



УТВЕРЖДЕН:

№ _____ от « ____ » _____ 2022 г.

Заказчик - ООО «Газпром трансгаз Югорск»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ПРОЕКТУ

«Блок КПП Сосьвинское ЛПУМГ»

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка»**

Заместитель генерального директора по
ремонту и капитальному строительству
ООО «Газпром трансгаз Югорск»

_____ Д.В. Вахрушев

Генеральный директор
ООО «РАСТАМ-Экология»

_____ Р.Г.Жилин

Тюмень, 2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование
Основная часть проекта планировки территории	
1	Проект планировки территории. Графическая часть
2	Положение о размещении линейных объектов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Проект межевания территории	
5	Основная часть
6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их положения.....	10
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	10
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	11
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	11
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами	11
Приложение А.....	12

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении участок работ располагается в п. Хулимсунт, Березовского района ХМАО-Югра, Тюменской области.

Поселок Хулимсунт расположен в северо-западной части Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, относится к Березовскому району.

Березовский район административно входит в состав Ханты-Мансийского автономного округа - Югра. Площадь района составляет 88 тыс. км² (16,4 % от территории ХМАО). С севера граничит с Шурышкарским районом Ямало- Ненецкого автономного округа.

Удаленность п. Хулимсунт от районного центра составляет по зимней дороге 270 км, водным путем 350 км, воздушным транспортом 170 км. Ближайшая железнодорожная станция "Геологическая", в городе Югорск, находится в 250 км по зимней дороге от п. Хулимсунт. Расстояние до городского поселения Игрим — водным путем 270 км, по зимней дороге 270 км, воздушным транспортом 140 км.

В состав сельского поселения Хулимсунт входят 4 населенных пункта:

- Деревня Нерохи;
- Село Няксимволь;
- Деревня Усть-Манья;
- Деревня Хулимсунт.

Климатические условия

Согласно СП 131.13330.2012, район работ находится в районе I, подрайоне ID по климатическому районированию территории РФ для строительства.

Ханты-Мансийский район характеризуется резко-континентальным климатом с суровой продолжительной зимой, короткой и бурной весной, непродолжительным летом и короткой осенью.

В течение всего периода наблюдения погодные условия формировались преимущественно под влиянием активной циклонической деятельности, отличались неустойчивым характером, особенно по температурному режиму.

В целом в зимнее полугодие преобладает неустойчивая погода циклонического типа, теплее обычного (по сравнению со средними многолетними характеристиками), с частыми контрастными колебаниями температурного режима, с неоднородным выпадением осадков по территории (больше – по востоку, меньше – по западу округа) и во времени. Переходный период к летнему полугодию начался раньше своих средних многолетних сроков.

Геоморфология и рельеф

Рельеф Северососьвинской возвышенной ландшафтной провинции, в пределах которой расположено сельское поселение, формируют террасированные заболоченные равнины. Надпойменная терраса образует междуречье Северной Сосьвы и Вогулки и водораздел Малой и Северной Сосьвы с Обью.

Первая надпойменная терраса протягивается вдоль левобережья Малой Сосьвы узкой (4 км) полосой. Высокий ее уровень (18-22 м) покрыт заболоченными лесами, нижний (16-18 м) занят сфагновыми болотами с редким сосновым древостоем по слабовыраженным грядам.

Территория сельского поселения расположена на южном и восточном берегах озера Ун-Мухынтув. Вблизи поселка, с западной стороны протекает река Пунга. Со всех сторон к поселку примыкают заболоченные участки.

Рельеф сельского поселения спокойный. Абсолютные отметки меняются от 18,33 до 21,56. Уклон от 0 до 10%.

Территория сложена голоцен-позднеплейстоценовыми отложениями, преобладает аллювий первой надпойменной террасы мощностью 5-20 метров.

Грунты сильнопучинистые и чрезмернопучинистые, среднеагрессивные по содержанию углекислоты к бетону, нормальной водопроницаемости с прослойками и линзами из глины. Встречаются отдельные участки вечномерзлых маломощных торфяных грунтов.

