



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

ПРИКАЗ

от 06.05.2025
г.Ханты-Мансийск

№ 47-ун

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта:
«Социально-бытовой комплекс на
Средне-Назымском лицензионном
участке. Расширение»

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 «НК «Югранефтепром» от 28.04.2025 № 5486019706 (№22-03-Вх-715 от 29.04.2025) приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение», согласно приложениям 1, 2, 3, 4 к настоящему приказу.

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

3. ООО «НК «Юранефтепром» обеспечить проведение кадастровых работ по формированию образуемых земельных участков и (или) формированию частей земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. ООО «НК «ЮГранефтепром» 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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.



И.о. директора Департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ

З.М. Давлетбаев

Приложение 1
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 30.04.2025 № 47-ун

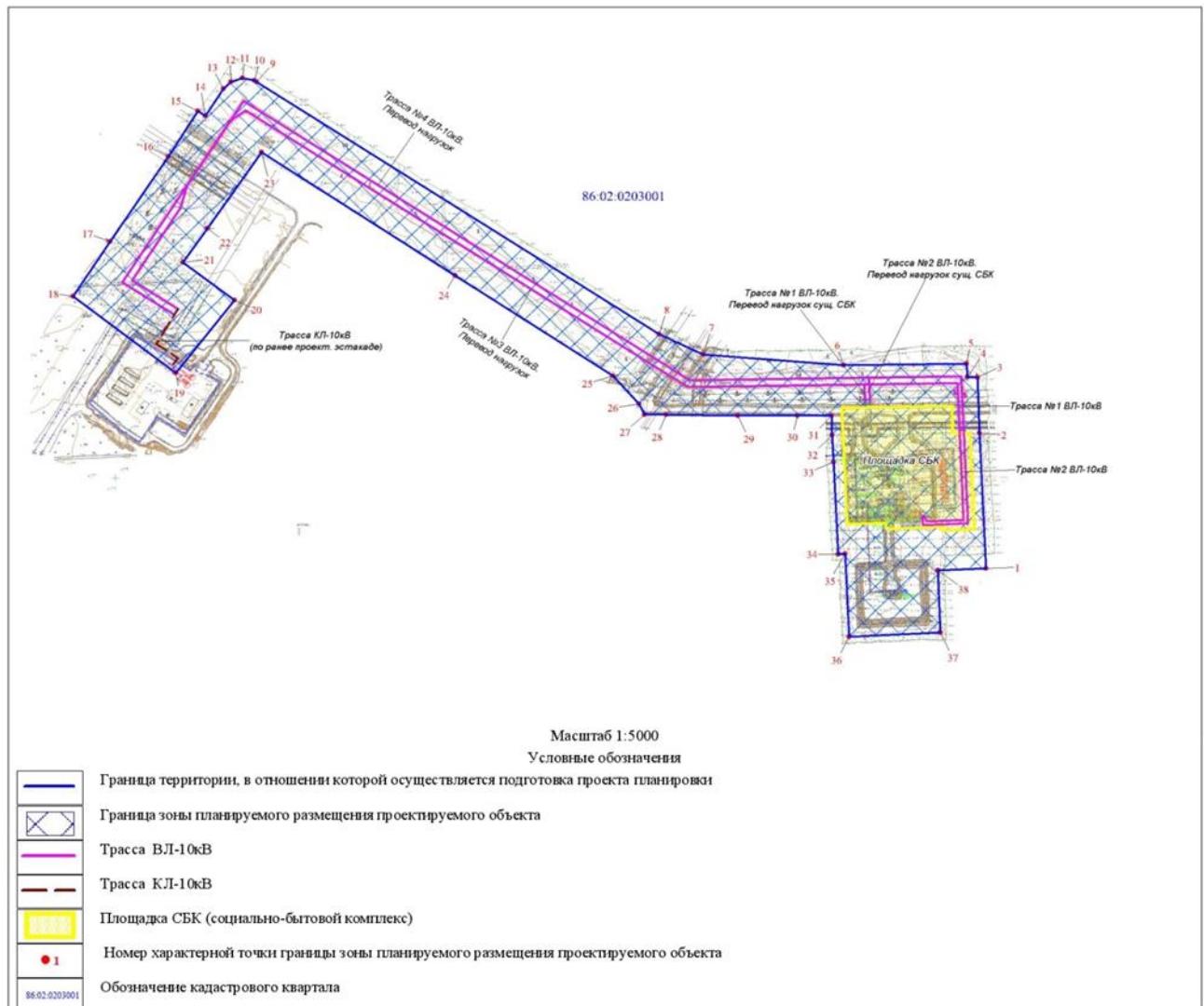
Проект планировки территории

для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение»,

Землепользователь - ООО «НК «ЮГранефтепром»

Основная часть проекта планировки территории

1.1 Чертеж планировки территории



Экспликация проектируемых объектов

№ этапа	Наименование объекта
1	Площадка СБК
2	Трасса №1 ВЛ-10кВ
3	Трасса №2 ВЛ-10кВ
4	Трасса №3 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок
5	Трасса №4 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок
6	Трасса №1 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок сущ. СБК
7	Трасса №2 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок сущ. СБК
8	Трасса КЛ-10кВ

1.2 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта:

№	X	Y
1	2	3
1	1062515.86	2627984.12
2	1062752.56	2627973.32
3	1062850.33	2627969.89
4	1062850.48	2627953.34
5	1062873.39	2627950.99
6	1062871.51	2627744.09
7	1062889.83	2627506.48
8	1062925.53	2627432.24
9	1063366.34	2626751.81
10	1063368.40	2626748.42
11	1063372.70	2626727.86
12	1063366.43	2626708.10
13	1063354.48	2626696.09
14	1063306.92	2626665.06
15	1063315.11	2626652.58
16	1063235.46	2626602.37
17	1063087.05	2626504.31
18	1062991.20	2626441.33
