



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 31.05.2022
г. Ханты-Мансийск

№122 -н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. 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» для ООО «Газпромнефть-Хантос» от 18.05.2022 №55/2303 (№01-Вх-4049 от 18.05.2021) приказываю:

1. Утвердить документацию по планировке территории для размещения объекта: «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» согласно Приложениям 1,2,3,4 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

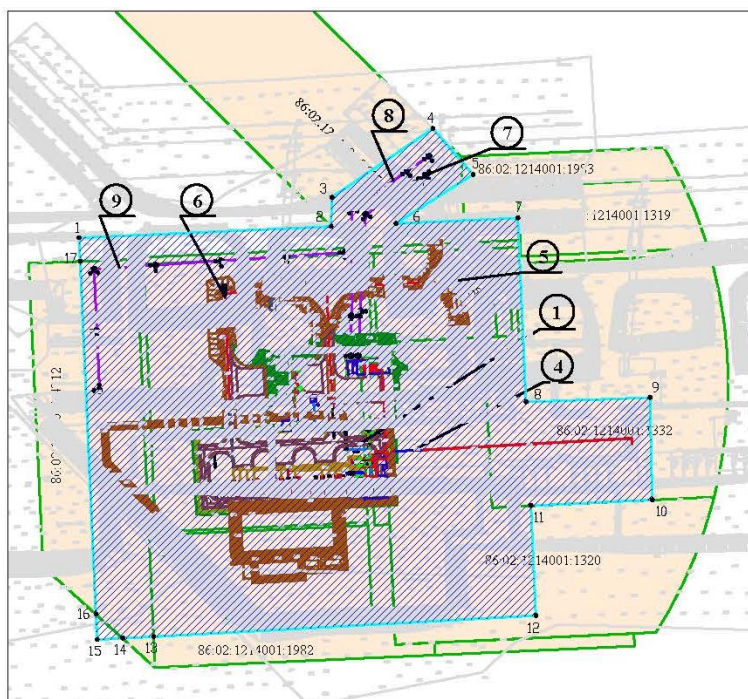


Р.Ш. Речапов

Приложение 1
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 31.05. 2022 года № 122-н

Проект планировки территории для размещения объектов капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»

Чертеж проекта планировки территории
Масштаб (1:5000)



Экспликация проектируемых объектов	
№	Наименование
1	Куст скважин № 94.2
2	Куст скважин № 108.1
3	Куст скважин № 25А
4	Нефтегазосборные сети К94.2 - т.вр. К94.2
5	Подъезд к кусту скважин № 94.2
6	Подъезд к кусту скважин № 94.2 (заезд 2)
7	ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1
8	ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1
9	ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст №94.2 - БУ Куст №94.2
10	Нефтегазосборные сети К108.1 - т.вр. К108.1
11	Высоконапорный водовод т.вр. К108.1 - К108.1
12	Подъезд к кусту скважин № 108.1
13	Подъезд к кусту скважин № 108.1 (заезд 2)
14	ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1
15	ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1
16	ВЛ 6кВ №1 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1
17	ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1
18	ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №2 Куст №108.1 - БУ Куст №108.1
19	Реконструкция ВЛ 6кВ т. вр. ПС-35/6 кВ Куст №27 - ВЛ 6кВ ф.27-15
20	Реконструкция ВЛ 6кВ т. вр. ПС-35/6 кВ Куст №27 - ВЛ 6кВ ф.27-04
21	Высоконапорный водовод т.вр. К25А – К25А
22	Подъезд к кусту скважин № 25А
23	Подъезд к кусту скважин № 25А (заезд 2)
24	ВЛ 6кВ №1 и №2 т.вр. КТПН №1 Куст №25А - КТПН №2 Куст №25А
25	ВЛ 6кВ №2 т. вр. КТПН №2 Куст №25А – БУ Куст №25А