Пригодной для строительного освоения является большая часть территории. В тоже время около 11 % территории поселка – заболоченные и подтопляемые участки, требующие дополнительных мероприятий по осушению. Часть территорий поселка занята хвойными (кедр, сосна) лесами. В связи с чем, строительное освоение этих земель является ограниченным.

Гидрологические условия

На рассматриваемой территории имеется относительно крупный водозабор Светланов-ский. Кроме того, существует большое количество одиночных водозаборов. Рассматриваемый район относится к категории надежно обеспеченного ресурсами подземных вод.

Условно защищенным от загрязнения водоносным комплексом является плиоцен-четвертичный водоносный комплекс. Оценка перспективных эксплуатационных ресурсов подземных вод показала, что их величина многократно превышает потребность в воде хозяйственно-питьевого назначения. При площадном распространении продуктивных

водоносных комплексов это определяет потребность как существующих, так и потенциальных водопотребителей.

В большинстве случаев качество подземных вод не соответствует питьевым стандартам из-за повышенных (относительно ПДК) содержаний железа, марганца, иона-аммония, высокой окисляемости, дефицита фтора.

Грунтовые воды обнаружены на отметках 7,5-8,5 м от поверхности земли, с возможным подъемом во время паводка на 0,00-2,50 м.

Растительный покров

Согласно зонально-провинциальному делению растительного покрова Западно-Сибирской равнины территория исследования расположена в пределах бореальной (таежной) геоботанической зоны, Зауральской геоботанической провинции, в подзоне средней тайги.

Подзона средней тайги характеризуется преобладанием темнохвойных и сосновых лесов и производных сообществ на их месте. От северотаежных типов эти леса отличаются более высокой продуктивностью (IV класс бонитета), большей высотой древостоя (17-20м) и сомкнутостью (0,6-0,7), а также возрастанием роли таежного мелкотравья и зеленых мхов в составе нижних ярусов леса.

Среднетаежная подзона делится на две подзональные полосы. Северная представляет собой переход от северной тайги и отличается распространением в плакорных условиях коренных сообществ елово-кедровых лесов с участием лиственницы, с кустарничково-зеленомошным покровом, в котором ведущую роль играют *Vaccinium murtillus*, *V. vitis-idaea*, *Linnaea borealis* и бореальные виды зеленых мхов *Pleurozium schreberi*, *Hylocomium splendens*. Для южной полосы среднетаежной подзоны характерны елово-кедровые с пихтой мелкотравно-бруснично-зеленомошные леса. Они имеют более высокий класс бонитета (III-IV), достигают высоты 20-22м с диаметром стволов 30-50см. В напочвенном покрове этих лесов возрастает роль таежного мелкотравья (*Maianthemum bifolium*, *Trientalis europaea*, *Orthilia secunda* и др.).

Во флористическом отношении территория исследования относится к Западно-Сибирской провинции Циркумбореальной области Бореального подцарства Голарктического царства.

Для бореальных флор характерно выраженное преобладание представителей семейств астровых (*Asteraceae*), осоковых (*Cyperaceae*), злаковых (*Poaceae*), а также значительное участие ивовых (*Salicaceae*), розоцветных (*Rosaceae*), лютиковых (*Ranunculaceae*), гвоздичных (*Caryophyllaceae*).

В целом видовой состав сосудистых растений средней тайги относительно бедный. Наибольшее распространение получила обширная группа собственно бореальных видов, имеющих широкий экологический ареал: *Vaccinium murtillus*, *V. vitis-idaea*, *Linnaea borealis*, *Ledum palustre*, *Chamaedaphne calyculata*, *Vaccinium oxycoccus*; из таежного мелкотравья обычны майник двулистный, седмичник европейский, кислица, грушанка круглолистная и другие. На болотах встречается гипоарктический вид — *Betula nana*, в поймах рек и по ложбинам стока — *Filipendula ulmaria*, *Aconitum septentrionale*, *Sacalia hastata*.

Согласно схеме геоботанического районирования, территория исследования относится к Зауральской провинции сосновых и темнохвойных лесов, с большим участием еловых лесов и олиготрофных сфагновых болот, Белогорскому округу темнохвойных и лиственничных лесов.

