщение месторождения с населенными пунктами происходит по автодорогам.

Железнодорожная станция Демьянка находится южнее участка изысканий в 132,5 км. по прямой линии.

По территории района изысканий проходит автомобильная дорога Р404 (Тюмень – Тобольск – Ханты-Мансийск) на участке г. Ханты-Мансийск – пос. Горноправдинск.

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения совпадают с устанавливаемыми красными линиями проектируемого объекта.

Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта:

№	X	Y
1	931550.12	2710827.95
2	931571.67	2711030.31
3	931637.41	2711025.55
4	931735.26	2711025.19
5	931734.82	2711104.42
6	931749.79	2711104.08
7	931879.26	2711098.45
8	931876.53	2710999.59
9	931876.51	2710994.41
10	931889.02	2710993.44
11	931894.67	2710993.05
12	931925.29	2710995.21
13	931953.69	2710961.96
14	932016.38	2710955.17
15	932030.30	2710953.66
16	932048.22	2710952.12
17	932090.92	2710948.50
18	932137.76	2710944.54
19	932139.59	2710944.57

20	932214.74	2710945.99
21	932214.79	2710955.94
22	932091.78	2710961.98
23	931958.20	2710968.59
24	931930.10	2711005.12
25	931883.54	2711007.25
26	931886.41	2711106.18
27	931727.07	2711113.02
28	931726.50	2711033.40
29	931726.50	2711033.36
30	931639.15	2711033.11
31	931639.90	2711050.78
32	931632.64	2711051.05
33	931631.34	2711035.95
34	931572.15	2711042.12
35	931544.20	2711045.03
36	931544.59	2711056.18
37	931530.99	2711058.17
38	931508.26	2711060.99
39	931516.55	2711150.71
40	931517.01	2711155.70
41	931517.43	2711158.85
42	931476.18	2711172.57
43	931456.24	2711175.08
44	931451.95	2711129.93
45	931401.92	2711132.60
46	931395.70	2711118.52
47	931383.85	2711125.05
48	931378.73	2711113.30
49	931357.53	2710808.96
50	931410.00	2710794.46
51	931407.57	2710741.03
52	931407.56	2710740.69
53	931440.99	2710739.17
54	931440.94	2710789.41
55	931447.11	2710789.13
56	931447.58	2710799.53
57	931477.33	2710796.94
58	931513.96	2710832.33

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

1.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) проектируемого объектов из зон планируемого размещения объекта капитального строительства.

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

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

Учитывая основные технические характеристики объекта «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2

очередь» проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь» составляет – 7,0407 га.

1.7. 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

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.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта капитального строительства

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.

1.9 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 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, для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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.

Основная часть проекта межевания территории
1. Текстовая часть проекта межевания территории

1.1. 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 «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь». Строительство осуществляется на отведенной и вновь отводимой территории в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа на территории Самаровского лесничества.

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

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.

Таблица 1

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованных ранее, га	Зона застройки
«Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения. 2 очередь»	0,0872	6,9535	7,0407

Площади образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

№ образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Вид испрашиваемого права	Категория земель
86:02:1001001:2004:ЗУ1	0,0872	Долгосрочная аренда	Земли лесного фонда

1.2 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 муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется

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

Согласно статье 101 Земельного кодекса Российской Федерации проектируемые участки относятся к категории земель лесного фонда.

Согласно статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования образуемых земельных участков земель лесного фонда – осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Таблица 3

Вид разрешенного использования образуемых участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:02:1001001:2004:ЗУ1	0,0872	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

1.4 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)

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ изменяемого лесного участка с К№86:02:1001001:2004.

Целевое назначение лесов – эксплуатационные леса.

Вид разрешенного использования – «осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых».

Сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков (ОЗУ), в границах особо охраняемых природных территориях (ООПТ), в зонах с особыми условиями использования территории на проектируемом лесном участке нет.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Таблица 4

Характеристика лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (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	10
86:02:1001001:2004:3У1									
эксплуатационные	Правдинское /	13	59	С	0,0521 / 7				7
эксплуатационные	Правдинское	13	74		0,0351 / –	Трасса коммуникаций			
Итого:					0,0872 / 7	0	0	0	7

Таблица 5

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Квартал	Выдел	Преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст насаждений	Бонитет насаждений	Плотность древостоя	Средний запас древесины (куб.м/га)			
								Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	13	59	С	4С1К1Е4Б	130	5	0,5				140

