



Сельское поселение Сингапай
Нефтеюганский район
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.05.2025

№218

п.Сингапай

О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом сельского поселения Сингапай, на основании заявления Публичного акционерного общества «Нефтяная компания «Роснефть» от 21.05.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории для размещения объекта: «Пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения» (далее – Документация).
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории, согласно приложения к настоящему постановлению.
3. Администрации сельского поселения Сингапай направить данное постановление в Публичное акционерное общество «Нефтяная компания «Роснефть» в течении 5 рабочих дней.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы сельского поселения



С.Т.Халикова

Приложение
к постановлению администрации
сельского поселения Сингапай
от 28.05.2025 №218

ЗАДАНИЕ на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления
«Пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения»
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Публичное акционерное общество «Нефтяная компания «Роснефть», ОГРН 1027700043502 от 19.07.2002 г. 115035, г. Москва, Софийская набережная, 26/1 ИНН 7706107510 КПП 770601001
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ПАО «НК «Роснефть»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Полное наименование объекта: «Пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения». Его основные характеристики представлены в приложении № 1 к заданию
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование сельское поселение Сингапай Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
6.	Состав документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<ol style="list-style-type: none">а) красные линии (в случае их установления, изменения);б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;2) 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 человека 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:<ol style="list-style-type: none">а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального
--	--	--

		<p>строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none">1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;5) схему границ территорий объектов культурного наследия;6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
--	--	--

		<p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>2. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p>
--	--	---

		<p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>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);</p> <p>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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>3. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении</p>
--	--	--

		<p>которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>3.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
7.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>86:08:0020801:17737; 86:08:0020801:17735; 86:08:0020801:1322; 86:08:0020801:1244.</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории = 9,5366 га</p> <p>Площадь зоны планируемого размещения проектируемых объектов = 8,3719 га</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Размещение объекта капитального строительства на территории сельского поселения Сингапай Нефтеюганского района. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>

Приложение №1
к заданию на разработку документации
по планировке территории

Таблица 1 - Характеристика и технико-экономические и проектные показатели и мощности проектируемых объектов*

№№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Величина показателя
Пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения			
1	Здание пождепо двухэтажное здание - численность работающих (всего) - мощность (боевые/резервные)	чел. автомобиль	1 109 4/4
2	Установленная мощность на напряжении 0,4 кВ	кВт	1942
3	Потребляемая мощность на напряжении 0,4 кВ	кВт	1314
4	Годовое потребление электроэнергии на напряжении 0,4 кВ	тыс.квт.ч	7981
5	Водопотребление на пожаротушение, хозяйственно-питьевые и производственные нужды	м³/сут	230,94
	Площадка насосных станций над артскважинами		
6	Водозаборные скважины с насосами ЭЦВ 8-25-150	шт.	2
7	Площадка пожарного депо пожарной части №2: Общая площадь (освоение)	м²	24176
	Площадь участка (в ограждении)	м²	19003
	Площадь застройки (с учетом сетей)	м²	5872
	Площадка ВОС: Общая площадь (освоение)	м²	14618
	Площадь участка (в ограждении)	м²	9660
	Площадь застройки (с учетом сетей)	м²	572
8	Автомобильная дорога к площадке арт. скважин - категория - протяженность	м	IV-н 139
9	ВЛ 6 кВ на пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения	м	198
10	ВЛ 6 кВ на водозаборные скважины	м	328
11	ВОЛС на пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения	м	300
12	ВОЛС на водозаборные скважины	м	390
	Протяженность трубопроводов подключения систем водоснабжения и канализации, в том числе:		
14	хозяйственно-питьевой водопровод	м	471
15	трубопровод технической воды, две нитки общей протяженностью	м	955
16	трубопровод промывной воды	м	50

* Основные технико-экономические показатели могут уточняться при архитектурно-строительном проектировании

ОБЗОРНАЯ СХЕМА
размещения проектируемого объекта:
"Пожарное депо пожарной части №2 Усть-Балыкского месторождения"
для ПАО "НК "Роснефть"
расположенный на территории Нефтеюганского района ХМАО-Югры
Масштаб 1:25 000

