



*Общество с ограниченной ответственностью*



**Проектно-изыскательские работы**

---

**ВЛ 35 кВ от ПС-110 кВ Усть-Балыкского месторождения до ВЛ 35 кВ  
«Озерная-1,2»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Том 4

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1580 ПЭ



*Общество с ограниченной ответственностью*



**ВЛ-35 кВ от ПС -110 кВ Усть-Балыкского месторождения до ВЛ 35 кВ  
«Озерная-1,2»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ППТ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 4**

**Раздел 4**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

**1580 ПЭ**

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

**2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	4
1.1 Описание природно – климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	4
1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	5
1.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	5
1.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	6
1.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	6
1.7 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	6
Приложение А - Письмо №15-47/10213 от 30.04.2020	9
Приложение Б - Заключение №22-6753 от 24.11.2022	10
Приложение В - Письмо №28-Исх-1074 от 29.07.2022	13
Приложение Г - Письмо №12-Исх-31415 от 03.11.2022	14

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ППТ-С	Стадия	Лист	Листов
								П	3	20
								ООО «ЮгорскийПроектныйИнститут»		
Взамен инв. №	Подпись и дата									





Правительства РФ от 11.08.2003 г. № 486.

В соответствии с данным постановлением земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами в период строительства воздушных линий электропередачи, представляют собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны. Общая ширина полосы временного отвода для трассы ВЛ 35 кВ составляет 14 метров.

Площадь временного землеотвода составляет 5,8703 га.

Площадь постоянного отвода составляет 1,6089 га.

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов не имеют пересечений с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

**1.6 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**

Границы зон планируемого размещения линейных объектов не имеют пересечений с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

**1.7 Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами)**

Гидрографическая сеть рассматриваемой территории принадлежит бассейну Карского моря, бассейну р.Обь. Объекты изысканий находятся на левобережной пойме р.Обь, на левом берегу протоку Юганская Обь.

Имеет пересечения с водными объектами:

- На ПК7+45,27-ПК7+97,00 пересекает протоку гл.1,8 м.
- На ПК1+02,99-ПК1+62,09 озеро;
- На ПК4+74,39-ПК5+24,72 протока;
- На ПК7+01,10-ПК7+23,57 вода.

Водный режим протоки определяется режимом р.Обь.

Особенностью уровенного режима р.Обь является то обстоятельство, что при уровнях пика выше среднего многолетнего, высшие уровни в основном русле, старицах и протоках наступают одновременно, так как затопление пойменных понижений происходит уже при уровнях половодья близких к средним многолетним. Следовательно, установленные уровни редкой повторяемости по р.Обь относятся ко всей пойме, с учетом перекаса уровней.

Основной фазой водного режима р.Обь является весенне-летнее половодье. Начало половодья приходится на конец апреля, интенсивность подъема в начальной стадии может достигать 150 см/сутки.

При выходе воды за бровку меженного русла р.Обь и протоки Юганская Обь, водный поток расчленяется на большое число рукавов, заливая внутриводосборные понижения. В это время происходит замедление интенсивности роста уровней на основной реке и начинают функционировать в паводочном режиме постоянные и большинство временных проток. С дальнейшим ростом уровней паводковые воды переполняют протоки, выходят за пределы их бровок,

Взамен инв. №	<p>Водный режим протоки определяется режимом р.Обь.</p> <p>Особенностью уровняного режима р.Обь является то обстоятельство, что при уровнях пика выше среднего многолетнего, высшие уровни в основном русле, старицах и протоках наступают одновременно, так как затопление пойменных понижений происходит уже при уровнях половодья близких к средним многолетним. Следовательно, установленные уровни редкой повторяемости по р.Обь относятся ко всей пойме, с учетом перекаса уровней.</p> <p>Основной фазой водного режима р.Обь является весенне-летнее половодье. Начало половодья приходится на конец апреля, интенсивность подъема в начальной стадии может достигать 150 см/сутки.</p> <p>При выходе воды за бровку меженного русла р.Обь и протоки Юганская Обь, водный поток расчленяется на большое число рукавов, заливает внутривпойменные понижения. В это время происходит замедление интенсивности роста уровней на основной реке и начинают функционировать в паводочном режиме постоянные и большинство временных проток. С дальнейшим ростом уровней паводковые воды переполняют протоки, выходят за пределы их бровок,</p>																										
	Подпись и дата																										
Инв. № подл.																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">ПТТ-ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>6</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>													ПТТ-ПЗ	Лист							6	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						ПТТ-ПЗ	Лист																				
							6																				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						

растекаются и распластываются собственно по поверхности поймы. Причем, скорость течения воды по поверхности поймы может достигать 0,20 м/с.

Высокие уровни держатся до августа, иногда – до сентября, а в отдельные годы, летне-осенняя межень может вообще отсутствовать.

