



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 03.02.2022
г. Ханты-Мансийск

№22-н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»

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 «РН-Юганскнефтегаз» от 02.02.2022 №16/03/01-02-00472 (№03-Вх-173 от 02.02.2022) приказываю:

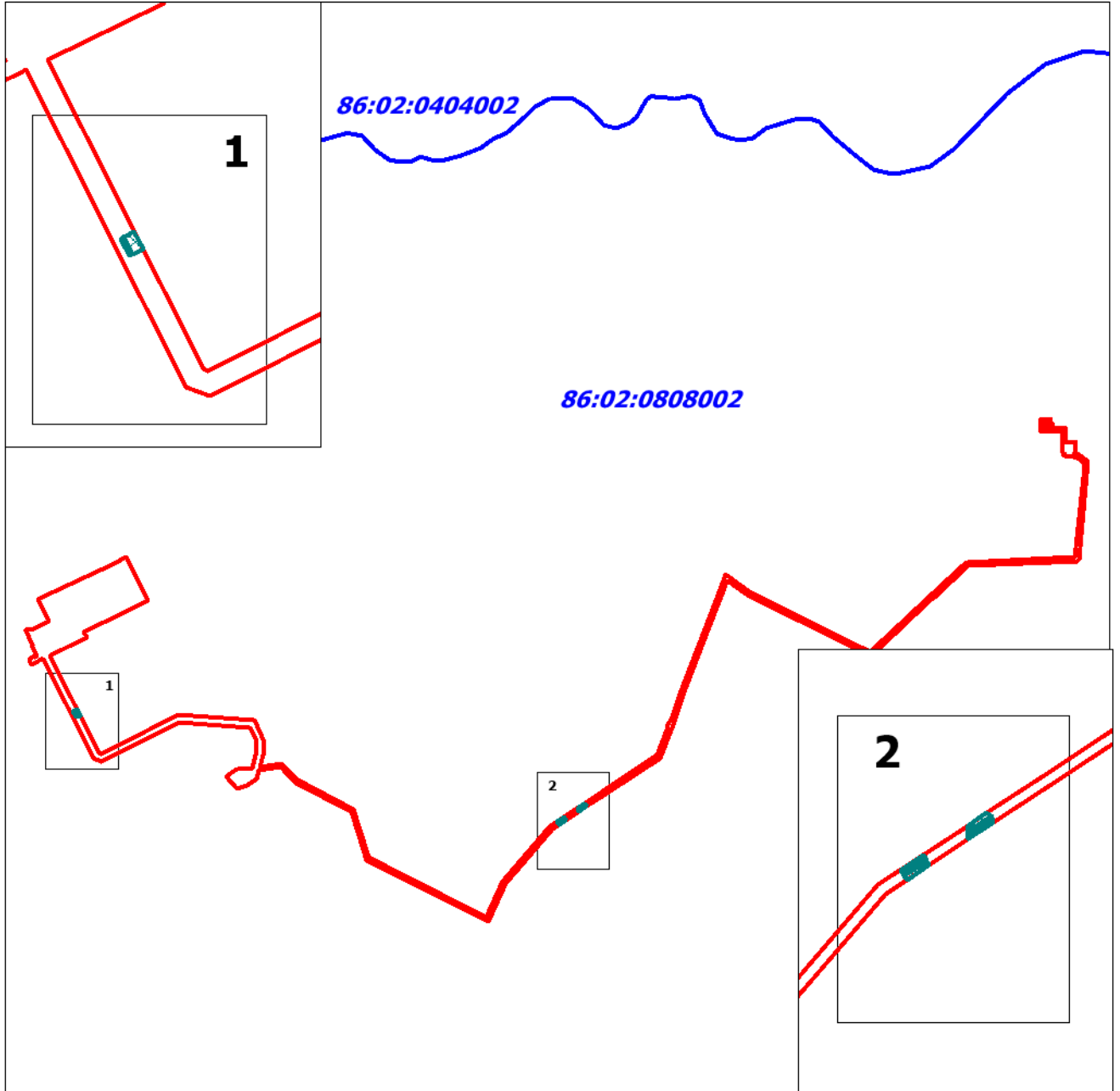
1. Утвердить проект межевания территории для размещения объекта: «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у» согласно Приложениям 1,2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе 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. Речапov

Проект межевания территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Обустройство правобережной части Приобского месторождения.
Куст скважин № 256у»
Землепользователь ПАО "НК "Роснефть"
Основная часть

