



**БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 февраля 2023 года

№ 135

**Об утверждении документации по планировке территории**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол общественных обсуждений от 16 февраля 2023 года № 1 и заключение о результатах общественных обсуждений от 17 февраля 2023 года № 1 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения площадного объекта: «Здание межсменного отдыха работников». Район ДНС-3. Ватлорское нефтяное месторождение.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белоярские вести. Официальный выпуск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Белоярского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего постановления.

Глава Белоярского района

С.П.Маненков

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**(проект планировки и проект межевания территории)**  
**для размещения площадного объекта:**  
**«Здание межсменного отдыха работников». Район ДНС-3.**  
**Ватлорское нефтяное месторождение**

**Часть 1. Проект планировки территории**

**1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Объект капитального строительства «Здание межсменного отдыха работников». Район ДНС-3. Ватлорское нефтяное месторождение (далее - Объект) расположен на землях лесного фонда Белоярского лесничества, Казымского участкового лесничества, Курьёхского урочища.

Разрешенное использование - осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

В административном отношении район работ регионально расположен на межселенной территории в границах Ватлорского нефтяного месторождения Ватлорского участка недр Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

В составе Объекта предусмотрено расположение объектов:

- Здание межсменного отдыха работников («Вахта-100», здание комплектной поставки).
- Водопровод хозяйственно-питьевой.
- Водопровод противопожарный.
- Канализация бытовая.
- Трубопровод тепловых сетей.
- Система пожарной сигнализации (в том числе система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре).
- Линия связи кабельная (телефонизация).
- Линия электропередачи кабельная (0,4 кВ) (в том числе освещение наружное).
- Эстакада кабельная.
- Ограждение металлическое (сетчатое).
- Проезды и площадки.
- Проезды и площадки (инв.№12033002).

Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественного и иного назначения не разрабатываются, так как объект расположен вне жилых и общественно-деловых зон.

Документация разработана с соблюдением норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения Объекта общей площадью 3,20 га.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
МСК-86, зона 2		
1	1222840.68	2739734.51
2	1222845.28	2739727.06
3	1222863.12	2739697.63
4	1222865.47	2739694
5	1222879.31	2739671.56
6	1222885.11	2739662.07
7	1222873.24	2739654.88
8	1222866.48	2739650.74
9	1222858.78	2739646.18
10	1222856.77	2739644.82
11	1222947.7	2739497.28
12	1222812.91	2739414.48
13	1222709.92	2739580.67
14	1222845.56	2739662.95
15	1222851.52	2739653.31
16	1222853.36	2739654.55
17	1222861.24	2739659.35
18	1222871.38	2739665.42
19	1222857.13	2739688.59
20	1222854.61	2739692.25
21	1222837.16	2739721.39
22	1222831.01	2739717.71
23	1222826.25	2739726.28

**1.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Проектируемый объект предназначен для межсменного отдыха работников, работающих вахтовым методом на объектах ПАО «Сургутнефтегаз».

В соответствии с заданием на проектирование выделение этапов строительства не предусмотрено.

## **Часть 2. Проект межевания территории**

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

Проектом межевания территории установлены границы земельных (лесных) участков для предоставления в аренду.

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

### Характеристика объекта

Наименование объекта	Описание местоположения объекта	Общая площадь образуемых земельных участков (частей) под объект, кв.м.
«Здание межсменного отдыха работников». Район ДНС-3. Ватлорское нефтяное месторождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский район, Ватлорское нефтяное месторождение, Белоярское лесничество, Казымское участковое лесничество, Курьёхское урочище, квартал №1430, 1431	152100

Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами.

### Земельные участки, подлежащие межеванию и способы их образования

№ п/п	Обозначение	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель/ целевое назначение лесов	Кадастровый квартал	Способы образования земельных участков
1	86:06:0030201:289/чзу1	152100	Земли лесного фонда	86:06:0030201	Образование трех частей земельного участка кадастровым номером 86:06:0030201:289

**Характеристика образуемых земельных участков (частей):**

№ п/п	Обозначение	Площадь, м <sup>2</sup>	Номер учетной записи в государственном лесном реестре	Адрес земельного участка и его местоположение
1	86:06:0030201:289/чзу1	152100	86/01/002/2022-12/00123	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский район, Ватлорское нефтяное месторождение, Белоярское лесничество, Казымское участковое лесничество, Курьёхское урочище, квартал №1430, 1431

**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**

Формирование границ образуемых земельных участков, относящихся к территории общего пользования или имуществу общего пользования, не требуется. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения объекта не требуется.