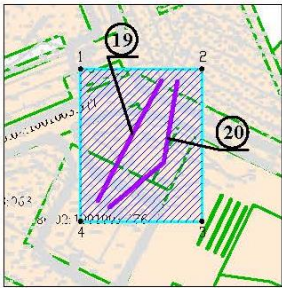
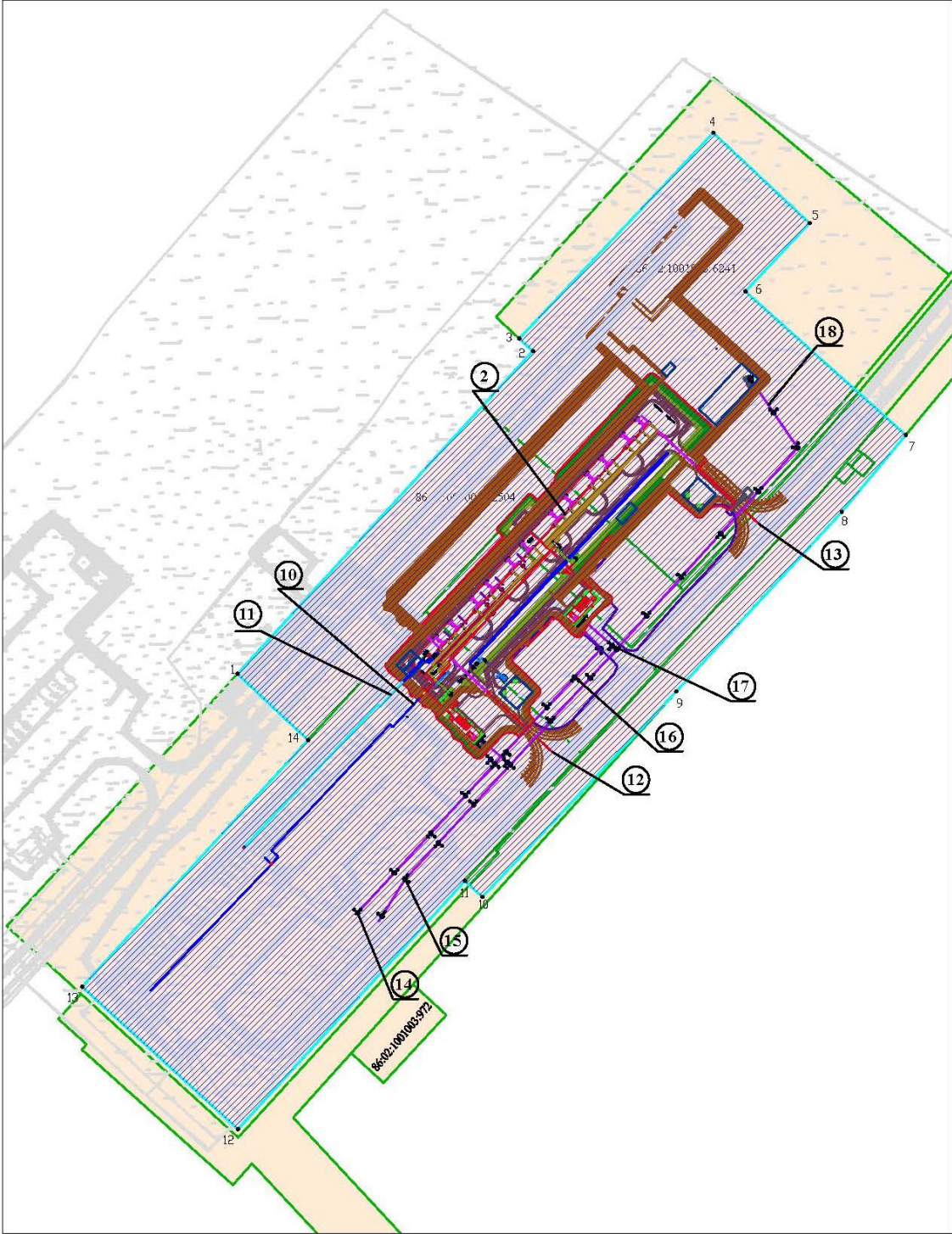
Условные обозначения

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- земельные участки, находящиеся в аренде ООО "Газпромнефть-Хантос"
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Ось проектируемой ВЛ
- Ось проектируемого подъезда к кусту скважин
- Ось проектируемой нефтегазосборной сети
- Ось проектируемого высоконапорного водовода

