



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 29.11.2022
г. Ханты-Мансийск

№ 220-н

Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта: «Каменный ЛУ. Высоконапорный водовод т.вр.скв. 593р. - скв. 593р»

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 ЗАО «Ижевский нефтяной научный центр», для АО «РН-Няганьнефтегаз», от 24.11.2022 № ИСХ-ОГ-10153-22 (№01-Вх-9420 от 24.11.2022) приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Каменный ЛУ. Высоконапорный водовод т.вр.скв. 593р. - скв. 593р» согласно Приложениям 1 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. Речалов

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Каменный ЛУ. Высоконапорный водовод т.вр.скв. 593р. - скв. 593р»

I. Проект планировки территории линейного объекта

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

Документация по планировке территории (далее - Документация) для объекта «Каменный ЛУ. Высоконапорный водовод т.вр.скв. 593р. - скв. 593р» подготовлена на основании:

При подготовке документации были использованы:

- материалы инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические);
- письма о наличии или отсутствии на территории проектирования зон с особыми условиями использования территории;
- технические условия;
- документы территориального планирования, соответствующих муниципальных образований.

Планируемые заданием линейные объекты и объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов, по этапам строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Планируемые к постройке линейные объекты и объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов

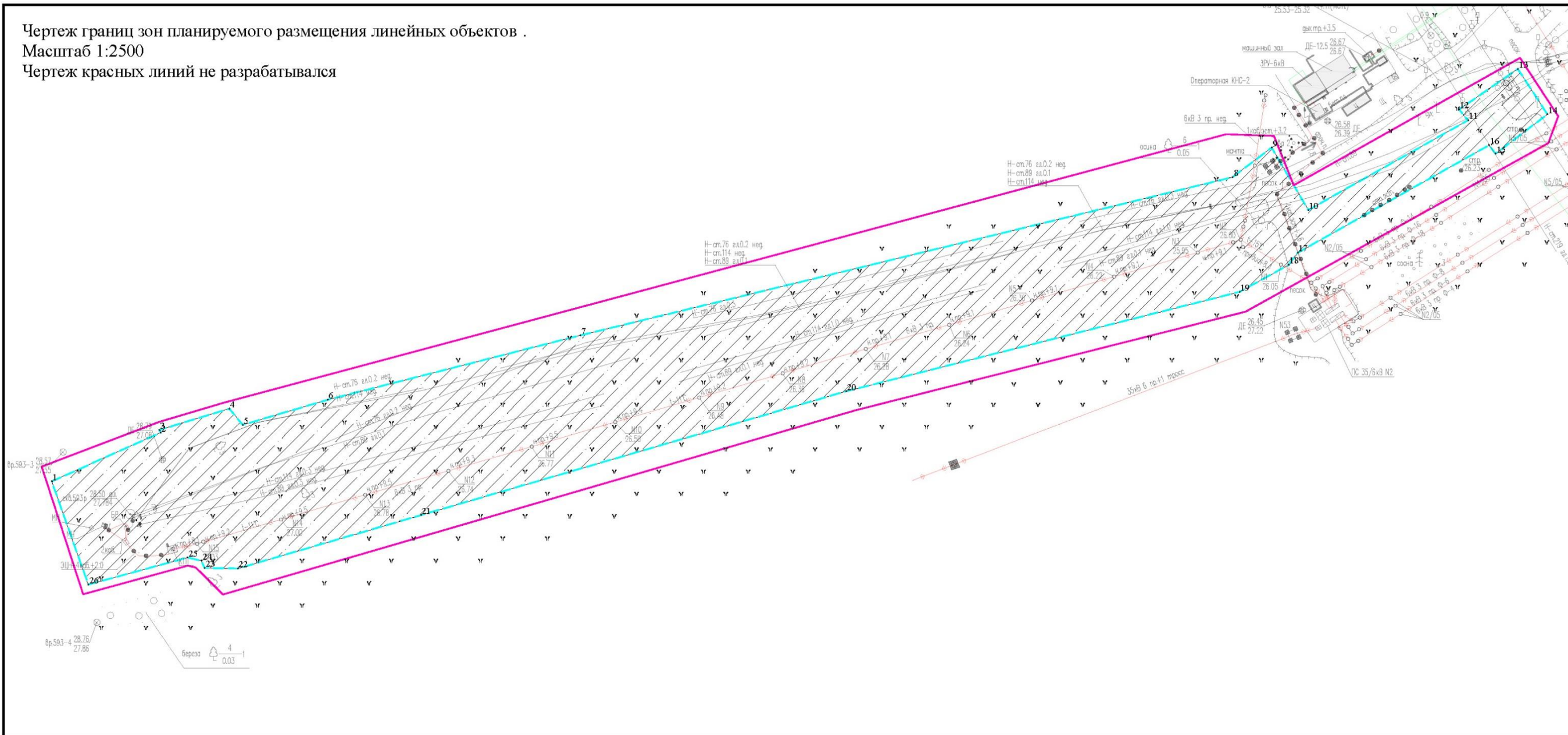
Наименование	Планируемые сооружения	Примечание
Трубопроводы	Высоконапорный водовод т.вр.скв. 593р. - скв. 593р	L~ 935 м; ø 114x9
Автомобильная дорога	Автомобильная дорога от поворота на скважину 593р до скважины 593р	L~ 708 м

Цель подготовки документации по планировке территории – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.