**2.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков**

Виды разрешённого использования для земельных (лесных) участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ.

**Характеристика земельных участков (частей)**

№ п/п	Образуемые части земельного участка	Вид разрешённого использования	Наименование объекта
1	86:06:0030201:289/чзу1	Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых	«Здание межсменного отдыха работников». Район ДНС-3. Ватлорское нефтяное месторождение

**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)**

Общая площадь, всего	В том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	покрытые лесной растительностью - всего	в т.ч. покрытые лесными клябурами	лесные питомники, плантации	непокрытые лесной растительностью	итого	дороги	просеки	болота	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15,2100						0,0300		0,2400	14,9400	15,2100
Итого по участку:										
15,2100						0,0300		0,2400	14,9400	15,2100

## Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях

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
-	-	-	-	-	-

## Характеристика насаждений лесных участков

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество/урочище (при наличии)	Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Преобладающая порода	Площадь участка (га.) / запас древесины (куб.м)	В том числе по группам возраста древостоя (куб.м.)			
						молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
эксплуатационные	Казымское/ Курьёхское	1430	103		6,4900 / 0	Прочие земли			
эксплуатационные	Казымское/ Курьёхское	1431	37		0,2400 / 0	Болото верховое осоко- сфагновое др.порода:С, зарастание: 10%			
эксплуатационные	Казымское/ Курьёхское	1431	71		8,4500 / 0	Прочие земли			
эксплуатационные	Казымское/ Курьёхское	1431	84		0,0300 / 0	Зимники			
Итого по участку:					15,2100 / 0	0	0	0	0

## Средние таксационные показатели насаждений лесного участка

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Объекты лесной инфраструктуры

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

**Объекты лесного семеноводства**

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

**Объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры**

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

**Сведения об особо защитных участках лесов (ОЗУ), особо охраняемых природных территориях**

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
-	-	-	-	-	-

Участок пригоден для заявленных целей.

Цели использования: 15,2100 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**

Утвержденный проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

86:06:0030201:289/чзу1, площадь 152100 кв.м

86:06:0030201:289/чзу1	X	Y
1	1222778.26	2739341.66
2	1222956.35	2739450.81
3	1222845.76	2739633.24
4	1222880.74	2739654.85
5	1222874.22	2739665.51
6	1222895.1	2739678.23