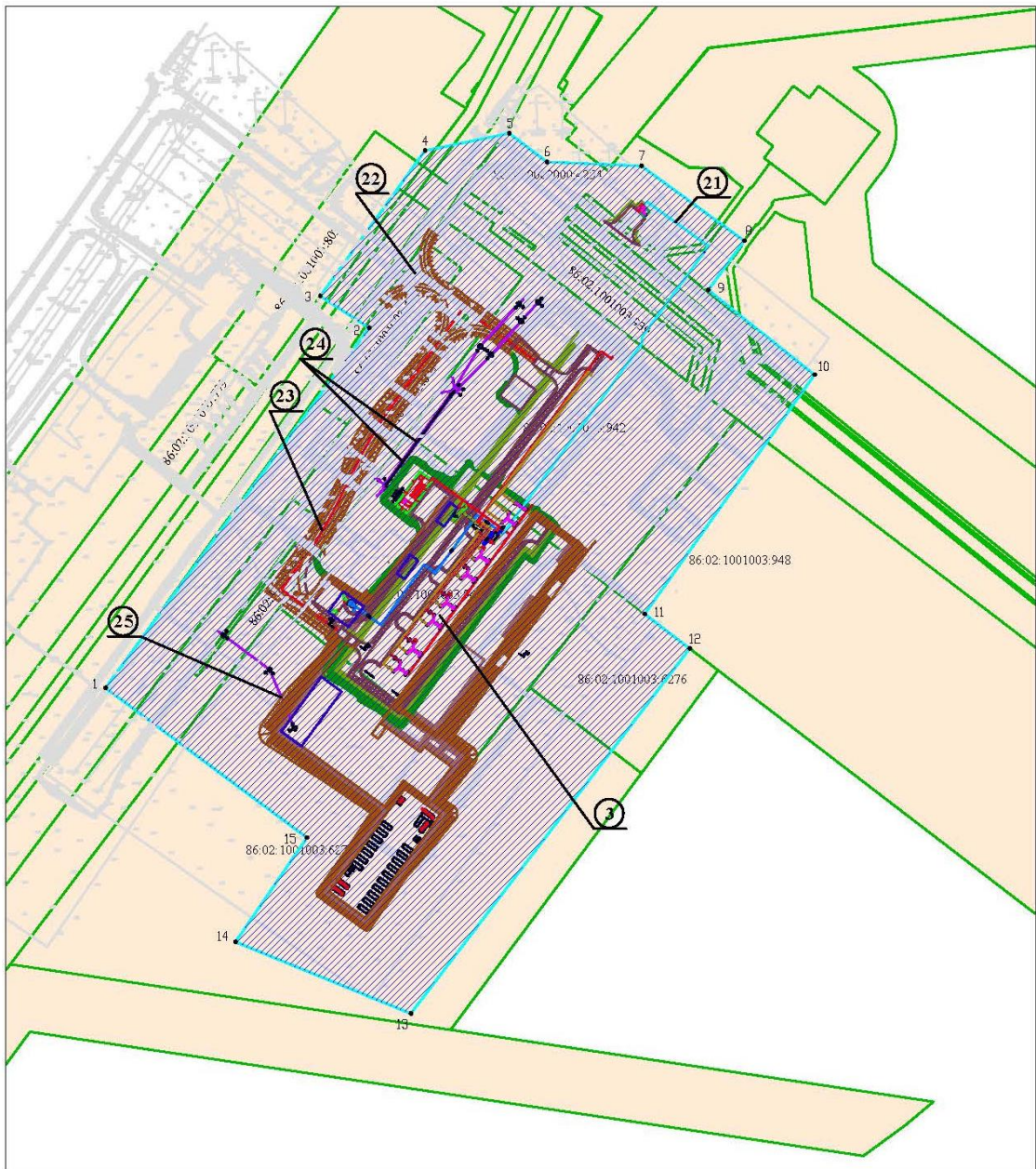
86:02:1214001:1982 кадастровый номер земельного участка

- 1 точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Чертеж проекта планировки территории
Масштаб (1:5000)



Чертеж проекта планировки территории
Масштаб (1:5000)



Положение о размещении объектов капитального строительства

Проект планировки территории объекта «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» подготовлен на основании:

– Приказа Администрации Ханты-Мансийского района от 17 ноября 2021 года № 267-н «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»;

– задания на проектирование, утвержденного генеральным директором ООО «Газпромнефть-Хантос» С.И. Федоровым 13 июля 2021 г.

Проект планировки территории для объекта «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» разрабатывается в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;
– Земельный кодекс Российской Федерации;
– Лесной кодекс Российской Федерации;
– Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», (в ред. Федеральных законов от 30.12.2001 N 196-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 18.12.2006 N 231-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 19.07.2011 N 248-ФЗ);

В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Цель Проекта - установление границ земельных участков, предназначенных для обеспечения устойчивого развития территории Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее ХМАО – Югры).

Задачи Проекта:

– реализация проектных решений по проекту «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» в границах Ханты-Мансийского района ХМАО – Югры;

– выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры межселенной территории в границах Ханты-Мансийского района.

Проект разработан с учетом схемы территориального планирования Октябрьского района ХМАО – Югры.

Проектом «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» предусматривается строительство и реконструкция следующих объектов:

№	Наименование
1	Куст скважин № 94.2
2	Куст скважин № 108.1
3	Куст скважин № 25А
4	Нефтегазосборные сети К94.2 - т.вр. К94.2
5	Подъезд к кусту скважин № 94.2
6	Подъезд к кусту скважин № 94.2 (заезд 2)
7	ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1
8	ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1
9	ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст №94.2 - БУ Куст №94.2
10	Нефтегазосборные сети К108.1 - т.вр. К108.1
11	Высоконапорный водовод т.вр. К108.1 - К108.1
12	Подъезд к кусту скважин № 108.1
13	Подъезд к кусту скважин № 108.1 (заезд 2)
14	ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1
15	ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1
16	ВЛ 6кВ №1 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1
17	ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1
18	ВЛ 6кВ №2 т. вр. КТПН №2 Куст №108.1 - БУ Куст №108.1
19	Реконструкция ВЛ 6кВ т. вр. ПС-35/6 кВ Куст №27 - ВЛ 6кВ ф.27-15
20	Реконструкция ВЛ 6кВ т. вр. ПС-35/6 кВ Куст №27 - ВЛ 6кВ ф.27-04
21	Высоконапорный водовод т.вр К25А – К25А
22	Подъезд к кусту скважин № 25А
23	Подъезд к кусту скважин № 25А (заезд 2)
24	ВЛ 6кВ №1 и №2 т.вр. КТПН №1 Куст №25А - КТПН №2 Куст №25А
25	ВЛ 6кВ №2 т. вр. КТПН №2 Куст №25А – БУ Куст №25А

Проектируемые площадные объекты будут расположены на частично построенных кустовых площадках №№ 94.2, 108.1, 25А.

