



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 23.09.2024
г. Ханты-Мансийск

№ 81-ун

О внесении изменений в приказ
Департамента строительства,
архитектуры и ЖКХ от 04.07.2024
№ 48-ун «Об утверждении
документации по планировке
территории для размещения объекта
«Каменный ЛУ. Мобильный
растворно-солевой узел»

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 ПАО «НК «Роснефть» в лице ООО «РН-БашНИПИнефть» от 10.09.2024 № СК-23105 (№ 01-Вх-8204 от 13.09.2024) приказываю:

1. Внести в приказ Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ от 04.07.2024 № 48-н «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта «Каменный ЛУ. Мобильный растворно-солевой узел» следующие изменения:

1.1 Приложения 3, 4 к Приказу изложить в новой редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему Приказу.

2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры и на официальном сайте Администрации Ханты-Мансийского района.

3. ПАО «НК «Роснефть» обеспечить проведение кадастровых работ по формированию образуемого земельного участка и (или) формированию частей земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. ПАО «НК «Роснефть» имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета на образуемые земельные участки и (или) изменений основных сведений об объекте недвижимости в связи с образованием части(ей) земельных участков.

5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель Главы Ханты-Мансийского
района, директор Департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



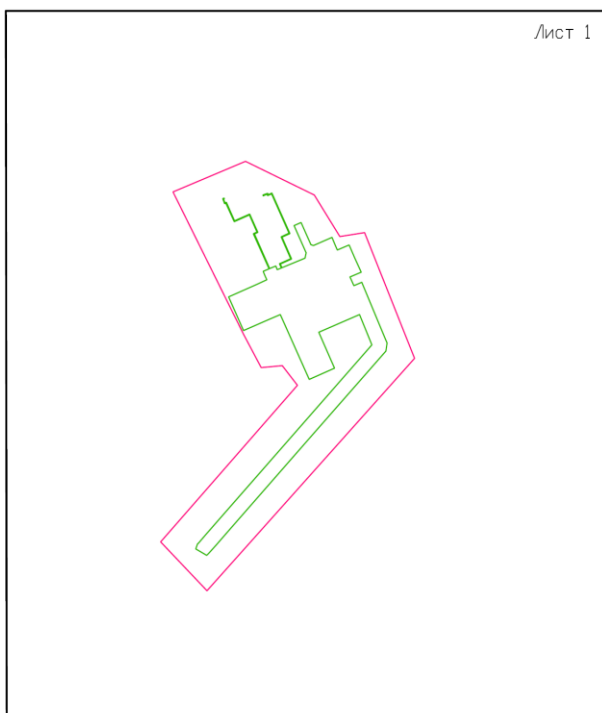
Р.Ш. Речапов

Проект межевания территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Каменный ЛУ. Мобильный раствороно-солевой узел»
Землепользователь ПАО "НК "Роснефть"

