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 30.10.2026 № 76-ун
г.Ханты-Мансийск

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта:
«Куст скважин №101.1. 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 «Газпромнефть-Хантос» в лице АО «НПИИЭК» от 20.10.2026 № 8289165343 (№ 22-03-Вх-1729 от 20.10.2026) приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Куст скважин №101.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения», 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 «Газпромнефть-Хантос» 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 «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

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

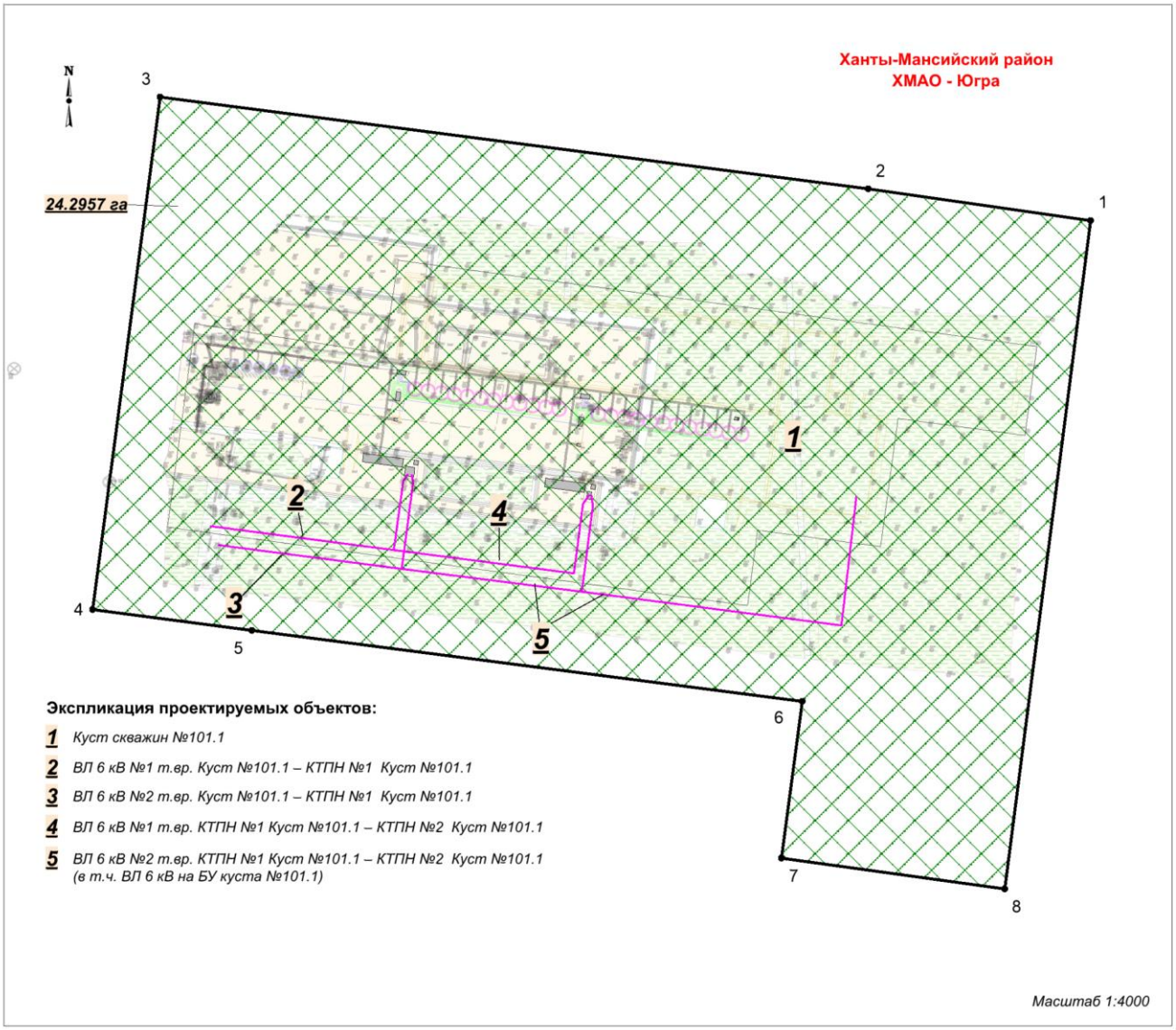
5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель Главы Ханты-Мансийского района, директор Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ Р.Ш. Речапов