Рельеф местности равнинный, заболоченный с большим количеством водных объектов, с уклоном до 2°, с абсолютными отметками от 24 м до 47,5 м.

На площадке куста скважин №94.2 проектируются 12 скважины, которые располагаются на одной прямой линии на расстоянии 5 м друг от друга и на расстоянии 15 м между группами скважин.

На площадке куста скважин № 108.1 проектируются 24 скважины, которые располагаются на одной прямой линии на расстоянии 9 м друг от друга и на расстоянии 15 м между группами скважин, а расстояние между 3-4 группой скважин - 27 м.

На площадке куста скважин № 25А проектируются 15 скважин, которые располагаются на одной прямой линии на расстоянии 9 м друг от друга и на расстоянии 18 м между группами скважин, а расстояние между 1-2 группой скважин - 27 м.

При инженерной подготовке площадки куста скважин в условиях наличия обводненной территории в качестве основного технического решения был принят принцип повышения отметок существующего рельефа за счет отсыпки кустовых оснований.

Данное техническое решение позволяет создать устойчивое кустовое основание с возможностью локализации отходов бурения в накопительных амбарах, исключить подтопление площадок (сооружений), предусмотреть поверхностный водоотвод за счет вертикальной планировки.

Отсыпка площадок строительства производится послойно (толщина слоя 0,20-0,30 м), с последующим уплотнением грунта пневмокатками за 7 проходов при оптимальной влажности с коэффициентом уплотнения 0,95. Проектные уклоны откосов насыпи площадок строительства приняты 1:2. Высота пригружающей насыпи принята из условия исключения недопустимых по величине упругих деформаций в теле насыпи.

Согласно СП 37.13330.2012 проектируемые подъездные дороги относятся:

- в зависимости от характера деятельности предприятия – к автомобильным дорогам нефтяных, газовых и газоконденсатных месторождений;

- по месту их расположения на предприятии – к межплощадочным;

- по назначению – к основным;

- по срокам использования – к постоянным;

- по объему перевозок – менее 0,35 млн т нетто/год;

Подъезд к кусту скважин № 94.2

Начало подъезда к кусту скважин № 94.2 ПК0+00 соответствует отмыканию от бровки существующего подъезда к кусту скважин № 94 км 2+812;

Конец подъезда к кусту скважин № 94.2 ПК1+80,39.

Основные технические показатели автомобильной дороги:

- категория - III-н;

- ширина земляного полотна, - 6,5 м;

- ширина проезжей части, - 4,5 м;

- ширина обочин, - 1,0 м.

Подъезд к кусту скважин № 94.2 (заезд 2)

Начало подъезда к кусту скважин № 94.2 (заезд 2) ПК0+00 соответствует отмыканию от оси проектируемого подъезда к кусту скважин № 94.2 ПК0+97,59;

Конец подъезда к кусту скважин № 94.2 (заезд 2) ПК1+57,56.

Основные технические показатели автомобильной дороги:

- категория - III-н;

- ширина земляного полотна, - 6,5 м;

- ширина проезжей части, - 4,5 м;

- ширина обочин, - 1,0 м.

Подъезд к кусту скважин № 108.1

Начало подъезда к кусту скважин № 108.1 ПК0+00 соответствует отмыканию от бровки существующего подъезда к кусту скважин № 108 км 3+310;

Конец подъезда к кусту скважин № 108.1 ПК0+74,02.

Основные технические показатели автомобильной дороги:

- категория - III-н;
- ширина земляного полотна, - 9,5 м;
- ширина проезжей части, - 4,5 м;
- ширина обочин, - 2,5 м.

Подъезд к кусту скважин № 108.1 (заезд 2)

Начало подъезда к кусту скважин № 108.1 (заезд 2) ПК0+00 соответствует отмыканию от бровки существующего подъезда к кусту скважин № 108 км 3+049.

Конец подъезда к кусту скважин № 108.1 (заезд 2) ПК0+71,32.

Основные технические показатели автомобильной дороги:

- категория - III-н;
- ширина земляного полотна, - 9,5 м;
- ширина проезжей части, - 4,5 м;
- ширина обочин, - 2,5 м.

Подъезд к кусту скважин № 25А

Начало подъезда к кусту скважин № 25А ПК0+00 соответствует отмыканию от бровки существующего подъезда к кусту скважин № 25 км 3+150;

Конец подъезда к кусту скважин № 25А ПК1+21,91.

Основные технические показатели автомобильной дороги:

- категория - III-н;
- ширина земляного полотна, - 9,5 м;
- ширина проезжей части, - 4,5 м;
- ширина обочин, - 2,5 м.