Основная часть

Схема размещения на листах

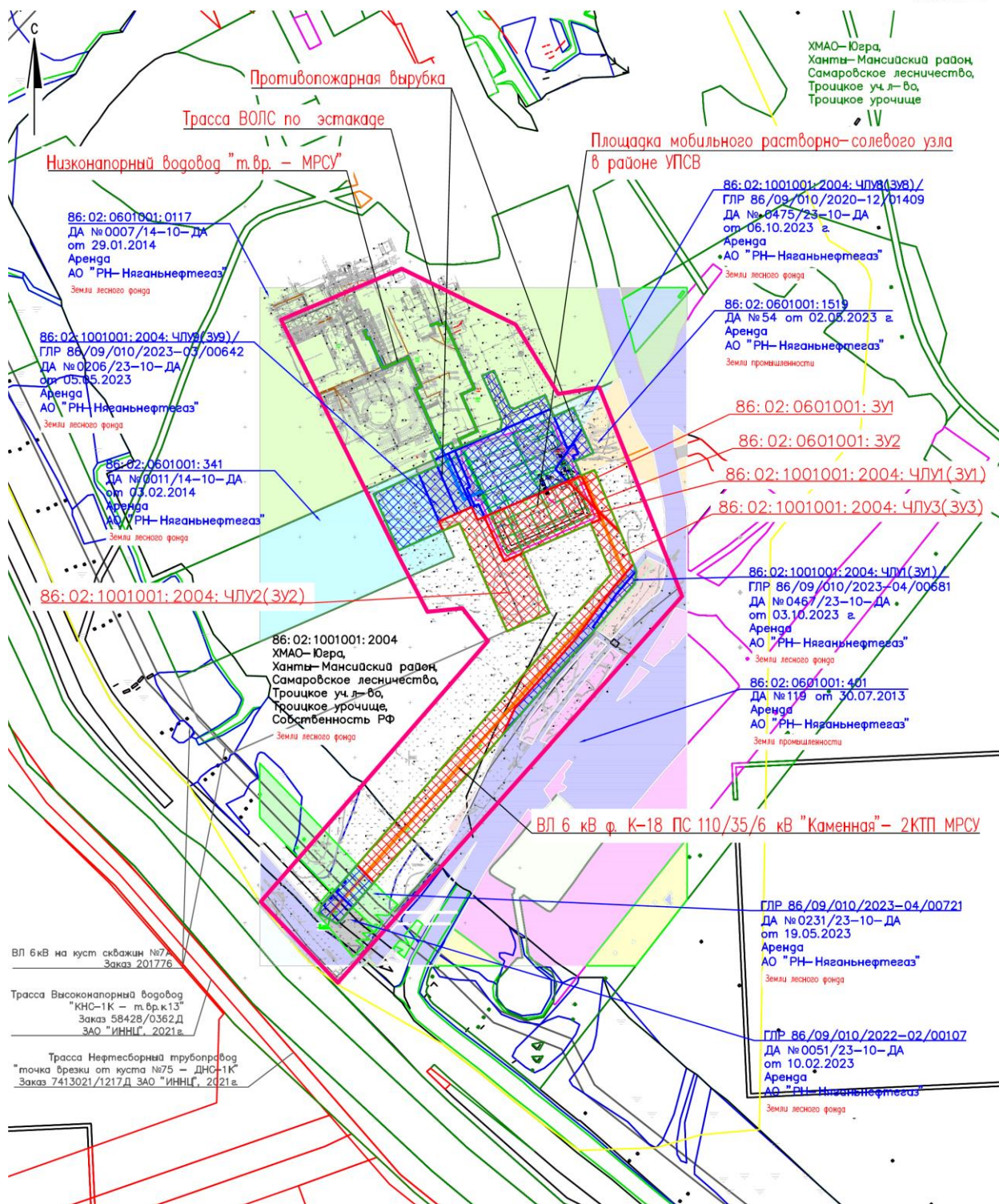
Схема размещения на листах



Условные обозначения	
	- Граница разработки проекта планировки
	- Номер и границы земельных участков по данным ЕГРН
	- Зона планируемого размещения проектируемых объектов
	- Граница проектируемой площадки
	- Проектируемый низконапорный водовод
	- Проектируемая ВЛ 6 кВ
	- Условный кадастровый номер образуемых земельных участков
	- Границы образуемых земельных участков
	- Границы земельных участков из ранее предоставленных в аренду АО "РН-Няганьнефтегаз"

Чертеж межевания территории. М 1:5000

Лист 1



Лист 2 из 4

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (начало)

№ точки	X	Y
Площадка мобильного растворно-солевого узла в районе УПСВ		
86:02:1001001:2004:ЧЛУ1(ЗУ1)		
1	1002268.3900	2565267.5600
2	1002228.1800	2565285.7800
3	1002235.5900	2565302.74
4	1002262.3900	2565364.0400
5	1002266.3500	2565373.1000
6	1002275.2200	2565369.2000
7	1002300.6200	2565343.3200
1	1002268.3900	2565267.5600
86:02:0601001:ЗУ1		
6	1002275.2200	2565369.2000
7	1002300.6200	2565343.3200
8	1002305.8800	2565355.7000
6	1002275.2200	2565369.2000
ВЛ 6 кв ф. К-18 ПС 110/35/6 кв "Каменная"- 2КТП МРСУ		
86:02:1001001:2004:ЧЛУ3(ЗУ3)		
6	1002275.2200	2565369.2000
5	1002266.3500	2565373.1000
4	1002262.3900	2565364.0400
9	1002216.9100	2565382.9300
10	1001952.8100	2565152.0100
11	1001936.8800	2565167.3000
12	1002070.5400	2565284.1700
13	1002095.4400	2565295.5100
14	1002109.4000	2565307.7100
15	1002125.2400	2565321.8500
16	1002158.1900	2565350.8300
17	1002202.2700	2565383.0300
18	1002225.6700	2565403.1100
19	1002253.1400	2565391.6900
6	1002275.2200	2565369.2000
86:02:0601001:ЗУ2		
8	1002305.8800	2565355.7000
6	1002275.2200	2565369.2000
19	1002253.1400	2565391.6900
20	1002310.9600	2565367.6500
8	1002305.8800	2565355.7000