19	1062857.34	2626614.85
20	1062984.84	2626714.32
21	1063050.75	2626626.96
22	1063110.20	2626668.78
23	1063242.84	2626760.17
24	1063028.12	2627087.07
25	1062852.67	2627354.12
26	1062803.54	2627398.06
27	1062784.99	2627407.71
28	1062784.80	2627444.15
29	1062782.91	2627565.04
30	1062783.12	2627665.70
31	1062783.46	2627723.21
32	1062749.14	2627724.46
33	1062702.04	2627726.65
34	1062540.90	2627734.06
35	1062541.36	2627746.23
36	1062397.08	2627752.78
37	1062404.26	2627907.70
38	1062513.15	2627902.84
1	1062515.86	2627984.12

Приложение 2
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 30.04.2025 № 47-ун

Положение о размещении объекта
«Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение»

I. Проект планировки территории

2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Подготовка проектов 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.

Проект планировки территории по объекту «Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение», разработан на основании задания на проектирование.

Проект планировки территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024);

Закон ХМАО - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры 29.10.2004);

Закон Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 г. № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (в редакции от 01.07.2023 г.);

Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 01.06.2012 г. № 190-п «О внесении изменений в некоторые постановления правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (в редакции от 03.10.2019 г.).

2.2 Характеристики объектов капитального строительства

Проектом планировки территории объекта «Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение» предусматривается строительство объектов электроснабжения к площадке СБК.

Предусматривается размещение следующих объектов:

- Площадка СБК (Социально-бытовой комплекс);
- Трасса №1 ВЛ-10кВ;
- Трасса №2 ВЛ-10кВ;
- Трасса №3 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок;
- Трасса №4 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок;
- Трасса №1 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок сущ. СБК;
- Трасса №2 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок сущ. СБК;
- Трасса КЛ-10кВ (по ранее проект эстакаде).