Подъезд к кусту скважин № 25А (заезд 2)

Начало подъезда к кусту скважин № 25А (заезд 2) ПК0+00 соответствует отмыканию от оси проектируемого подъезда к кусту скважин № 25А ПК0+51,78.

Конец подъезда к кусту скважин № 25А (заезд 2) ПК3+15,19.

Основные технические показатели автомобильной дороги:

- категория - III-н;
- ширина земляного полотна, - 9,5 м;
- ширина проезжей части, - 4,5 м;
- ширина обочин, - 2,5 м.

Нефтегазосборные сети К94.2 - т.вр. К94.2

Начало трассы – проектируемый куст скважин №94.2.

Конец трассы – нефтегазосборный трубопровод на границе обвалования куста 94.1.

Нефтегазосборные сети К108.1 - т.вр. К108.1

Начало трассы – проектируемый куст скважин №108.1.

Конец трассы – нефтегазосборный трубопровод на границе обвалования куста 108.

Высоконапорный водовод т.вр. К108.1 - К108.1

Начало трассы – куст скважин №108.

Конец трассы – проектируемый куст скважин №108.1.

Сведения о пропускной способности трубопроводов представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Проектируемые трубопроводы

Наименование трубопровода	Диаметр трубопровода, мм	Пропускная способность по жидкости м ³ /сут
Нефтегазосборные сети К94.2 - т.вр. К94.2	159x6	152,17 / 416,9
Нефтегазосборные сети К108.1 - т.вр. К108.1	159x6	148,85 / 407,8
Высоконапорный водовод т.вр. К108.1 – К108.1	114x12	22,05 / 60,4
Высоконапорный водовод т.вр. К25А – К25А	168x16	122,09 / 334,5

Источником электроснабжения куста скважин №94.2 является ПС-110/35/6кВ «КНС-4», ВЛ-35кВ ф. «К-82-1» и ф.«К-82-2», ПС 35/6кВ «К-91», яч.05, яч.16, отпайка от существующих ВЛ-6кВ ф.91-05 и ф.91-16.

Источником электроснабжения куста скважин №108.1 является ПС-110/35/6кВ «КНС-3», ВЛ-35кВ ф.«К-22-1» и ф.«К-22-2», ПС 35/6кВ «К-27», яч.04, яч.15, отпайка от существующих ВЛ-6кВ ф.27-04 и ф.27-15.

Источником электроснабжения дополнительных скважин куста №25А является ПС-110/35/6кВ «КНС-3», ЗРУ-6кВ яч.07, яч.20, отпайка от существующих ВЛ-6кВ ф.3К-07 и ф.3К-20.

Электроснабжение выполняется на напряжении 6 кВ от проектируемых отпаяк ВЛ 6 кВ.

Для ВЛ-6кВ на куст скважин № 94.2 провод принят марки А120. Провод на участке от последней концевой опоры до 2КТПНУ-6/0,4кВ, а также при пересечении с автодорогой и ВЛ принят марки СИП-3 того же сечения, что и на основном участке ВЛ-6 кВ. Сечение проводов выбрано по допустимому току при максимальной нагрузке в аварийном режиме, экономической плотности тока в соответствии с ПУЭ и проверено по потерям напряжения.

Для ВЛ-6кВ на куст скважин № 108.1 провод принят марки А 120. Провод на участке от последней концевой опоры до 2КТПНУ-6/0,4кВ, а также при пересечении с автодорогой и ВЛ принят марки СИП-3 того же сечения, что и на основном участке ВЛ-6 кВ. Сечение проводов выбрано по допустимому току при максимальной нагрузке в аварийном режиме, экономической плотности тока в соответствии с ПУЭ и проверено по потерям напряжения.

Для ВЛ-6кВ на куст скважин №25А провод принят марки СИП-3 (1x120). Сечение проводов выбрано по допустимому току при максимальной нагрузке в аварийном режиме, экономической плотности тока в соответствии с ПУЭ и проверено по потерям напряжения.

Пропускной способностью (максимально допустимый ток) применяемых проводов А 120 и СИП-3 1х120 составляет 375 А.

Для организации электроснабжения куста скважин № 108.1 предусматривается:

- строительство «ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1» отпайка от существующей ВЛ-6кВ Ф.27-15 (начальная точка – существующая опора №110/1, конечная точка – 2КТПНУ №1 куста скважин № 108.1);

- строительство «ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1» отпайка от существующей ВЛ-6кВ Ф.27-04 (начальная точка – существующая опора №110, конечная точка – 2КТПНУ №1 куста скважин № 108.1);

- строительство «ВЛ 6кВ №1 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1» отпайка от «ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1» (начальная точка – проектируемая опора №110/6, конечная точка – 2КТПНУ №2 куста скважин № 108.1);

- строительство «ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1» отпайка от «ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 108.1 – КТПН №1 Куст № 108.1» (начальная точка – проектируемая опора №110/5, конечная точка – 2КТПНУ №2 куста скважин № 108.1);