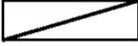


Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов .

Масштаб 1:2500

Чертеж красных линий не разрабатывался



Условные обозначения:

- | | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 -  - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 -  - номера характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ
 -  - существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии
 -  - устанавливаемые красные линии
 -  - отменяемые красные линии
 -  - границы планируемого элемента 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

Перечень муниципальных образований, в границах которых планируется размещение линейного объекта, представлен в таблице 2.

Перечень муниципальных образований

Таблица 2

Субъект Российской Федерации	Муниципальный район	Сельское поселение
ХМАО-ЮГРА	Муниципальное образование «Ханты-Мансийский район»	-

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов, в системе координат МСК-86 (зона 2) представлены в таблице 3.

Таблица 3

Номер характерной точки	Х	Y
Общая площадь 65992 кв.м.		
1	1010242.83	2572088.30
2	1010273.33	2572156.56
3	1010275.08	2572155.75
4	1010288.45	2572199.75
5	1010278.35	2572208.22
6	1010294.05	2572261.46
7	1010334.53	2572420.10
8	1010433.73	2572829.42
9	1010452.34	2572853.97
10	1010413.14	2572876.96
11	1010469.52	2572977.22
12	1010476.27	2572971.55
13	1010501.70	2573008.43
14	1010473.25	2573027.05
15	1010448.54	2572994.51
16	1010453.87	2572990.34
17	1010386.40	2572870.32
18	1010378.73	2572864.57
19	1010361.82	2572833.82
20	1010299.36	2572586.86
21	1010221.61	2572320.05
22	1010188.17	2572205.15
23	1010188.44	2572184.24
24	1010193.06	2572182.36
25	1010194.98	2572173.45
26	1010178.06	2572111.28

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

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

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

Строительство объектов капитального строительства в составе линейного объекта не предусмотрено. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.

Предельные параметры разрешенного строительства

Таблица 5

Предельный параметр	Значение
Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейного объекта и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: 1.Требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; 2.требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; 3.требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки	

Предельный параметр	Значение
исторического поселения	

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

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 не предусмотрены в связи с их отсутствием.

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

Согласно актам государственной историко-культурной экспертизы на планируемой территории, подлежащей хозяйственному освоению, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Планируемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

На всех стадиях строительства и дальнейшей эксплуатации линейных объектов, несмотря на применение современных технологий и оборудования, будет оказываться определенное влияние на природные экосистемы (атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, животный и растительный мир).

Для предотвращения и снижения последствий влияния линейных объектов необходимо предусмотреть комплекс мероприятия обеспечивающих минимизацию воздействия планируемых к размещению линейных объектов на окружающую среду:

- мероприятия по защите поверхностных и подземных вод;
- мероприятия по охране атмосферного воздуха;
- мероприятия по охране земельных ресурсов и растительности;
- мероприятия по охране животного мира.

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 обороне

Согласно информации МЧС России необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- учесть возможность возникновения чрезвычайных ситуаций в результате возможных аварий на линейных объектах – пожарах, взрывах, иных возможных аварий, исходя из технологии работы линейных объектов;
- разработать мероприятия по обеспечению взрывобезопасности пожаробезопасности линейных объектов, в соответствии с обязательными требованиями, установленными федеральными законами о технических регламентах, и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, с учетом нормативного времени прибытия первых пожарно-спасательных подразделений;
- разработать решение по организации эвакуации людей с территории линейных объектов и обеспечению беспрепятственного ввода на территорию линейных объектов сил и средств для ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- предусмотреть создание резерва финансовых ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на линейных объектах.

II. Проект межевания территории линейного объекта

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

Перечень образуемых земельных участков/ частей земельных участков для строительства и эксплуатации линейных объектов, представлен в таблице 1

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков (частей земельных участков)	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков (кв. м)	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
86:02:1001001:2004:ЗУ1	1-23	86:02:1001001:2004	14515	образование земельного участка путем раздела	не относится
86:02:0601001:89:ЗУ2	24-27	86:02:0601001:89	353	образование земельного участка путем раздела	не относится

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для реализации проекта, в том числе для строительства и эксплуатации линейных объектов и объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов составляет 14868 кв. м.

Дополнительно будут использоваться существующие земельные участки, находящиеся в аренде АО «РН-Няганьнефтегаз».

