



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 02.11.2023  
г.Ханты-Мансийск

№ 140-н

Об утверждении документации  
по планировке территории для  
размещения объекта:  
«Столовая в районе БСО-1 на  
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 «Газпромнефть-Хантос» в лице ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» от 29.10.2023 № 3511936270 (03-Вх-1917 от 19.10.2023) приказываю:

1. Утвердить документацию по планировке территории для размещения объекта «Столовая в районе БСО-1 на 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 и на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

3. ООО «Газпромнефть-Хантос» 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. ООО «Газпромнефть-Хантос» 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

Приложение 1 к постановлению  
Администрации Ханты-  
Мансийского района  
от 02.11.2023г. № 140-н

Проект планировки территории для размещения объектов капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Столовая в районе БСО-1 Южной части Приобского месторождения»

Чертеж проекта планировки территории  
Масштаб (1:5000)

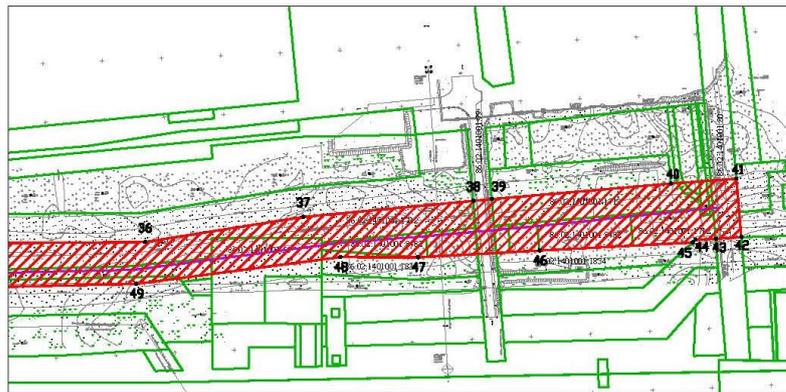
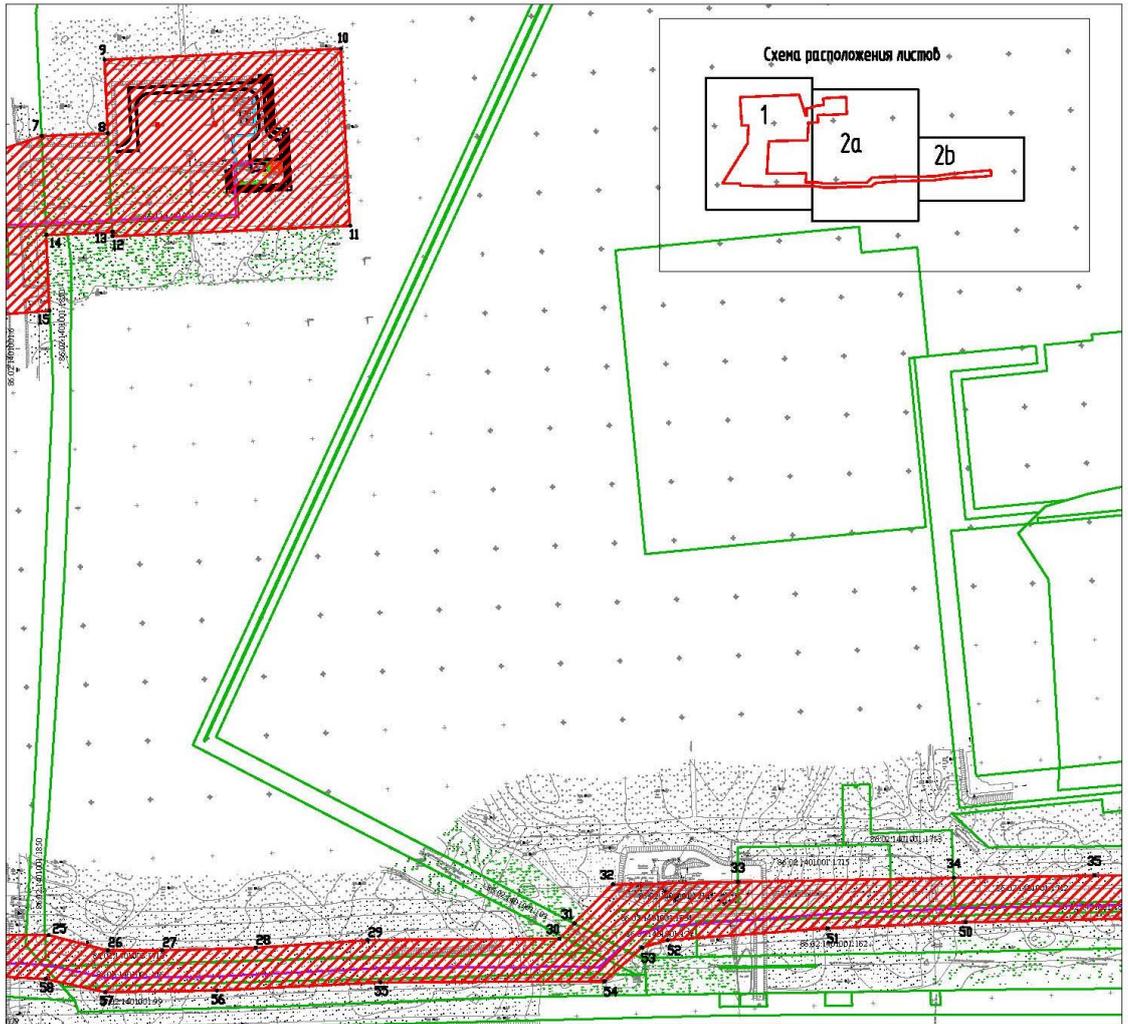