- строительство «ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №2 Куст №108.1 – БУ Куст №108.1» отпайка от «ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст № 108.1 – КТПН №2 Куст № 108.1» (начальная точка – проектируемая опора №110/8, конечная точка – концевая опора №110/15 для подключения буровой установки куста скважин № 108.1);

Реконструкция ВЛ 6кВ т. вр. ПС-35/6 кВ Куст №27 - ВЛ 6кВ ф.27-15 в части замены существующего провода АС-95/16 на провод СИП-3 (1х120) в промежутке опор №1...4, для обеспечения пропускной способности существующей ВЛ-6 кВ;

Реконструкция ВЛ 6кВ т. вр. П С-35/6 кВ Куст №27 - ВЛ 6кВ ф.27-04 в части замены существующего провода АС-95/16 в промежутке опор №1...5 на провод А-120, при пересечении с автодорогой и ВЛ принят марки СИП-3 (1х120). Замена провода выполняется для обеспечения пропускной способности существующей ВЛ-6 кВ.

Проектируемые ВЛ-6 кВ №1 и №2 являются взаиморезервируемыми ВЛ и полностью обеспечивают нормируемый уровень напряжения в рабочем (нормальном) и аварийном режимах сети, без дополнительных специальных мер по поддержанию напряжения.

Для организации электроснабжения куста скважин №25А предусматривается:

- строительство двухцепных «ВЛ 6кВ №1 и №2 т.вр. КТПН №1 Куст №25А - КТПН №2 Куст №25А» отпайки от существующей ВЛ-6кВ Ф.3К-20 и Ф.3К-07:

- начальная точка ВЛ 6кВ №1 – существующая опора №69/1/3 Ф.3К-07, конечная точка – 2КТПНУ №1 куста скважин №25А);

- начальная точка ВЛ 6кВ №2 – существующая опора №70/1/2 Ф.3К-20, конечная точка – 2КТПНУ №1 куста скважин №25А);

- строительство «ВЛ 6кВ №2 т. вр. КТПН №2 Куст №25А - БУ Куст №25А» отпайка от существующей ВЛ-6кВ Ф.27-04 (начальная точка – существующая опора №62 Ф.3К-20, конечная точка – концевая опора №62/3 для подключения буровой установки куста скважин №25А).

Для организации электроснабжения куста скважин № 94.2 предусматривается:

- строительство «ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1 Куст № 94.2» отпайка от существующей ВЛ-6кВ Ф.91-05 (начальная точка – опора №85/1, конечная точка – 2КТПНУ №1 куста скважин № 94.2);

- строительство «ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1 Куст № 94.2» отпайка от существующей ВЛ-6кВ Ф.91-16 (начальная точка – опора №85/1, конечная точка – 2КТПНУ №1 куста скважин № 94.2);

- строительство «ВЛ 6кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст №94.2 - БУ Куст №94.2» отпайка от «ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст № 94.2 – КТПН №1 Куст № 94.2» (начальная точка – проектируемая опора №85/4, конечная точка – концевая опора №85/4/7 для подключения буровой установки куста скважин № 94.2).

Проектируемые ВЛ-6 кВ №1 и №2 являются взаиморезервируемыми ВЛ и полностью обеспечивают нормируемый уровень напряжения в рабочем (нормальном) и аварийном режимах сети, без дополнительных специальных мер по поддержанию напряжения.

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

Проектируемые объекты расположены на землях лесного фонда Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Нялинского урочища и землях промышленности.

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

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 объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта располагается на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в Ханты-Мансийском районе, на территории Приобского месторождения, на землях лесного фонда Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Нялинского урочища, а также на землях муниципального образования

Ханты-Мансийский район с категорией – земли промышленности, земли запаса (с переводом в земли промышленности).

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства:

(Ханты-Мансийский район, МСК-86, 2 зона)

Контур 1		
№	X	Y
1	947173.60	2696467.96
2	947181.92	2696652.54
3	947203.23	2696653.12
4	947253.68	2696727.08
5	947220.17	2696756.62
6	947184.05	2696700.07
7	947188.07	2696789.35
8	947053.31	2696795.40
9	947056.36	2696886.21
10	946981.41	2696887.92
11	946977.05	2696798.85
12	946896.65	2696802.47
13	946881.11	2696522.47
14	946879.85	2696499.79
15	946878.84	2696481.07
16	946897.60	2696480.20
17	947156.29	2696468.83

Контур 2		
№	X	Y
1	949483.70	2724021.66
2	949483.70	2724108.82
3	949374.18	2724108.82
4	949374.18	2724021.66
Контур 3		
№	X	Y
1	952856.72	2726587.26

2	953130.89	2726837.80
3	953141.60	2726826.28
4	953316.27	2726990.89
5	953239.51	2727072.54
6	953181.55	2727018.05
7	953059.65	2727154.25
8	952994.16	2727099.79
9	952841.61	2726959.50
10	952667.08	2726794.89
11	952680.65	2726780.12
12	952469.96	2726587.59
13	952590.80	2726455.37
14	952800.44	2726646.98
Контур 4		
1	964187.13	2728886.85
2	964469.05	2729093.18
3	964494.17	2729054.95
4	964607.87	2729136.80
5	964621.55	2729202.84
6	964599.26	2729232.27
7	964596.05	2729306.15
8	964537.38	2729386.58
9	964498.73	2729358.37
10	964432.46	2729441.52
11	964245.12	2729308.67
12	964218.00	2729343.98
13	963932.13	2729125.71
14	963988.16	2728988.68
15	964069.78	2729044.59

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

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А.

Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» составляет – 52,8313 га.

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
«Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»	0,3369	52,4944	52,8313

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) проектируемых объектов из зон планируемого размещения объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения

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

Учитывая основные технические характеристики объекта «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения», в границах Приобского месторождения проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

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 объектов капитального строительства

При строительстве проектируемого объекта будут предусмотрены мероприятия по защите действующих коммуникаций в местах пересечения от возможного негативного воздействия, в связи с размещением объекта капитального строительства.

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.

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.

Проект межевания территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского
района объекта «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины
куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части
Приобского месторождения»
Основная часть

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки территории.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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.

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Задачи проекта:

- реализация проектных решений по проекту «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»;

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в границах Ханты-Мансийского района ХМАО.

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 «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения». Строительство осуществляется на отведенной и вновь отводимой территории в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа.

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

Земельные участки образуются из земель кадастрового квартала 86:02:1214001, находящихся в ведении Администрации Ханты-Мансийского района.

Координаты образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в графических материалах определены в МСК-86.

Границы территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют и их отображение на чертеже межевания не требуется.

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

Проектируемые кустовые площадки расположены на ранее отведенных земельных участках с кадастровыми номерами 86:02:1001003:944, 86:02:1001003:942, 86:02:1001003:6275, 86:02:1214001:1981, 86:02:1214001:2058, 86:02:1214001:1977, 86:02:1214001:1982, 86:02:1214001:1320, 86:02:1214001:1976, 86:02:1214001:4712, 86:02:1214001:4580, 86:02:1001003:6241, 86:02:0000000:7851, 86:02:0000000:2504 арендуемых ООО «Газпромнефть-Хантос».

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат МСК-86.

Сведения о координатах поворотных точек образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
86:02:1214001:3У1		
1	947173.60	2696467.96
2	947181.92	2696652.54
3	947166.30	2696668.15
4	947159.05	2696510.10
5	947157.83	2696510.15

6	947156.29	2696468.83
7	946897.60	2696480.20
8	946879.85	2696499.79
9	946878.84	2696481.07

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.

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
«Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»	0,3369	52,4944	52,8313

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие образуемых земельных участков не требуется, согласно ст. 39.33 Земельного Кодекса РФ.

Чертежи межевания выполнены в масштабе (1:5000) с указанием границ существующих земельных участков, образуемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, поворотных точек границ образуемых земельных участков и их координат.

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

Виды разрешенного использования для земельных участков лесного фонда устанавливаются в соответствии со ст.25 Лесного Кодекса РФ.

Таблица 2 - Вид разрешенного использования земельных участков, подлежащих межеванию

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:02:1214001:3У1	0,3369	Земли запаса (с последующим переводом в земли промышленности)	86:02:1214001:3У1

Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Среди образуемых земельных участков нет земель лесного фонда.

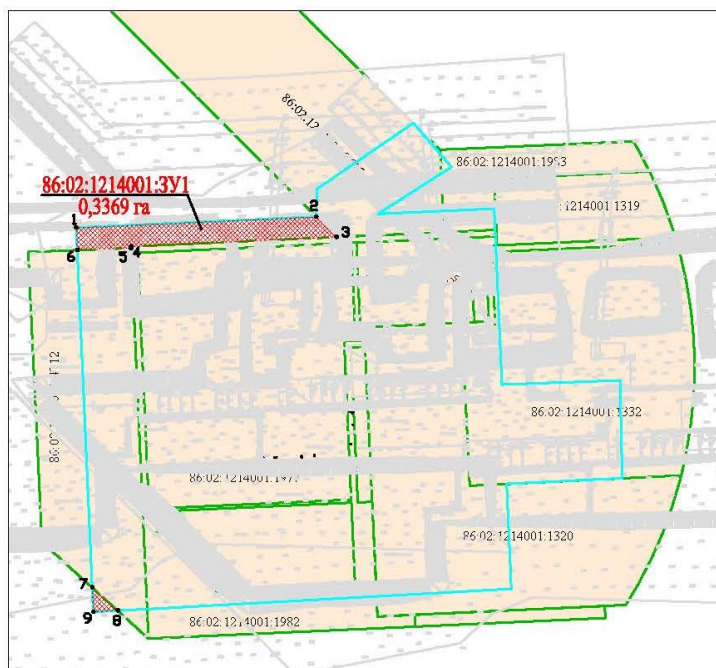
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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 отсутствуют.