Сведения о существующих земельных участках, необходимых для строительства и эксплуатации линейных объектов, представлены в таблице 2.

Таблица 2. Перечень существующих земельных участков, необходимых для эксплуатации линейных объектов

Кадастровый номер существующих земельных участков	Площадь существующих земельных участков (кв. м)	Сведения об отнесении (неотнесении) существующих земельных участков к территории общего пользования
86:02:0601001:116	3379368	не относится
86:02:0601001:89	37000	не относится
86:02:0601001:689	17419	не относится
86:02:0601001:692	17511	не относится

2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных лесов

На момент проектирования лесного участка на территории Самаровского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента с изменениями и дополнениями, утвержденными Приказом Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.03.2018 года №13-нп.

Согласно указанному документу, квартал 127 (выделы 6, 7, 10) Самаровского лесничества, Троицкого участкового лесничества, Троицкого урочища, в которых расположены проектируемые лесные участки, относятся к эксплуатационным лесам.

Лесохозяйственным регламентом Самаровского лесничества в квартале 127 Троицкого участкового лесничества, Троицкого урочища, и соответственно в проектируемых лесных участках 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
- Создание лесных плантаций и их эксплуатация (часть квартала 127)
- 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;
- Переработка древесины и иных лесных ресурсов (часть квартала 127)
- Осуществление религиозной деятельности
- Иные виды.

Распределение земель, характеристика насаждений, средние таксационные показатели, виды и объемы использования лесов, представлены в таблицах 3 - 5.

Таблица 3. Распределение земель

Общая площадь-всего	В том числе									
	лесные земли, га					нелесные земли, га				
	покрытые лесной растительностью	в том числе, покрытые лесными культурами	лесные питомники и плантации	непокрытые лесной растительностью	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Участок 1										
1,4515					0,0000	0,0416		1,3373	0,0726	1,4515
Участок 2										
0,0353					0,0000			0,0353		0,0353
Всего по отводу										
1,4868					0,0000	0,0416		1,3726	0,0726	1,4868

Таблица 4. Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лес-во/ урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесогакационный выдел	Преобладающая порода	Площадь (га)	Запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/тыс.куб.м)							
							молодняки		средневозрастные		приспевающие		спелые и перестойные	
							площадь (га)	запас (куб.м)	площадь (га)	запас (куб.м)	площадь (га)	запас (куб.м)	площадь (га)	запас (куб.м)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Участок №1: водовод														
Эксплуатационные	Троицкое/Троицкое	127	6	-	1,3373	-	Болото							
Эксплуатационные	Троицкое/Троицкое	127	7	-	0,0416	-	Зимник							
Эксплуатационные	Троицкое/Троицкое	127	10	-	0,0726	-	Скважина							
Итого по участку № 1					1,4515	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0
Участок №2: водовод														
Эксплуатационные	Троицкое/Троицкое	127	6	-	0,0353	-	Болото							
Итого по участку № 2					0,0353	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0
Всего по отводу					1,4868	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0

Таблица 5. Особо защитные участки лесов

Наименование участкового лесничества/урочища (при наличии)	Номер квартала	Номер выдела	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды ЗОУИТ	Общая площадь, га
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

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

- 3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)**

Таблица 6. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейные объекты могут быть размещены на условиях сервитута, публичного сервитута

Кадастровые номера существующих земельных участков	Площадь земельных участков (кв. м)	Адрес или описание местоположения земельного участка	Перечень и адреса расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества
-	-	-	-

- 4. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о**

переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Таблица 7. Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель и сведения о необходимости перевода

Условные номера образуемых земельных участков	Категория земель образуемых земельных участков	Сведения о необходимости перевода земельного участка	Планируемая категория земель после осуществления перевода
86:02:1001001:2004:ЗУ1	земли лесного фонда	перевод не требуется	земли лесного фонда
86:02:0601001:89:ЗУ1	земли лесного фонда	перевод не требуется	земли лесного фонда

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков в системе координат - МСК-86 (зона 2), представлен в таблице 7.

Таблица 7. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	X	Y
86:02:1001001:2004:ЗУ1		
1	1010275,08	2572155,75
2	1010288,45	2572199,75
3	1010278,35	2572208,22
4	1010264,35	2572160,73
5	1010197,39	2572180,59
6	1010284,40	2572469,10
7	1010269,42	2572484,20
8	1010255,05	2572434,94
9	1010188,17	2572205,16
10	1010188,44	2572184,25
11	1010393,91	2572832,23
12	1010366,97	2572843,19
13	1010361,82	2572833,83
14	1010334,01	2572723,86
15	1010309,49	2572626,92
16	1010299,36	2572586,86
17	1010283,05	2572530,94
18	1010274,71	2572502,33
19	1010289,81	2572487,06
20	1010244,39	2572091,80
21	1010178,64	2572113,42
22	1010178,06	2572111,28
23	1010242,83	2572088,30
86:02:0601001:89:ЗУ1		
24	1010284,40	2572469,10
25	1010289,81	2572487,06
26	1010274,71	2572502,33
27	1010269,42	2572484,20

6. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-86 (зона 2), представлен в таблице 3, подраздел 3, раздел 1 Документации (Том1).