-  границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  линии электроснабжения
-  линии водоснабжения
-  линии напорной канализации К16Н
-  линии самотечной канализации
-  линии напорной канализации К1Н

86:02:1214001:1982 кадастровый номер земельного участка

- 1 точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Чертеж проекта планировки территории  
Масштаб (1:5000)



## **Положение о размещении объектов капитального строительства**

Проект планировки территории объекта «Столовая в районе БСО-1 на Южной части Приобского месторождения» подготовлен на основании:

- задания на проектирование, утвержденного генеральным директором ООО «Газпромнефть-Хантос» С.И. Федоровым 07 июля 2023 г.;
- дополнения №1 к заданию на проектирование, утвержденного генеральным директором ООО «Газпромнефть-Хантос» С.И. Федоровым 28 августа 2023 г.

Проект планировки территории для объекта «Столовая в районе БСО-1 на 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 «Столовая в районе БСО-1 на 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 Ханты-Мансийского района ХМАО – Югры.

В соответствии с Заданием на проектирование и дополнением №1 к заданию на проектирование объекта «Столовая в районе БСО-1 на Южной

части Приобского месторождения» проектом предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

- здание столовой на 35 посадочных мест;
- блочно-модульная станция очистки воды;
- резервуар чистой воды (РЧВ)-75 м<sup>3</sup> – 2 шт;
- КНС – вертикальная – 2 шт;
- станция очистки хоз.-бытовых стоков 280 м<sup>3</sup>/сут. ВПС-280;
- прокладка инженерных сетей;
- колодцы.

**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, Самаровского лесничества, Правдинского участкового лесничества, Правдинского урочища.

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, Правдинского участкового лесничества, Правдинского урочища.

Зона планируемого размещения объекта располагается на участках с кадастровыми номерами 86:02:1401001:6, 86:02:1401001:56, 86:02:1401001:8482, 86:02:1401001:8330, 86:02:1401001:8353, 86:02:1401001:173, 86:02:1401001:102, 86:02:1401001:161, 86:02:1401001:80, 86:02:1401001:98, 86:02:0000000:8352, а также на земельных участках, подлежащих межеванию.