Приложение 1
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ от
30.10.2026 № 76-ун

Проект планировки территории для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района «Куст скважин №101.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»

1. Чертежи проекта планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны планируемого размещения объектов
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 1 - номер проект. объекта
- 24.2957 га - площадь зоны планируемого размещения объектов
- 1 - номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов
- проект. куст скважин
- проект. ВЛ 6 кВ

Каталог координат границы зоны планируемого размещения
объектов капитального строительства

№	X	Y
1	946760.88	2728556.46
2	946782.36	2728404.5
3	946845.02	2727920.92
4	946494.96	2727874.84
5	946480.94	2727983.7
6	946432.48	2728359.4
7	946325.18	2728345.32
8	946304.38	2728497.6

Приложение 2
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ от
30.10.2026 № 76-ун

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории под объект «Куст скважин №101.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» предусмотрено строительство следующих объектов:

- Куст скважин 101.1;
- ВЛ 6 кВ №1 т.вр. куст №101.1 - КТПН №1 куст №101.1;
- ВЛ 6 кВ №2 т.вр. куст №101.1 - КТПН №1 куст №101.1;
- ВЛ 6 кВ №1 т.вр. КТПН №1 куст №101.1 - КТПН №2 куст №101.1;
- ВЛ 6 кВ №2 т.вр. КТПН №1 Куст №101.1 – КТПН №2 Куст №101.1 (в т.ч. ВЛ 6 кВ на БУ куста №101.1).

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
Куст скважин 101.1 Количество проектируемых скважин, в т.ч: - добывающих - нагнетательных с отработкой на нефть	шт.	 24 13 11
ВЛ 6 кВ №1 т.вр. куст №101.1 - КТПН №1 куст №101.1 - протяженность	м	179
ВЛ 6 кВ №2 т.вр. куст №101.1 - КТПН №1 куст №101.1 - протяженность	м	191
ВЛ 6 кВ №1 т.вр. КТПН №1 куст №101.1 - КТПН №2 куст №101.1 - протяженность	м	179
ВЛ 6 кВ №2 т.вр. КТПН №1 куст №101.1 - КТПН №2 куст №101.1(в том числе ВЛ на БУ куста скважин №101.1) - протяженность	м	457

Функциональное назначение:

- куст скважин – Объекты добычи, сбора, подготовки и транспорта нефти и попутного газа, код 08.06.002.008;
- ВЛ 6 кВ – Объекты передачи электроэнергии. Сооружение воздушной линии электропередачи, Код 05.05.003.001.

2.2. Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении район работ расположен в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Ханты-Мансийский район, Южная часть Приобского месторождения, лицензионный участок - Южная часть Приобского месторождения.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена:

- на землях лесного фонда Самаровского лесничества Ханты-Мансийского участкового лесничества Самаровского урочища.

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

На территории размещения проектируемых объектов, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия,

либо объектов, обладающие признаками объекта культурного наследия, не имеется. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры объект находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального и местного значения в ХМАО-Югре. В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28 декабря 2006 года №145-оз «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» проведено согласование размещения проектируемых объектов с субъектом традиционного природопользования.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции линейных объектов не подлежат установлению.