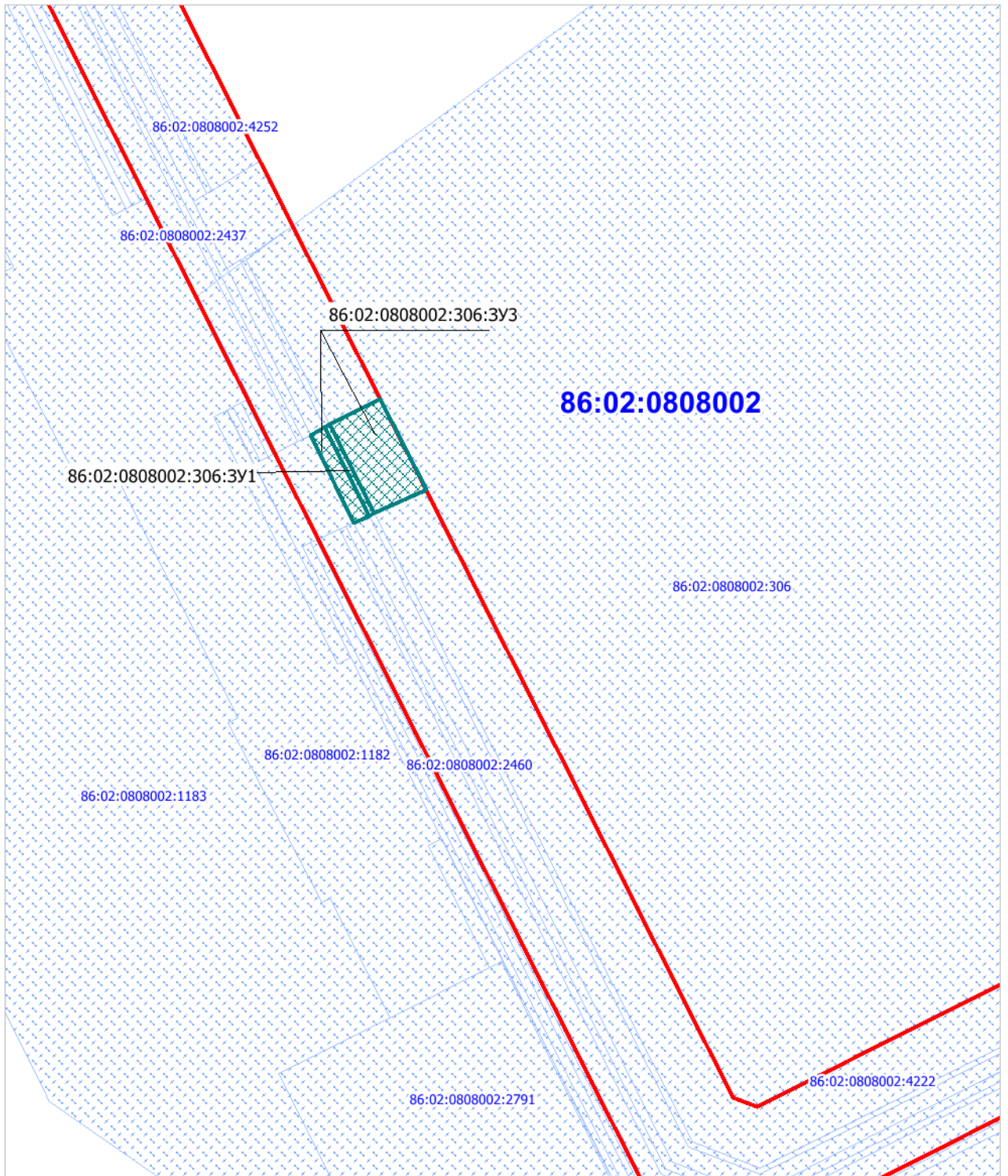


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

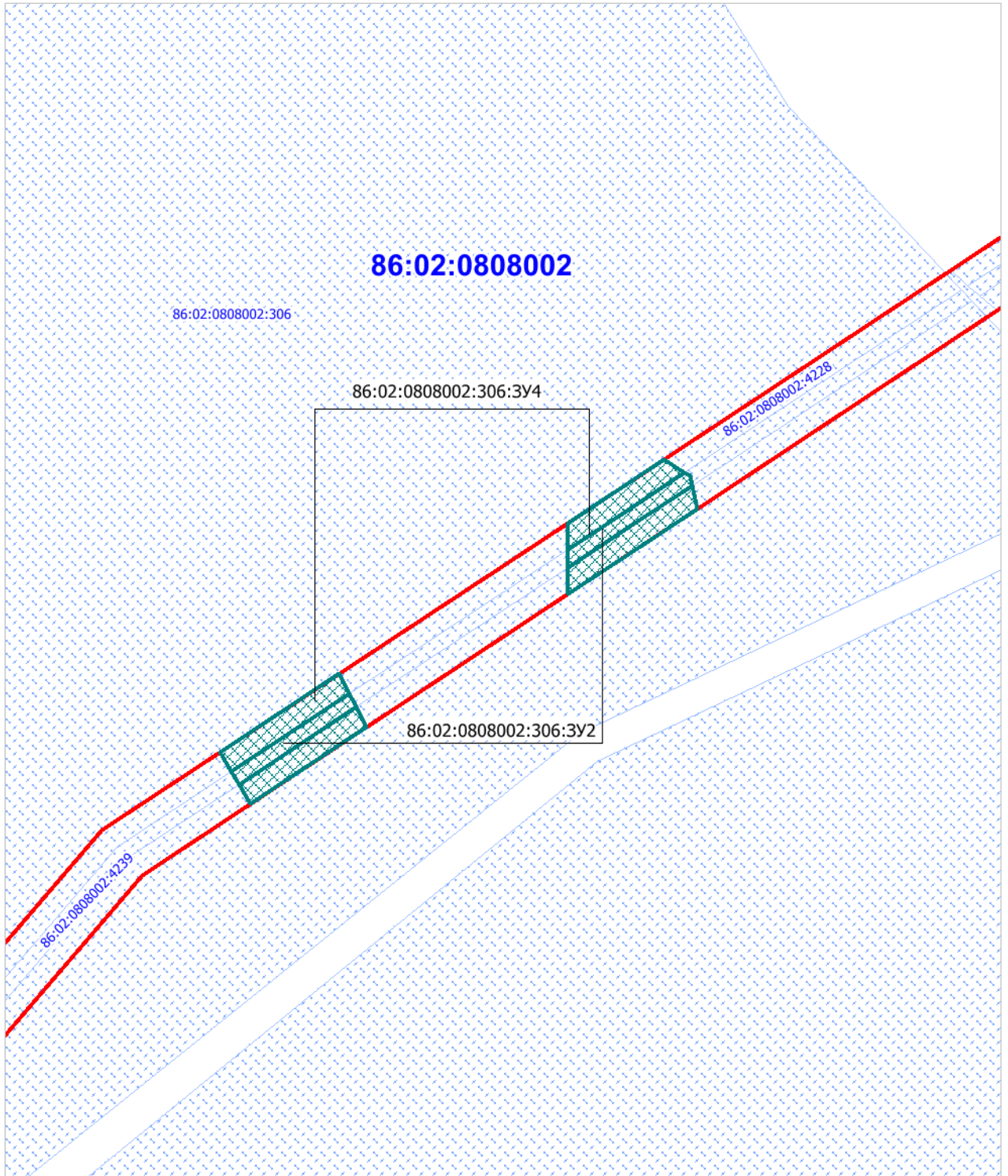
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, |  | земельные участки, согласно сведениям Единого государственного реестра объектов недвижимости |
|  | границы образуемых земельных участков |  | граница кадастрового деления |
| :ЗУ1 | условный номер образуемого земельного участка | 86:02:0808002 | кадастровый квартал |
| 86:02:00808002.424 | кадастровые номера земельных участков, входящих в Единый государственный реестр объектов недвижимости | | |

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений-не формируются

Чертеж межевания территории
М 1: 2 000



Чертеж межевания территории
М 1: 2 000



**Положение о размещении линейного объекта
«Обустройство правобережной части Приобского месторождения.
Куст скважин № 256у»**

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 0,2787 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 под строительство и эксплуатацию объекта: «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории земель:

-земли лесного фонда, находящихся в ведении Самаровского лесничества Ханты-Мансийского участкового лесничества Пойменного урочища.*

*Участки сформированы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:306 (категория земель-земли запаса), а в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, а также лесным планом Самаровского лесничества Ханты-Мансийского участкового лесничества Пойменного урочища -расположены на землях лесного фонда.