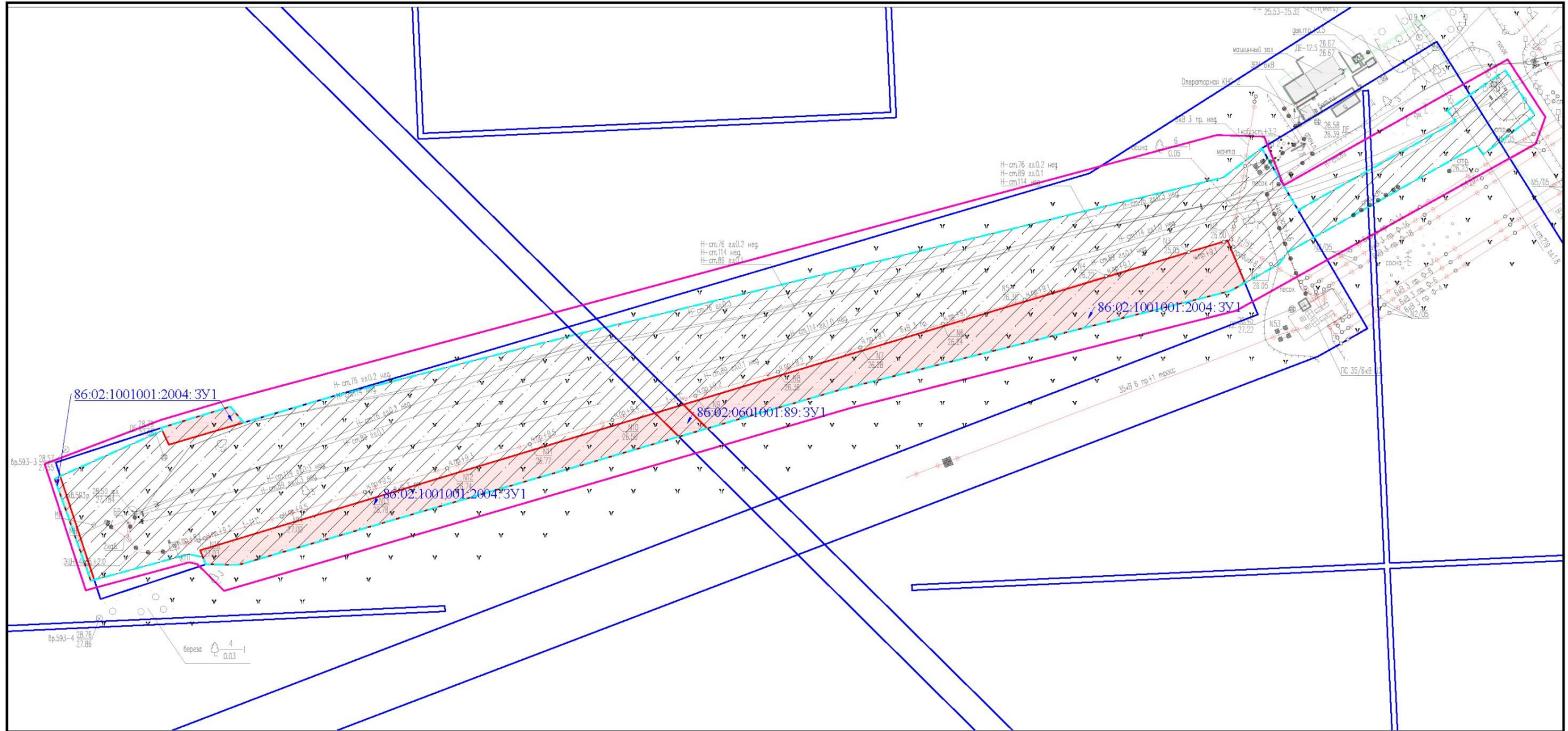
7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, представлен в таблице 8.


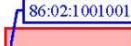


Таблица 8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, а также существующих земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков/ Кадастровые номера существующих земельных участков	Вид разрешенного использования существующего земельного участка	Вид разрешенного использования вновь образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка
86:02:1001001:2004:3У1	Лесные земли	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, квартал №127
86:02:0601001:89:3У1	под строительство нефтепровода	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, квартал №127

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:3000



Условные обозначения:

Инб. № подл.		- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Подпись и дата	 86:02:1001001:2004:3У1	- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
Взам. инб. №		- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
		- границы планируемого элемента планировочной структуры