Согласно карте растительности ХМАО территория проведения ИЭИ относится к области распространения елово-кедровых с лиственницей кустарничково-зеленомошных лесов в сочетании с кустарничково-сфагновыми олиготрофными болотами.

Животный мир

Биологические ресурсы района уникальны и представлены огромным разнообразием фауны и флоры, которые занимают определенную нишу в экосистеме и играют немаловажную роль в жизнедеятельности населения.

Согласно схеме зоогеографического районирования Тюменской области район работ относится к Сосьвинской провинции средней тайги [24,25].

Облик животного мира на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры складывался, прежде всего, под влиянием климатических факторов, из которых определяющими являются температурный режим и влажность, формирующие характер растительных сообществ. Немаловажное значение на сообщества животных оказывают длительность неблагоприятного периода года и глубина снежного покрова, которые определяют возможность перемещения и поиска кормов в зимние время. На видовой состав, численность, характер и плотность расселения наложило свой отпечаток и хозяйственное освоение территории.

Основным показателем, характеризующим население животного мира, является видовое разнообразие. Территория района по видовому разнообразию является весьма неоднородной.

Фауна ХМАО-Югра в целом насчитывает несколько тысяч видов беспозвоночных и около 370 видов позвоночных животных. Общий уровень биологического разнообразия фауны может быть оценен как средний. Наибольший вклад в суммарное обилие и

разнообразие животных вносят беспозвоночные. Из позвоночных по разнообразию лидируют птицы (256 видов), что является закономерным для биома тайги.

Беспозвоночные. Беспозвоночные животные служат массовым кормом для большинства птиц в гнездовой период. Состав беспозвоночных характерен для средней тайги.

Основу почвенной фауны составляют нематоды, панцирные клещи и колемболы. Почвенная мезофауна представлена насекомыми и паукообразными, численность которых максимальна в лесах и поймах, а на болотах значительно ниже.

Беспозвоночные выполняют большую средообразующую работу: перерабатывают живые и отмершие растения, ускоряя круговорот элементов; поедают друг друга и служат кормом рыбам, птицам и зверям; перемешивают почву и ил; переносят пыльцу, инфекции, паразитов; питаются соками растений и кровью животных и т. д.

Фауна позвоночных. Состав фауны позвоночных тайги богат по числу видов. Фауна наземных позвоночных представлена амфибиями, рептилиями, птицами и млекопитающими.

Из амфибий обитают сибирский углозуб, остромордая и сибирская лягушки, также встречается серая жаба, возможно встречается травяная лягушка.

Рептилии могут быть представлены - живородящей ящерицей, обыкновенной гадюкой, также возможно обитание обыкновенного ужа и ящерицы прыткой.

В данном районе установлено постоянное или временное пребывание 183 видов птиц, из которых 130 гнездящихся, 34 оседлых и 19 пролетных. Все отмеченные виды птиц подразделяются на 3 фаунистических комплекса, при этом большинство видов относятся к транспалеарктам (широко распространенным) и сибирским видам, только 3 вида относятся к европейским.

По характеру пребывания птицы подразделяются на гнездящихся, оседлых, пролетных и кочующих. Численность и видовой состав птиц в течение года существенно меняется. По приуроченности к естественным местообитаниям гнездящиеся виды подразделяются на следующие экологические группы: лесные, опушечные, водные, околородные и синантропные. Гнездящиеся и оседлые виды относятся к 14 отрядам, из которых наиболее широко представлены воробьинообразные (84 вида), гусеобразные (19) и ржанкообразные (26 видов). Остальные отряды представлены одним или несколькими видами.

Летнее население птиц представлено следующими видами: московка, свиристель, снегирь, кедровка, перепелятник, сарыч, черныш, речная крачка, глухарь, серый

сорокопут, бело-бровик, весничка, синехвостка, зарянка, чечевица, вьюрок, кукушка, черный коршун.

Зимнее население птиц представлено следующими видами: пухляк, сероголовая гаичка, московка, поползень, рябчик, большой пестрый дятел, чечетка, глухарь, тетерев.