Согласно ФЗ N 172-ФЗ от 21.12.2004 "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" ст. 14 п. 9., в случае, если земельный участок в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости относится к категории земель запаса, а в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, находится в границах лесничества, расположенного на землях лесного фонда, такой земельный участок относится к категории земель лесного фонда.

Согласно ст. 14 п. 15, в случае, указанном в части 9 статьи 14 ФЗ № 172, принятие акта о переводе земельного участка из одной категории в другую (решения об отнесении земельного участка к соответствующей категории земель) не требу

Способ образования земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Способ образования
86:02:0808002:306:ЗУ1	0,0067	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:306 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:02:0808002:306:ЗУ2	0,0480	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:306 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:02:0808002:306:ЗУ3	0,0825	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:306 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
86:02:0808002:306:ЗУ4	0,1415	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:02:0808002:306 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Таблица 2

Сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Категория земель	Адрес земельного участка
86:02:0808002:306	19 920 512	Земли запаса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Ханты-Мансийский, в районе пр.Бол.Васькина, пр.Северная, ЖСК "Селиярово"

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

Таблица 3

Площади земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

№	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
1	«Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»	0,2787	39,8424	40,1211

Таблица 4

Категория земель
и местоположение образуемых земельных участков

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, га	Категория земель	Адрес образуемых земельных участков
86:02:0808002:306:ЗУ1	0,0067	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Ханты-Мансийское участковое лесничество, Пойменное урочище, квартал 26
86:02:0808002:306:ЗУ2	0,0480	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Самаровское лесничество, Ханты-

			Мансийское участковое лесничество, Пойменное урочище, квартал 27
86:02:0808002:306:3У3	0,0825	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты- Мансийский район, Самаровское лесничество, Ханты- Мансийское участковое лесничество, Пойменное урочище, квартал 26
86:02:0808002:306:3У4	0,1415	Земли лесного фонда	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты- Мансийский район, Самаровское лесничество, Ханты- Мансийское участковое лесничество, Пойменное урочище, квартал 27

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 5

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
«Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»	86:02:0808002:306:3У1	0,0067	Земли лесного фонда	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
	86:02:0808002:306:3У2	0,0480	Земли лесного фонда	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
	86:02:0808002:306:3У3	0,0825	Земли лесного фонда	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
	86:02:0808002:306:3У4	0,1415	Земли лесного фонда	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых

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

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

Территориальный отдел /Участковое лесничество/ урочище	Номер лесного квартала /выдел	Целевое назначение лесов	Вид использования лесов	Номер учетной записи в государственном лесном реестре/ наименование объекта	Площадь, га
Самаровский /Ханты-Мансийское /Пойменное	26 (201)	Защитные (Нерестоохранные полосы лесов)	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/09/010/2018-03/00146/ «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»	0,0067
Самаровский /Ханты-Мансийское /Пойменное	27 (4, 127, 139)	Защитные (Нерестоохранные полосы лесов)	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/09/010/2018-03/00147/ «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»	0,0480
Самаровский /Ханты-Мансийское /Пойменное	26 (201)	Защитные (Нерестоохранные полосы лесов)	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/09/010/2018-03/00149/ «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»	0,0825

Самаровский /Ханты- Мансийское /Пойменное	27 (4, 127, 139)	Защитные (Нересто охранные полосы лесов)	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/09/010/2018- 03/00150/ «Обустройство правобережной части Приобского месторождения. Куст скважин № 256у»	0,1415
--	---------------------	--	---	--	--------

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка

Характеристика лесного участка

Целевое назначение лесов	Лесничество	Участковое лесничество / урочище	Лесной квартал	Лесотаксацион- ный выдел	Преоблада ющая порода	Площадь (га) / запас древесины (куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/ куб. м)			
							Молод- няки	Среднево з- растные	Приспева- ющие	Спелые и перестой ные
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>Нерестоохранные полосы лесов</i>										
<i>ВОЛС на стойках в габаритах 6 кВ на куст 256у (от ПС 35/6 кВ в районе куста 256)</i>										
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	26	201	М Б	0,0067 / 1			0,0067/1	
Итого:						0,0067 / 1			0,0067/1	
<i>ВОЛС по суц. ВЛ35кВ Тура 1, Тура 2, ВОЛС по суц. Эстакаде</i>										
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	27	4	М Б	0,0181 / 2				0,0181/2
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	27	127		0,0122 / -	<i>Трасса коммуникаций</i>			
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	27	139	М Б	0,0177 / 1				0,0177/1
Итого:						0,0480 / 3				0,0358/3
<i>ВОЛС на стойках в габаритах 6 кВ на куст 256у (от ПС 35/6 кВ в районе куста 256)</i>										
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	26	201	М Б	0,0825 / 9			0,0825/9	
Итого:						0,0825 / 9			0,0825/9	
<i>ВОЛС по суц. ВЛ35кВ Тура 1, Тура 2, ВОЛС по суц. Эстакаде</i>										
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	27	4	М Б	0,0358 / 5				0,0358/5
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	27	127		0,0734 / -	<i>Трасса коммуникаций</i>			
Защитные	Самаровское	Ханты-Мансийское / Пойменное	27	139	М Б	0,0323 / 2				0,0323/2
Итого:						0,1415 / 7				0,1415/7
Всего:						0,2787				

Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Номер лесного квартала	Номер лесотаксационного выдела	Целевое назначение лесов	Хозяйство*, преобладающая порода		Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины лесных насаждений (куб.м/га)			
									молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<i>Нерестоохраняемые полосы лесов</i>												
<i>ВОЛС на стойках в габаритах 6 кВ на куст 256у (от ПС 35/6 кВ в районе куста 256)</i>												
26	201	Защитные	М	Б	6Б4ИВ	65	4	0,7			110	
<i>ВОЛС по суц. ВЛ35кВ Тура 1, Тура 2, ВОЛС по суц. Эстакаде</i>												
27	4	Защитные	М	Б	9Б1ИВ	75	3	0,6			130	
27	139	Защитные	М	Б	8Б2ИВ	75	3	0,3			60	
<i>ВОЛС на стойках в габаритах 6 кВ на куст 256у (от ПС 35/6 кВ в районе куста 256)</i>												
26	201	Защитные	М	Б	6Б4ИВ	65	4	0,7			110	
<i>ВОЛС по суц. ВЛ35кВ Тура 1, Тура 2, ВОЛС по суц. Эстакаде</i>												
27	4	Защитные	М	Б	9Б1ИВ	75	3	0,6			130	
27	139	Защитные	М	Б	8Б2ИВ	75	3	0,3			60	

*Хозяйство: М – Мягколиственное.

Объекты лесной инфраструктуры

№ п.п.	Лесничество	Участковое лесничество / урочище	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8

Особо защитные участки лесов

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Назначение	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

N п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Самаровское	Ханты-Мансийское/ Пойменное	27	127	Трасса коммуникаций	--	--

2.5. 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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельных участков из категории земель:

- земли лесного фонда, находящихся в ведении Самаровского лесничества Ханты-Мансийского участкового лесничества Пойменного урочища.

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

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:02:0808002:306:ЗУ1

1	996518,40	2722449,57
2	996519,33	2722451,34
3	996489,60	2722466,37
4	996488,76	2722464,54
1	996518,40	2722449,57

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:02:0808002:306:ЗУ2

1	996008,57	2725235,33
2	996011,78	2725234,64
3	996012,94	2725232,89
4	996000,02	2725213,30
5	995987,08	2725193,68
6	995981,11	2725193,68
7	995995,86	2725216,05
8	995934,30	2725122,68
9	995938,75	2725120,36
10	995912,66	2725080,76
11	995908,38	2725083,36
1	996008,57	2725235,33

Перечень координат характерных точек образуемого
земельного участка 86:02:0808002:306:ЗУ3

1	996519,33	2722451,34
2	996528,10	2722468,20
3	996497,49	2722483,68
4	996489,60	2722466,37
5	996486,40	2722459,35
6	996515,92	2722444,81
7	996518,40	2722449,57
8	996488,76	2722464,54
1	996519,33	2722451,34

Перечень координат характерных точек образуемого
земельного участка 86:02:0808002:306:ЗУ4

1	996000,69	2725237,03
2	996008,57	2725235,33
3	995995,86	2725216,05
4	995981,11	2725193,68
5	995972,12	2725193,69
6	995989,58	2725220,19
7	995938,75	2725120,36
8	995945,46	2725116,89
9	995919,07	2725076,85
10	995912,66	2725080,76
11	995927,59	2725126,16
12	995934,30	2725122,68
13	995908,38	2725083,36
14	995901,95	2725087,26
15	996012,94	2725232,89
16	996017,46	2725226,10
17	996006,30	2725209,16
18	995996,11	2725193,72
19	995987,08	2725193,68
20	996000,02	2725213,3
1	996000,69	2725237,03