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

(Ханты-Мансийский, МСК-86, 2 зона)

№	X	Y
1	932740.97	2708955.78
2	932763.09	2709473.53
3	932576.24	2709532.37
4	932576.66	2709541.30
5	932643.02	2709539.87
6	932644.22	2709564.01
7	932667.34	2709632.85
8	932669.72	2709688.57
9	932732.09	2709685.66
10	932741.66	2709884.88
11	932591.34	2709892.50
12	932582.40	2709692.58
13	932585.95	2709692.43
14	932583.36	2709636.66
15	932518.96	2709639.19
16	932513.85	2709569.19
17	932512.99	2709550.60
18	932501.76	2709555.25
19	932358.76	2709548.76
20	932352.43	2709209.60
21	932062.43	2709189.99
22	932067.47	2709535.50
23	931988.68	2709531.92
24	931988.71	2709551.48
25	931988.79	2709638.64
26	931975.74	2709688.37
27	931975.85	2709734.13
28	931978.01	2709812.94
29	931984.46	2709907.36
30	931985.68	2710068.79
31	931998.59	2710081.42
32	932031.88	2710113.90
33	932033.93	2710219.19
34	932037.48	2710400.97
35	932039.43	2710519.39
36	932040.43	2710657.80
37	932061.79	2710791.04
38	932075.50	2710934.23
39	932076.96	2710949.67
40	932090.21	2711100.48
41	932094.15	2711155.69
42	932044.69	2711159.86
43	932043.20	2711138.31
44	932042.41	2711121.17

№	X	Y
45	932040.15	2711118.75
46	932033.32	2710989.86
47	932027.50	2710887.53
48	932027.67	2710822.24
49	932005.01	2710650.05
50	931999.76	2710410.85
51	931994.48	2710294.65
52	931984.57	2710160.10
53	931978.14	2710138.33
54	931949.49	2710106.78
55	931948.67	2709917.99
56	931941.60	2709780.31
57	931940.33	2709686.41
58	931951.45	2709635.96
59	931953.92	2709588.63
60	931953.69	2709312.12
61	931952.34	2709197.39
62	931958.40	2708957.26
63	931978.78	2708956.40
64	931979.69	2708803.67
65	932333.90	2709022.99
66	932491.92	2709028.84
67	932489.34	2708971.72
68	932636.87	2709550.27
69	932636.91	2709553.37
70	932630.51	2709553.45
71	932630.47	2709550.35

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 «Столовая в районе БСО-1 на Южной части Приобского месторождения» составляет 47,7960 га

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

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

## **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 «Столовая в районе БСО-1 на 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.

## **Общие положения**

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 «Столовая в районе БСО-1 на 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 «Столовая в районе БСО-1 на 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 земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 86:02:1001001:2004 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

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.

#### Сведения о координатах поворотных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
<b>86:02:1001001:2004:3У1</b>		
1	932740.92	2708955.78
2	932763.09	2709473.53
3	932576.24	2709532.37
4	932576.66	2709541.30
5	932643.02	2709539.87
6	932644.22	2709564.00
7	932513.85	2709569.20
8	932513.85	2709569.19
9	932512.99	2709550.60
10	932504.99	2709553.92
11	932501.76	2709555.25
12	932473.65	2709553.97
13	932358.76	2709548.75
14	932352.43	2709209.60
15	932062.43	2709189.99
16	932067.47	2709535.50
17	931988.68	2709531.92
18	931988.68	2709531.95
19	931988.71	2709551.48
20	931988.71	2709551.51
21	931968.60	2709550.32
22	931968.72	2709526.67

23	931968.84	2709504.94
24	931969.96	2709284.88
25	931970.45	2709150.07
26	931970.60	2709109.46
27	931970.73	2709074.15
28	931970.77	2709064.88
29	931971.16	2708956.73
30	931979.01	2708956.41
31	931979.02	2708956.41
32	931979.69	2708803.69
33	932333.85	2709022.98
34	932333.87	2709022.98
35	932333.90	2709022.99
36	932389.97	2709025.07
37	932491.87	2709028.87
38	932491.87	2709028.84
39	932491.92	2709028.84
40	932489.34	2708971.72
41	932636.87	2709550.27
42	932636.91	2709553.37
43	932630.51	2709553.45
44	932630.47	2709550.35
45	932667.33	2709632.81
46	932669.72	2709688.57
47	932732.09	2709685.66
48	932741.66	2709884.88
49	932591.34	2709892.50