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков (окончание)

№ точки	X	Y
Противопожарная вырубка		
86:02:1001001:2004:ЧЛУ2(ЗУ2)		
1	1002268.3900	2565267.5600
2	1002228.1800	2565285.7800
3	1002235.5900	2565302.7400
21	1002181.4600	2565326.6900
22	1002164.4700	2565288.2800
23	1002262.5900	2565244.8900
24	1002255.9300	2565229.8300
25	1002264.2800	2565226.2600
26	1002277.3800	2565256.2600
27	1002265.7800	2565261.4200
1	1002268.3900	2565267.5600

Приложение 2
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 23.09.2024 № 81-ун
Приложение 4
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 04.07.2024 № 48-ун

Положение о размещении линейного объекта

«Каменный ЛУ. Мобильный растворно-солевой узел»

II. Проект межевания

Подготовка Проекта межевания территории, в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 3.2143 га (в том числе из ранее предоставленных в аренду АО «РН-Няганьнефтегаз» - 1.6057 га).

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Образуемые земельные участки формируются на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категориям земель:

- земли лесного фонда;
- земли запаса;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Способ образования земельных участков под строительство и эксплуатацию объекта «Каменный ЛУ. Мобильный растворно-солевой узел»:

1. Из земель государственного лесного фонда: Самаровского территориального отдела лесничества, Троицкого участкового лесничества, Троицкого урочища, путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 86:02:1001001:2004 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах; выделения части земельного участка.

2. Из земель запаса:

- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:0601001 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах; выделения части земельного участка.

3. Из земель промышленности энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (способ образования: выделение из ранее предоставленных земельных участков с сохранением исходного земельного участка в измененных границах) - с использованием земельных участков, ранее предоставленных в аренду АО «РН-Няганьнефтегаз».

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

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	Зона застройки, га
	«Каменный ЛУ. Мобильный раствороно-солевой узел»	1.6086	1.6057	3.2143

Таблица 2

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:02:1001001:2004:ЧЛУ1(ЗУ1)	0.3947	Земли лесного фонда	Самаровский территориальный отдел - лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, квартал № 133 выдел № 14 выдел № 59
86:02:1001001:2004:ЧЛУ3(ЗУ3)	0.7437	Земли лесного фонда	Самаровский территориальный отдел - лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, квартал № 133

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
			выдел № 59
86:02:1001001:2004:ЧЛУ2(ЗУ2)	0.3875	Земли лесного фонда	Самаровский территориальный отдел - лесничество, Троицкое участковое лесничество, Троицкое урочище, квартал № 133 выдел № 14 выдел № 59
86:02:0601001:ЗУ1	0.0225	Земли запаса	Российская Федерация ХМАО-Югра, Ханты-Мансийский район
86:02:0601001:ЗУ2	0.0602	Земли запаса	Российская Федерация ХМАО-Югра, Ханты-Мансийский район

2.2. 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.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Таблица 3

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
«Каменный ЛУ. Мобильный растворно-солевой узел»	86:02:1001001:2004:ЧЛУ1(ЗУ1)	0.3947	Земли лесного фонда	Недропользование
	86:02:1001001:2004:ЧЛУ3(ЗУ3)	0.7437	Земли лесного фонда	Недропользование
	86:02:1001001:2004:ЧЛУ2(ЗУ2)	0.3875	Земли лесного фонда	Недропользование
	86:02:0601001:ЗУ1	0.0225	Земли запаса	Недропользование
	86:02:0601001:ЗУ2	0.0602	Земли запаса	Недропользование

2.4. 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.