Основные характеристики объектов электроснабжения приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 - Основные характеристики объектов электроснабжения

Наименование трасс ВЛ	Тип, марка провода	Протяженность, км	Примечание
Трасса №1 ВЛ-10кВ	СИП-3 1x120мм ²	0,331	фидер №4 ПГЭС Средне-Назымского месторождения
Трасса №2 ВЛ-10кВ	СИП-3 1x120мм ²	0,306	фидер №2 ПГЭС Средне-Назымского месторождения
Трасса №3 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок	СИП-3 1x120мм ²	1,813	Кабельная эстакада КЛ-10кВ

Трасса №4 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок	СИП-3 1x120мм2	1,868	Кабельная эстакада КЛ-10кВ
Трасса №1 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок сущ. СБК	СИП-3 1x120мм2	0,031	Трасса №1 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок
Трасса №2 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок сущ. СБК	СИП-3 1x120мм2	0,043	Трасса №2 ВЛ-10кВ. Перевод нагрузок
Трасса КЛ-10кВ (по ранее проект эстакаде)		0,130	Резервные ячейки ЗРУ-10кВ Энергоцентра в районе ЦПС Средне-Назымского месторождения

Площадка СБК представляет собой промышленную площадку действующего предприятия ООО «НК «ЮГранефтепром», частично занятую существующими зданиями и сооружениями, осложненную подземными и наземными коммуникациями.

2.3 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ханты-Мансийском районе, Средне-Назымском лицензионном участке.

Ближайшим населенным пунктом от участка работ на запад в 56,6 км по прямой п. Карымкары, на северо-запад в 72,9 км по прямой п. Большие Леуши.

Административный центр: г. Ханты-Мансийск находится на юг в 110 км по прямой от участка работ.

2.4 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Размер проектируемой площадки СБК и объектов электроснабжения определен с учетом действующих норм отвода земель, инженерно-геологических и гидрологических условий строительства.

Площадь зоны планируемого размещения объекта составляет 29,1930 га.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

3.1 Этапы проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования объекта «Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение» предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.

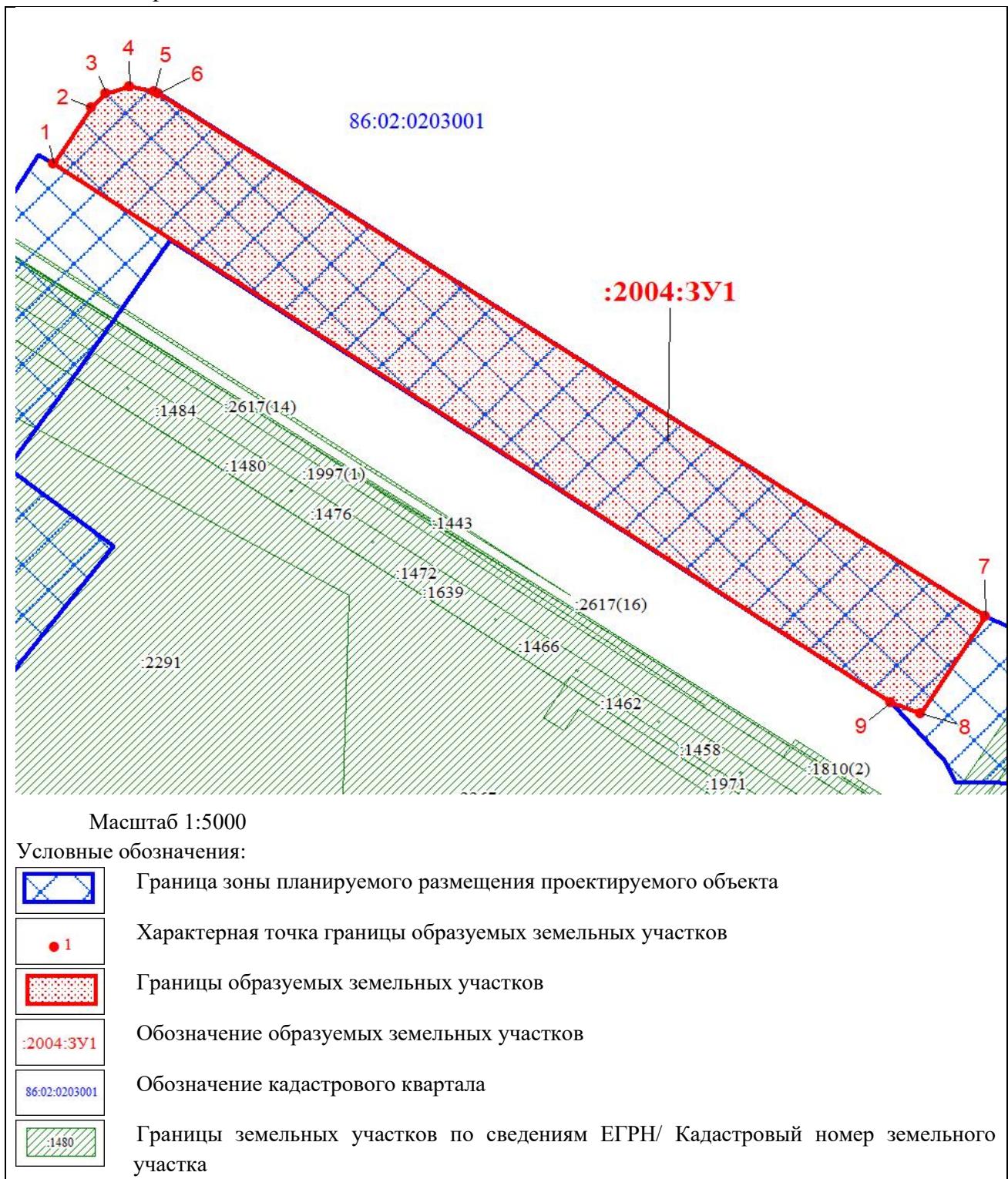
Этапы строительства отражены в проектной документации.