50	932582.40	2709692.58
51	932585.95	2709692.43
52	932583.36	2709636.66
53	931988.77	2709619.80
54	931988.79	2709638.64
55	931975.74	2709688.37
56	931975.85	2709734.13
57	931978.01	2709812.94
58	931984.46	2709907.36
59	931985.68	2710068.79
60	931987.84	2710070.90
61	931973.57	2710098.18
62	931968.44	2709855.51
63	931962.03	2709635.30
64	931980.17	2709619.34
65	932031.88	2710113.90
66	932033.93	2710219.19
67	932037.48	2710400.97
68	932039.43	2710519.39
69	932040.43	2710657.80
70	932061.79	2710791.04
71	932075.50	2710934.23
72	932076.96	2710949.67
73	932090.21	2711100.48
74	932092.61	2711134.13
75	932043.20	2711138.32
76	932043.20	2711138.31
77	932042.41	2711121.17
78	932040.15	2711118.75
79	932037.50	2711068.75
80	932064.18	2711066.36
81	932057.45	2710987.86
82	932056.71	2710979.11
83	932055.23	2710963.80
84	932054.09	2710951.62
85	932031.41	2710953.55
86	932030.50	2710938.08

87	932052.59	2710936.18
88	932048.53	2710893.88
89	932040.21	2710806.72
90	932040.21	2710806.71
91	932043.79	2710806.70
92	932043.66	2710714.14
93	932013.45	2710714.16
94	932009.88	2710687.04
95	932011.61	2710685.87
96	932000.79	2710184.11
97	931997.01	2710184.12
98	931995.84	2710131.78
99	931980.68	2710115.66
100	931998.63	2710081.46
101	932033.88	2710806.74
102	932027.50	2710887.17
103	932027.67	2710822.24
104	932025.63	2710806.76
<b>86:02:1001001:2004:3У2</b>		
1	931971.16	2708956.73
2	931970.77	2709064.88
3	931970.73	2709074.15
4	931970.60	2709109.46
5	931970.45	2709150.07
6	931969.96	2709284.88
7	931968.84	2709504.94
8	931968.72	2709526.67
9	931968.60	2709550.32
10	931961.14	2709549.90
11	931961.48	2709379.84
12	931968.54	2709301.67
13	931968.54	2709301.66
14	931965.06	2709181.29
15	931964.64	2709087.12
16	931966.69	2708983.16
17	931965.51	2708956.96

**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 образуемых земельных участков

Условный № образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель
<b>Образуемые земельные участки</b>		
86:02:1001001:2004:ЗУ1	43,1698	Земли лесного фонда
86:02:1001001:2004:ЗУ2	0,3286	
<b>Итого образуемые ЗУ:</b>	<b>43,4984</b>	-

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 разрешённого использования для земельных участков лесного фонда устанавливаются в соответствии со ст.25 Лесного Кодекса РФ и Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

Таблица 2 - Вид разрешённого использования земельных участков, подлежащих межеванию

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:02:1001001:2004:ЗУ1	43,1698	Земли лесного фонда	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых
86:02:1001001:2004:ЗУ2	0,3286		Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов



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

№ п/п	Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	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	7
-	-	-	-	-	-	-

**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 постановлению  
Администрации Ханты-  
Мансийского района  
от 02.11.2023г. № 140-н

Проект межевания территории для размещения объектов капитального строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Столовая в районе БСО-1 Южной части Приобского месторождения»

Чертеж проекта межевания территории  
Масштаб (1:5000)



- Условные обозначения
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
  - 86:02:1401001:1713** кадастровый номер земельного участка
  - границы образуемого/уточняемого земельного участка на землях лесного фонда
  - 1 точки поворота границы образуемого земельного участка

**86:02:1001001:2004:3У2** условный номер образуемого земельного участка/площадь образуемого земельного участка  
**0,3286 га**