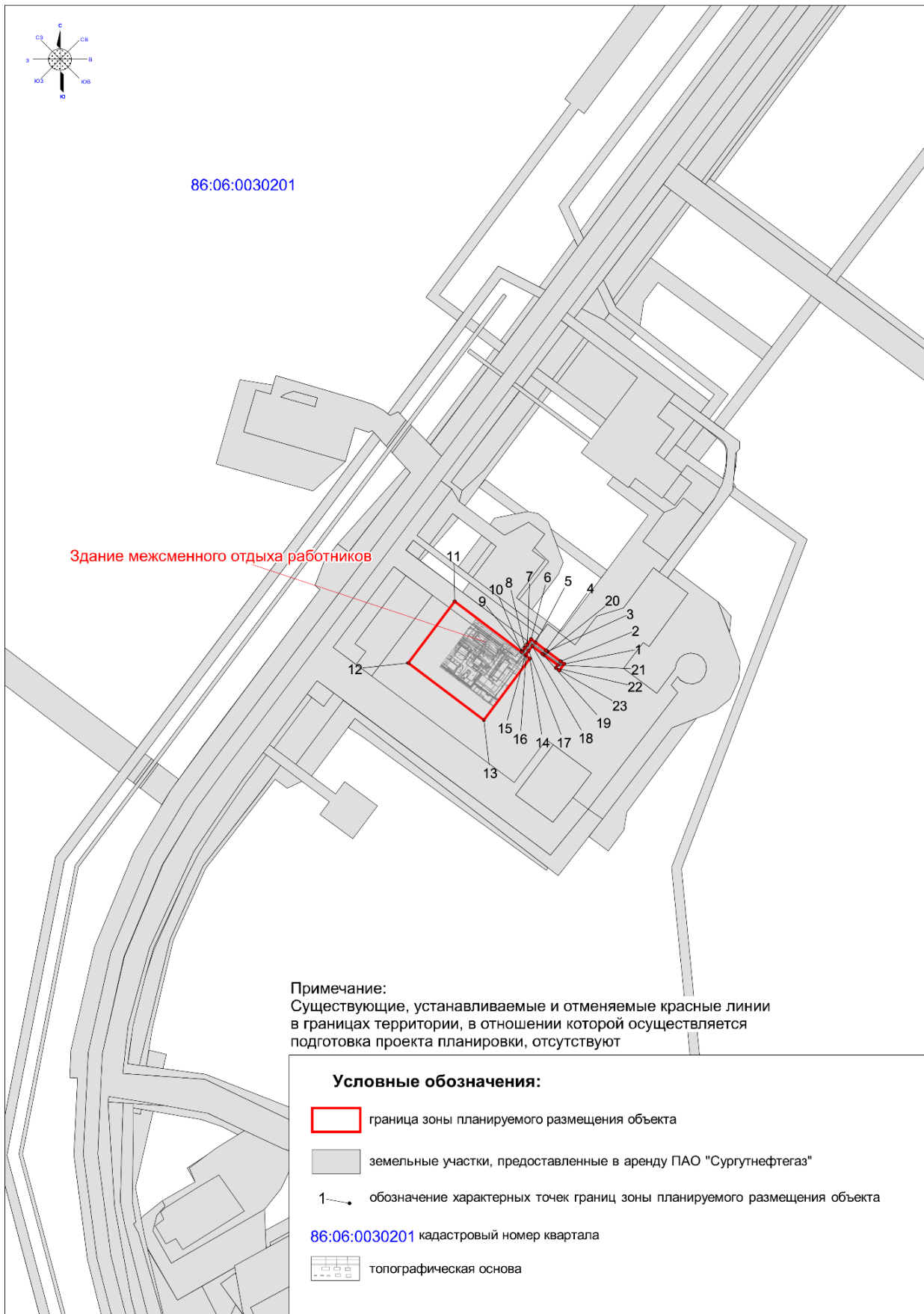
7	1222905.33	2739684.45
8	1222919.35	2739692.99
9	1222881.74	2739753.44
10	1222945.02	2739792.41
11	1222966.84	2739845.19
12	1223055.21	2739899.22
13	1223047.13	2739912.39
14	1223036.95	2739929.67
15	1223009.46	2739975.18
16	1222892.44	2739905.25
17	1222900.11	2739892.66
18	1222843.46	2739857.6
19	1222798.04	2739930.72
20	1222852.36	2739963.86
21	1222863.93	2739964.71
22	1222875.51	2739970.35
23	1222883.73	2739979.96
24	1222887.62	2739992.06
25	1222886.23	2740005.93
26	1222880.02	2740016.81
27	1222869.54	2740024.51
28	1222856.66	2740027.96
29	1222842.56	2740024.96
30	1222830.81	2740016.65
31	1222824.5	2740003.5
32	1222824.52	2739988.57
33	1222829.98	2739976.04
34	1222836.52	2739970.12
35	1222817.68	2739958.62
36	1222804.14	2739973.46
37	1222547.2	2739811.62
38	1222567.76	2739778.1
39	1222621.94	2739811.23
40	1222672.95	2739727.83
41	1222681.68	2739712.82
42	1222587.24	2739654.67

### Часть 3. Графические материалы

<b>Чертеж планировки территории</b>	М 1:10000
<b>Чертеж межевания территории</b>	М 1:5000