Таблица 6

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

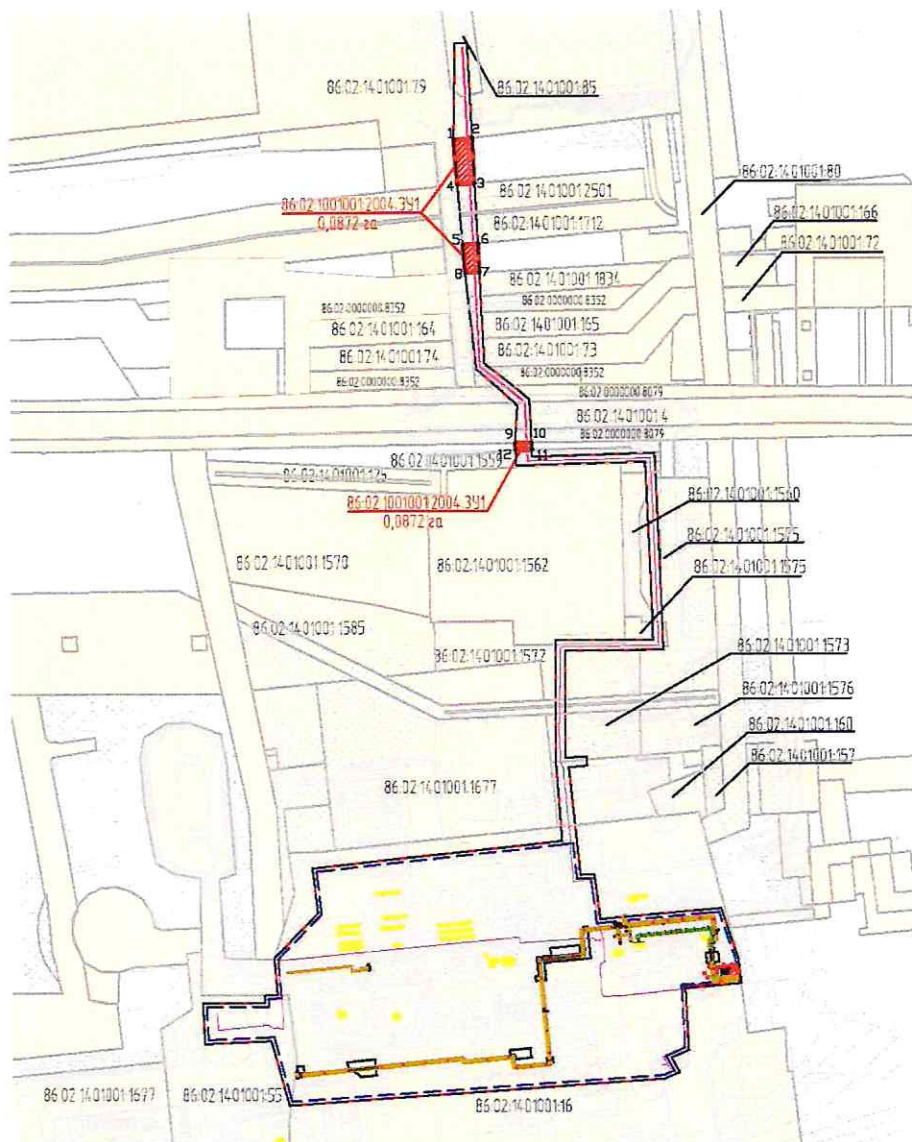
№ п.п	Лесничество	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	Самаровское	Правдинское Правдинское	13	74	Трасса коммуникаций	-	-

2. Чертежи межевания территории

Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения.

2 очередь»

Масштаб 1:5000



Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- границы образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка / площадь
- ось проектируемых сетей связи

- границы земельных участков находящихся в аренде ООО "Газпронофть-Хантос"
- точки поворота границы образуемого земельного участка
- кадастровый номер земельного участка
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Проект межевания территории для размещения объекта капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Расширение Установки подготовки нефти Южной части Приобского месторождения.
2 очередь»
Масштаб 1:5000

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка 86:02:1001001:2004:3У1

№	X	Y
1	932137.76	2710944.54
2	932139.47	2710959.64
3	932103.34	2710961.42
4	932102.19	2710947.54
5	932054.09	2710951.62
6	932055.23	2710963.80
7	932032.00	2710964.95
8	932031.42	2710953.56
9	931894.67	2710993.05
10	931894.89	2711006.74
11	931889.24	2711006.99
12	931889.02	2710993.44