Таблица 4

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка

№ участка	Участковое лесничество/ урочище (при наличии)	Номер лесного квартала	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Площадь	
						га	кв.м
86:02:1001001:2004:ЧЛУ1(ЗУ1)	Троицкое / Троицкое	133	Эксплуатационные	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов		0.3947	3947
86:02:1001001:2004:ЧЛУ3(ЗУ3)	Троицкое / Троицкое	133	Эксплуатационные	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов		0.7437	7437
86:02:1001001:2004:ЧЛУ2(ЗУ2)	Троицкое / Троицкое	133	Эксплуатационные	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов		0.3875	3875

Таблица 5

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Участковое лесничество	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
					молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
86:02:1001001:2004:ЧЛУ1(ЗУ1) Площадка мобильного раствороно-солевого узла в районе УПСВ								
Троицкое/ Троицкое	133	14	Б	0.0265/3				0.0265/3
		59	-	0.3682/-	Болото			
Итого:				0.3947/3				0.0265/3

Участковое лесничество	Номер квартала	Номер выдела	Состав насаждения или характеристика лесного участка при отсутствии насаждения	Площадь (га)/запас древесины при наличии (куб. м)	в том числе по группам возраста древостоя (га/куб. м)			
					молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
86:02:1001001:2004:ЧЛЮ3(ЗУ3) ВЛ 6 кв ф. К-18 ПС 110/35/6 кв "Каменная"- 2КТП МРСУ								
Троицкое/ Троицкое	133	59	-	0.7437/-	Болото			
Итого:				0.7437/-				
86:02:1001001:2004:ЧЛЮ2(ЗУ2) Противопожарная вырубка								
Троицкое/ Троицкое	133	14	Б	0.2808/31				0.2808/31
		59	-	0.1067/-	Болото			
Итого:				0.3875/31				0.2808/31
Всего по проекту:				1.5259/34				0.3073/34

Таблица 6

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	№ квартала (№ выдела)	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)			
							молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
Эксплуатационные	133/14	Мяголиственные	8Б1К1Е	120	4	0.5				110

Таблица 7

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)
Вид использования лесов – выполнение работ по геологическому изучению недр. Цель предоставления лесного участка – в аренду в целях выполнения работ по геологическому изучению недр ("Каменный ЛУ. Мобильный растворно-солевой узел")				
Эксплуатационные леса	Мяголиственные	0.3073	га/куб.м	34

2.5. Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях (ООПТ), зонах с особыми условиями использования территорий на проектируемом лесном участке:

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

Таблица 8

Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий

Наименование участкового лесничества	Наименование урочища	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территорий	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь, га
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.6. Сведения об обременениях проектируемого лесного участка

По данным государственного лесного реестра Самаровского лесничества обременения отсутствуют

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
Площадка мобильного растворно-солевого узла в районе УПСВ		
86:02:1001001:2004:ЧЛУ1(ЗУ1)		
1	1002268.3900	2565267.5600
2	1002228.1800	2565285.7800
3	1002235.5900	2565302.74
4	1002262.3900	2565364.0400
5	1002266.3500	2565373.1000
6	1002275.2200	2565369.2000
7	1002300.6200	2565343.3200
1	1002268.3900	2565267.5600
86:02:0601001:ЗУ1		
6	1002275.2200	2565369.2000
7	1002300.6200	2565343.3200
8	1002305.8800	2565355.7000
6	1002275.2200	2565369.2000
ВЛ 6 кв ф. К-18 ПС 110/35/6 кв "Каменная"- 2КТП МРСУ		
86:02:1001001:2004:ЧЛУ3(ЗУ3)		
6	1002275.2200	2565369.2000
5	1002266.3500	2565373.1000
4	1002262.3900	2565364.0400
9	1002216.9100	2565382.9300
10	1001952.8100	2565152.0100

№ точки	X	Y
11	1001936.8800	2565167.3000
12	1002070.5400	2565284.1700
13	1002095.4400	2565295.5100
14	1002109.4000	2565307.7100
15	1002125.2400	2565321.8500
16	1002158.1900	2565350.8300
17	1002202.2700	2565383.0300
18	1002225.6700	2565403.1100
19	1002253.1400	2565391.6900
6	1002275.2200	2565369.2000
86:02:0601001:3У2		
8	1002305.8800	2565355.7000
6	1002275.2200	2565369.2000
19	1002253.1400	2565391.6900
20	1002310.9600	2565367.6500
8	1002305.8800	2565355.7000
Противопожарная вырубка		
86:02:1001001:2004:ЧЛУ2(ЗУ2)		
1	1002268.3900	2565267.5600
2	1002228.1800	2565285.7800
3	1002235.5900	2565302.7400
21	1002181.4600	2565326.6900
22	1002164.4700	2565288.2800
23	1002262.5900	2565244.8900
24	1002255.9300	2565229.8300
25	1002264.2800	2565226.2600
26	1002277.3800	2565256.2600
27	1002265.7800	2565261.4200
1	1002268.3900	2565267.5600