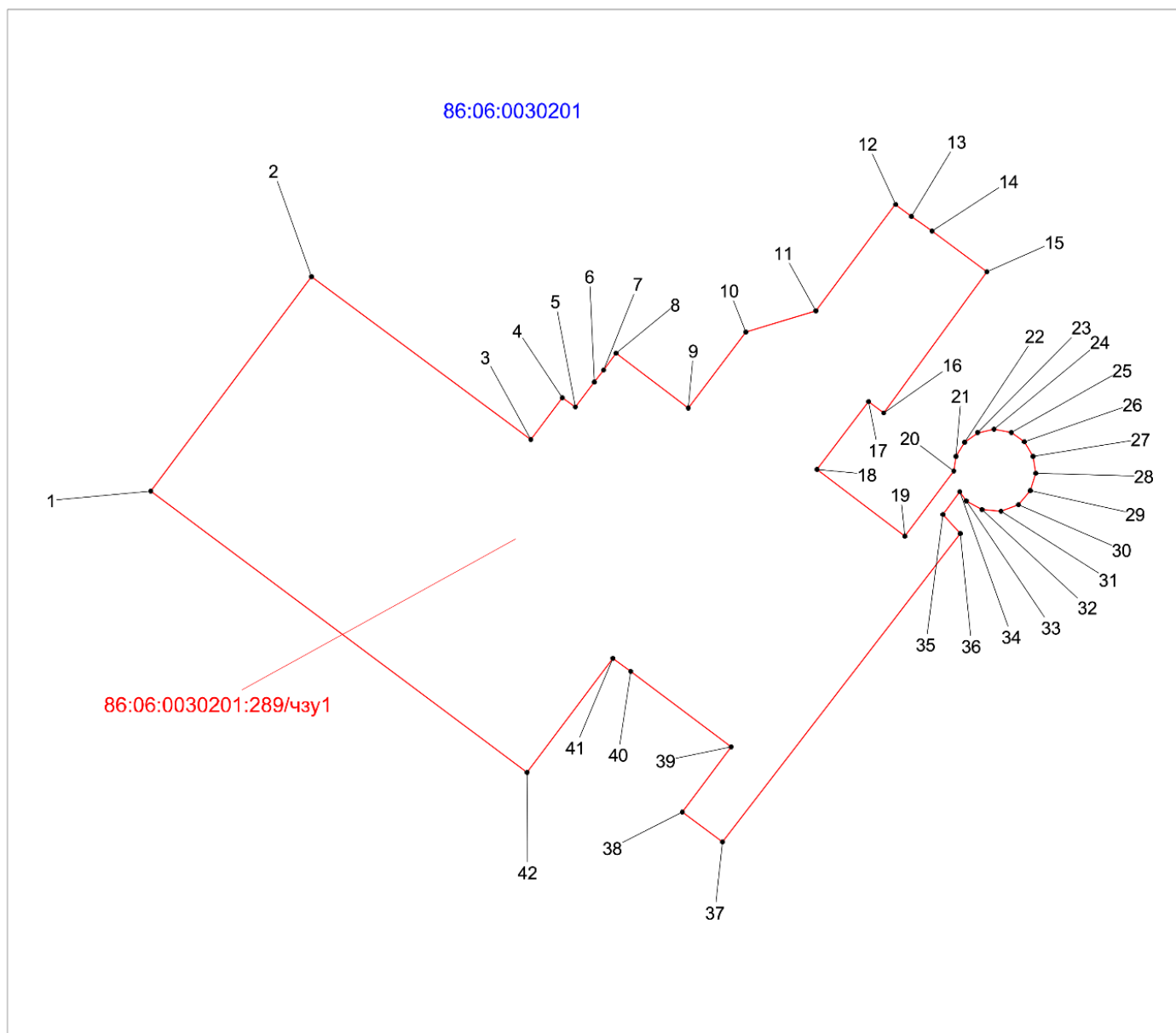


## Чертеж планировки территории



Масштаб 1:10000

## Чертеж межевания территории



Масштаб 1:5000

### Условные обозначения:

— Граница образуемого земельного участка

86:06:0030201 Кадастровый номер квартала

86:06:0030201:289/чзу1 Условный кадастровый номер образуемого участка

1 — Характерные точки границы образуемых частей