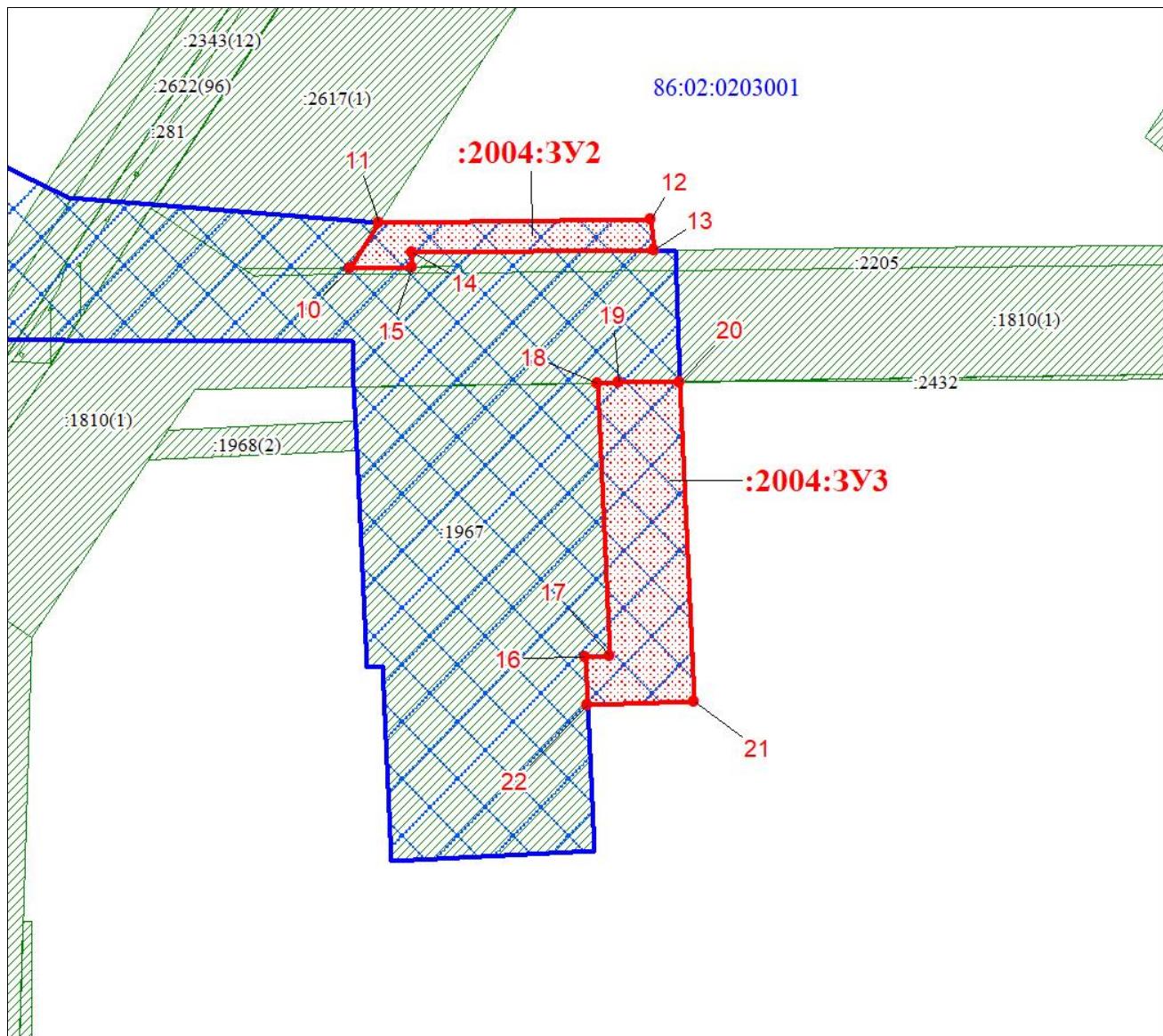
Проектом предусмотрено выделение отдельных этапов строительства, что обеспечивает поочередный ввод в эксплуатацию отдельных объектов, это позволяет вести дальнейшее строительство всего комплекса запроектированного объекта.