Основу фауны данной территории составляют животные таежного комплекса. Отмечено обитание 30-35 видов, среди которых преобладают грызуны и хищные. Из хищных наиболее широко представлено семейство куньих: соболь, горностай, ласка, колонок, выдра, барсук, росомаха.

Летнее распространение млекопитающих: обыкновенная белка, азиатский бурундук, красная полевка, росомаха, мышь-малютка, европейский крот, крошечная бурозубка, соболь, американская и европейская норки, лесная мышовка, сибирская косуля.

Средняя тайга является местом обитания большого количества охотничьих животных. В пределах рассматриваемого района могут обитать 16 видов таких животных. Это – ондатра, белка обыкновенная, заяц-беляк, соболь, лось и др.

Пресмыкающиеся и земноводные. Особое место среди многочисленных представителей наземной фауны позвоночных занимают животные двух классов – амфибии и рептилии. Они являются экзотермными животными и интенсивность всех их жизненных процессов очень сильно зависит от температуры окружающей среды. Следовательно, возможность расселения этих видов определяют прежде всего климатические условия.

Эти животные используют водоемы как места для размножения, но неполовозрелые особи могут обитать и вдали от воды. Питаются они наземной пищей – пауками, дождевыми червями, жуками, гусеницами. Сами же служат пищей для других плотоядных животных. Зимой эти животные впадают в спячку: при понижении температуры до минус 2-3 °С, гликоген в печени преобразуется в глицерин, препятствующий замерзанию тканей, и таким образом, животные могут успешно зимовать. Пробуждаются от спячки сразу после таяния снега.

В исследуемом районе могут обитать следующие виды: сибирский углозуб, серая жаба, травяная лягушка, остромордая лягушка, живородящая ящерица, обыкновенная гадюка.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

При выборе местоположения трасс и планировочной организации земельных участков учитывалась существующая и планировочная застройка прилегающих

территорий и проездов. Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда ко всем зданиям и сооружениям на территории объекта. Основные планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям.

Границы зоны планируемого размещения объектов установлены в соответствие с нормативными требованиями:

–СП 18.13330.2011 СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий» (с изменениями и дополнениями);

–СП 36.13330.2012 СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы» (с изменениями и дополнениями);

–СП 34.13330.2012 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» (с изменениями и дополнениями);

–СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (с изменениями и дополнениями).

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 86:05:0401001. Общая площадь зоны планируемого размещения линейных объектов 2,3820 га.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их положения

Проектом планировки территории не предусматривается реконструкция линейных объектов в связи с изменением их положения

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, соответственно предельные параметры разрешенного строительства для проектируемых линейных объектов не подлежат установлению.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Проектируемые объекты строительства не пересекают действующие надземные и подземные коммуникации.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами отсутствуют.

Приложение А

Распоряжение №23-р от 19.01.2022 О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта ООО «Газпром трансгаз Югорск» «Блок КПП Сосьвинское ЛПУМГ»



АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.01.2022
пгт. Березово

№ 23-р

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта ООО «Газпром трансгаз Югорск» «Блок КПП Сосьвинское ЛПУМГ»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Березовского района от 20.02.2018 № 154 «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Березовского района, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории», предложением Общества с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Югорск»

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения объекта ООО «Газпром трансгаз Югорск» «Блок КПП Сосьвинское ЛПУМГ» в границах сельского поселения Хулимсунт (далее - Проект планировки и Проект межевания).

2. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять письменные предложения о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта планировки и Проекта межевания в отдел архитектуры и градостроительства администрации Березовского района, расположенный по адресу: пгт. Березово, ул. Первомайская, 10, каб.206, режим работы: понедельник – четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00 или на электронную почту: uprarh@berezovo.ru в течение десяти дней со дня официального опубликования настоящего распоряжения в газете «Жизнь Югры» и на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района (www.berezovo.ru).

3. ООО «Газпром трансгаз Югорск»:

а) обеспечить подготовку Проекта планировки и Проекта межевания за счет собственных средств, в соответствии с техническим заданием на разработку документации, в течение шести месяцев;

б) подготовленные Проект планировки и Проект межевания представить в администрацию Березовского района.

4. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу после его подписания.

Глава района



П.В. Артеев