Приложение 4
к приказу департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 31.05.2022 года № 122-н

Проект межевания территории для размещения объектов капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Кусты скважин №№ 94.2, 108.1. Дополнительные скважины куста № 25А. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»

Чертеж межевания территории
Масштаб (1:5000)

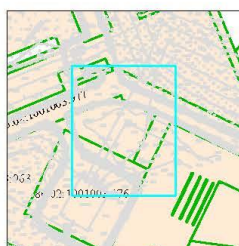
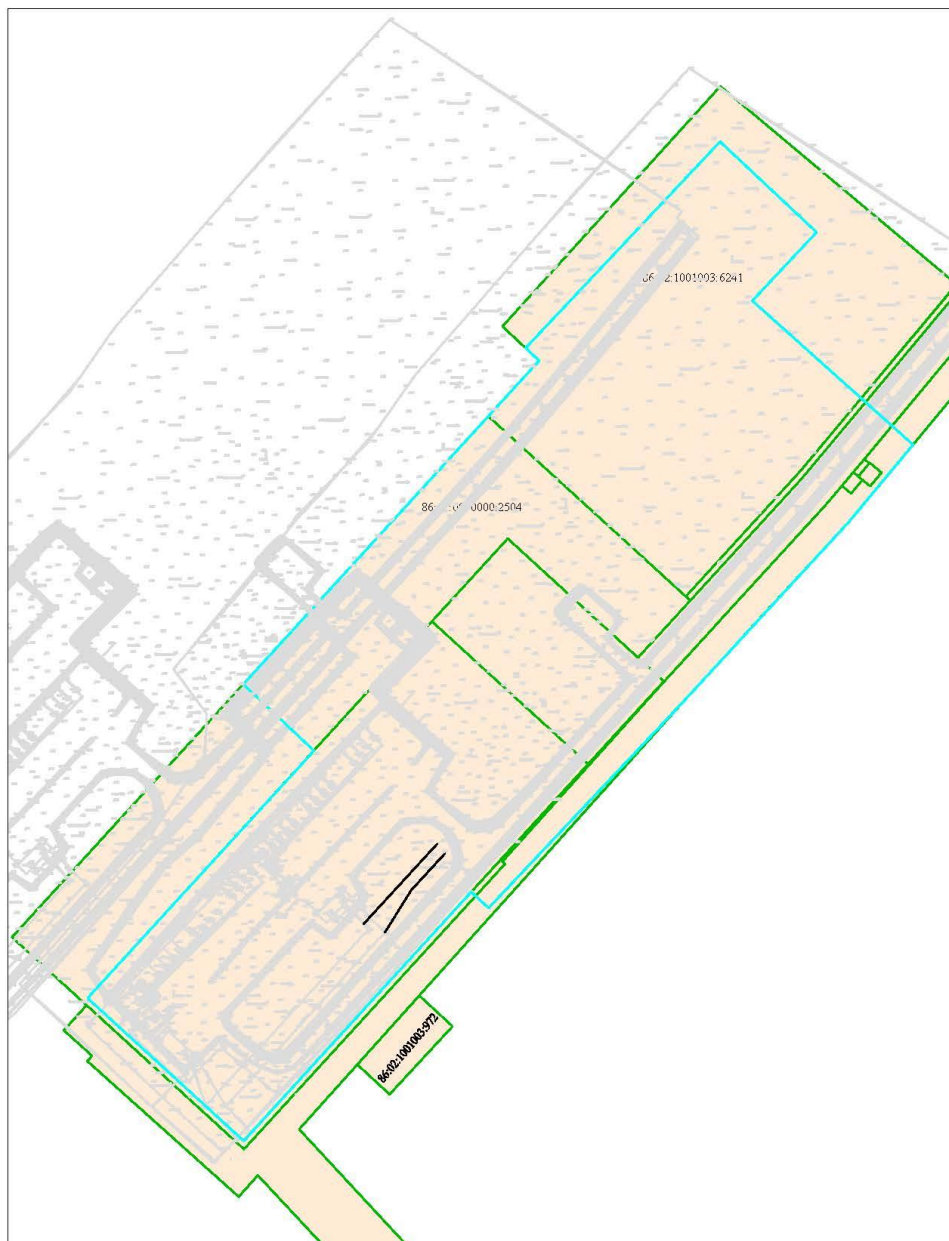


Условные обозначения

-  границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  земельные участки, находящиеся в аренде ООО "Газпромнефть-Хантос"
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- 86:02:1001003:948 кадастровый номер земельного участка
-  границы образуемого земельного участка на землях лесного фонда
- 1 точки поворота границы образуемого земельного участка

86:02:1214001:3У1
0,3369 га условный номер образуемого земельного участка/площадь образуемого земельного участка

Чертеж межевания территории
Масштаб (1:5000)



Чертеж межевания территории
Масштаб (1:5000)