Приложение 3
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 30.04.2025 № 47-ун

Проект межевания территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение»
Землепользователь - ООО «НК «ЮГранефтепром».
Основная часть проекта межевания территории

1.1 Чертеж межевания





Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

	Граница зоны планируемого размещения проектируемого объекта
	Характерная точка границы образуемых земельных участков
	Границы образуемых земельных участков
	Обозначение образуемых земельных участков
	Обозначение кадастрового квартала
	Границы земельных участков по сведениям ЕГРН/ Кадастровый номер земельного участка

1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания
Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

№	X	Y
1	2	3
<u>86:02:1001001:2004:3У1</u>		
1	1063306.87	2626665.14
2	1063354.47	2626696.09
3	1063366.43	2626708.11
4	1063372.69	2626727.86
5	1063368.25	2626748.08
6	1063366.31	2626751.41
7	1062925.52	2627432.24
8	1062843.45	2627379.11
9	1062852.67	2627354.12
1	1063306.87	2626665.14
<u>86:02:1001001:2004:3У2</u>		
10	1062837.61	2627721.98
11	1062871.50	2627744.09
12	1062873.36	2627950.98
13	1062850.48	2627953.33
14	1062848.76	2627769.36
15	1062838.36	2627769.37
10	1062837.61	2627721.98
<u>86:02:1001001:2004:3У3</u>		
16	1062548.22	2627901.26
17	1062549.29	2627919.79
18	1062752.04	2627910.63
19	1062752.29	2627926.37
20	1062752.55	2627973.32
21	1062515.87	2627984.11
22	1062513.15	2627902.83
16	1062548.22	2627901.26

Приложение 4
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 30.04.2025 № 47-ун

Пояснительная записка

«Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение»

II. Проект межевания территории

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

Проект межевания территории разработан для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объекта «Социально-бытовой комплекс на Средне-Назымском лицензионном участке. Расширение», расположенного в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Тюменской области.

Вновь образованные земельные участки располагаются на землях лесного фонда.

Испрашиваемые земельные участки образуются в кадастровом квартале 86:02:0203001.

Общая площадь проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения объекта составляет 29,1930 га, из них:

- образуемые земельные участки 10,5870 га;
- ранее отведенные земельные участки – 18,6060 га.