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

Площадь зоны планируемого размещения Объекта составляет – 24.2957 га.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объекта «Куст скважин №101.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

Приложение 3
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ от
30.10.2026 № 76-ун

Проект межевания территории для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района «Куст скважин №101.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»

1. Проект межевания территории. Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- границы планируемых элементов планировочной структуры

86:02:1001001:2004:ЗУ1 - номер образуемого земельного участка
• 1 - номер характерной точки
86:02:1001003:6978 - кадастровый номер земельного участка
86:02:1001003 - номер кадастрового квартала

Таблица 1

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№	X	Y
86:02:1001001:2004:ЗУ1		
1	946760.88	2728556.46
2	946782.36	2728404.5
3	946432.48	2728359.4
4	946325.18	2728345.32
5	946304.38	2728497.6
1	946760.88	2728556.46

Приложение 4
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ от
30.10.2026 № 76-ун

2. Проект межевания территории. Текстовая часть

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

Таблица 2

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, га	Способ образования земельных участков	Вид разрешенного использования	Категория земель
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ханты-Мансийский район, Южная часть Приобского месторождения				
86:02:1001001:2004:ЗУ1	7.0699	Раздел 86:02:1001001:2004 с сохранением исходного в измененных границах	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины	Земли лесного фонда

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

Проектом межевания территории 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 в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Виды разрешенного использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020г., для земель лесного фонда – в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

1. Участок расположен в эксплуатационных лесах Самаровского лесничества, в том числе:

№ п/п	Участковое лесничество	Номер лесного	Целевое назначение лесов	Вид использования	Кадастровый номер / номер учетной записи в	Площадь	
						га	кв. м

	/урочище (при наличии)	квартала		лесов	государственном лесном реестре		
1	Ханты-Мансийское / Самаровское	78	эксплуатационные	осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины	86:02:1001001:2004:ЗУ1 /	7.0699	70 699

Субъект Российской Федерации Ханты - Мансийский автономный округ – Югра
Муниципальный район: Ханты-Мансийский
2. Лесистость муниципального района: 46.2%
3. Общая площадь участка: 7.0699 га,
в том числе:

(га)

Общая площадь – всего	В том числе										
	лесные земли					нелесные земли					
	занятые лесными насаждениями, всего	в том числе покрытые лесными	лесные питомники,	не занятые лесными насаждениями	итого	дороги	просеки		болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Эксплуатационные леса											
Площадка производственная (Куст скважин №101.1)											
7.0699	1.6500	-	-	-	1.6500	-	-	-	5.4199	-	5.4199
Всего по отводу											
7.0699	1.6500	-	-	-	1.6500	-	-	-	5.4199	-	5.4199

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

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
–	–	–	–	–	–

5. Сведения об обременениях: обременения отсутствуют.
6. Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка
6.1. Характеристика насаждений лесного участка

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество / урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь(га)/ запас древесины (куб. м)	В том числе по группам возраста древостоя (га / куб. м)			
						молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Площадка производственная (Куст скважин №101.1)									
эксплуатационные	Ханты-Мансийское /	78	8	С	1.6500 / 33	-	1.65/33	-	-

	Самаровское								
эксплуатационные	Ханты-Мансийское / Самаровское	78	19	-	5.4199 / -	Болото			
Итого по Участку 1:					7.0699 / 33	-	1.65/33	-	-
Всего по отводу:					7.0699 / 33	-	1.65/33	-	-

6.2. Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Номер лесного квартала	Номер лесотаксационного выдела	Целевое назначение лесов	Преобладающая порода	Состав	Возраст	Бонитет	Полнота	Средний запас древесины (куб. м/га)			
								молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
эксплуатационн	78	8	С	10С	90	5А	0.4	-	20	-	-

6.3. Объекты лесной инфраструктуры

№ 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
–	–	–	–	–	–	–	–

6.4. Объекты лесного семеноводства

№ п/п	Лесничество	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Наименование объекта лесного семеноводства	Единица измерения	Объем
1	2	3	4	5	6	7	8
–	–	–	–	–	–	–	–

6.5. Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры

№ 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	–	–	–	–	–	–	–

7. Участок пригоден для заявленных целей.

8. Цели использования: всего: 7.0699 га, в том числе:

вид использования лесов: осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых; заготовка древесины, площадь 7.0699 га, из них:

защитные леса – ,

эксплуатационные леса – 7.0699 га.

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

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.