Площади вновь образуемых земельных участков представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Условный номер образуемого земельного участка	Устанавливаемый проектом вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь, га	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках
86:02:1001001:2004:3У1	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	8,4897	Раздел земельного участка с сохранением исходного участка в измененных границах	86:02:1001001:2004
86:02:1001001:2004:3У2	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	0,5409	Раздел земельного участка с сохранением исходного участка в измененных границах	86:02:1001001:2004
86:02:1001001:2004:3У3	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	1,5564	Раздел земельного участка с сохранением исходного участка в измененных границах	86:02:1001001:2004
Итого:		10,5870		

Адресное описание образуемых земельных участков – Ханты-Мансийский район Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Тюменской области.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые 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

Проектом не предусмотрено образование 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.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (земли лесного фонда) - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых согласно статье 25 ЛК РФ.

Виды разрешенного использования земельных участков, подлежащих межеванию, представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№	Условный номер образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель
1	86:02:1001001:2004:ЗУ1	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	Земли лесного фонда
2	86:02:1001001:2004:ЗУ2		
3	86:02:1001001:2004:ЗУ3		

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 – эксплуатационные леса.

Самаровское лесничество, Кедровское участково лесничество, Урманное урочище.

Вид разрешенного использования лесного участка – Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

Количественные и качественные характеристики лесного участка представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

П/П	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.
1	Кедровское / Урманное	77,78	Эксплуатационные леса	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	86/09/010/2025-03/00139	8,4897	84897
2	Кедровское / Урманное	78	Эксплуатационные леса		86/09/010/2025-03/00140	0,5409	5409
3	Кедровское / Урманное	78,98	Эксплуатационные леса		86/09/010/2025-03/00141	1,5564	15564
					Итого:	10,5870	105870

Таблица 2.4

Общая площадь, га	В том числе										
	лесные земли					нелесные земли					
	занятые лесными насаждениями-всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	Итого	дороги	просеки	болота	другие	Итого	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Урманное урочище											
10,5870	10,0023	0	0	0	10,0023	0	0,0272	0,2623	0,2952	0,5847	

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

Таблица 2.5

№ п/п	Наименование участкового лесничества	Наименование урочища (при наличии)	Виды ОЗУ, наименование ООПТ, виды зон с особыми условиями использования территории	Перечень лесных кварталов или их частей	Перечень лесных выделов или их частей	Площадь (га)
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-
Итого						0

Характеристика лесного участка

Таблица 2.6

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество /урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксации основной выдел	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (га/куб.м)			
						Молодняки	Средне-возрастные	Приспевающие	Спелые и перестойные
1	2	3	4	5	7	8	9	10	
1) Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (ВЛ 10кВ) / 86:02:1001001:2004:ЗУ1									
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	77	11	C	2,3534 / 588				2.3534/588
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	77	14		0,2623 / -				Болото
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	77	20		0,0576 / -				Профиль
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	40		0,0240 / -				Просека квартальная
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	18	C	3,4764 / 869				3.4764/869
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	27	C	1,0657 / 21				1.0657/21
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	20	C	1,1223 / 135				1.1223/135

Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	39		0,1280	/	--	Профиль			
Итого по участку				8,4897	/	161	3				8.0178/1613
2) Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (ВЛ 10кВ) / 86:02:1001001:2004:3У2											
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	29	C	0,0953	/	14				0.0953/14
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	19	C	0,4324	/	9				0.4324/9
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	39		0,0132	/	-	Профиль			
Итого по участку				0,5409	/	23					0.5277/23
3) Сооружение для обустройства нефтяного месторождения (Социально-бытовой комплекс. Расширение) / 86:02:1001001:2004:3У3											
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	19	C	0,0164	/	0				0.0164/0
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	78	39		0,0028	/	-	Профиль			
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	98	3	C	1,3360	/	67				1.3360/67
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	98	4	C	0,1044	/	10				0.1044/10
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	98	44		0,0032	/	-	Просека квартальная			
Эксплуатационные леса	Кедровское / Урманное	98	48		0,0936	/	-	Профиль			
Итого по участку:				1,5564	/	77					1.4568/77
Итого по отводу:				10,587	/	171	3				10.0023/1713

2.5 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, не приводятся, в связи с их отсутствием.