Осенний ледоход на Оби начинается сначала в нижнем течении и распространяется на всём протяжении. Замерзание Оби происходит не одновременно. Образование льда на плесовых спокойных участках, на мелких протоках происходит раньше, чем на перекатах. В начальный период наблюдается значительная забивка русла шугой. Образование шуги является характерным явлением, сало образуется не ежегодно. Ледяной покров Оби характеризуется значительной торосистостью, особенно сильно выраженной на перекатах, отмелях, косах и вблизи островов. В связи с подъемом уровней в начале ледостава нередко происходит вспучивание ледяного покрова на середине реки, что вызывает выход воды на поверхность льда у берегов и образование наледей. Ледовый режим водотоков данного района характеризуется устойчивым ледоставом.

Появление первых ледяных образований на р. Обь и протоке Юганская Обь происходит преимущественно во второй половине октября.

При позднем похолодании они могут наблюдаться в начале ноября.

Ледохода на протоке Казенная, протоке Сухой Аган, ручьях и временных водотоках не наблюдается, лед успевает растаять на месте до поднятия высоких уровней воды. Карчеход маловероятен в связи с незначительными уклонами и скоростями течения, возможны отдельно плавающие деревья высотой 10 м и диаметром 16 см.

В период ледостава температура воды близка к нулю. Повышение температуры воды начинается в начале мая. Переход температуры воды весной через плюс 0,2 °С происходит обычно в конце первой декады мая и определяет начало разрушения ледяного покрова, а осенью переход температуры воды через плюс 0,2 °С происходит в конце октября и характеризует сроки появления первых ледяных образований. Во второй половине мая с повышением температуры воздуха начинается интенсивное прогревание водной толщи и рост температуры воды. Наибольшая температура воды протоки Юганская Обь наблюдается в июле и составляет плюс 21,7 °С.

Водоохранная зона и прибрежнозащитная полоса

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Особый режим хозяйственной и иной деятельности и использования земель в пределах водоохранной зоны водных объектов регламентируют законодательно-правовые акты РФ (Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ, Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; постановления Правительства РФ).

В границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы (далее ПЗП) на водотоки устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;
- 40 м для уклона до 3 градусов;
- 50 м для уклона 3 градуса и более;
- для проточных и сточных озер, (за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup>) ширина ПЗП составляет 50 м;
- 200 м независимо от уклона прилегающих земель для рек, озер и водохранилищ, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов).

На проточные озера с акваторией менее 0,5 км<sup>2</sup> ширина ПЗП принята, как и на протекающие через них водотоки.

Ширина водоохранной зоны рек и озер устанавливается от береговой линии.

Взамен инв. №							Лист
Подпись и дата							7
Инв. № подл.							ПНТ-ПЗ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ширина водоохраной зоны рек и ручьев установлена от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Проектируемая площадка «ПС 110/35/6 кВ «Восточно-Сургутская-2» расположена на правом берегу протоки Юганская Обь. Минимальное расстояние до русла протоки 1,3 км.

С восточной стороны площадки протекает пойменный ручей. Минимальное расстояние до русла ручья 0,2 км. Площадка расположена вне ВОЗ и ПЗП ближайших водотоков.

Территория съёмки под площадку ПС 220 кВ «Вектор» расположена на левом берегу Оби. Ближайшим водотоком к площадке является протока Кривая, расположенная в 0,4 км на восток. Площадка расположена вне ВОЗ и ПЗП ближайших водотоков. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водотоков установлены, согласно статье 65 п. 4 и 11 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

В границах ВОЗ допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							ПШТ-ПЗ	Лист	
											8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



## Приложение А

### Справки о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий (ООПТ), водно-болотных угодий, территорий традиционного природопользования (ТТП)



МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минприроды России)

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993,  
тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10  
сайт: [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru)  
e-mail: [minprirody@mnr.gov.ru](mailto:minprirody@mnr.gov.ru)  
телетайп 112242 СФЕН

30.04.2020 № 15-47/10213  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ФАУ «Главгосэкспертиза»  
Минстроя России

Фуркасовский пер., д.6, Москва, 101000

О предоставлении информации для  
инженерно-экологических изысканий

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации в соответствии с письмом от 04.02.2020 № 09-1/1137-СБ направляет актуализированный перечень особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) федерального значения.

Дополнительно сообщаем, что перечень содержит действующие и планируемые к созданию ООПТ федерального значения, создаваемые в рамках национального проекта «Экология» (далее – Проект). Окончание реализации Проекта запланировано на 31.12.2024. Учитывая изложенное данное письмо считается действительным до наступления указанной даты.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время не для всех федеральных ООПТ установлены охранные зоны, учитывая изложенное перечень не содержит районы в которых находятся охранные зоны федеральных ООПТ.

Минприроды России считаем возможным использовать данное письмо с приложенным перечнем при проведении инженерных изысканий и разработке проектной документации на территориях административно-территориальных единиц субъекта Российской Федерации отсутствующих в перечне, в качестве информации уполномоченного государственного органа исполнительной власти в сфере охраны окружающей среды об отсутствии ООПТ федерального значения.

При реализации объектов на территории административно-территориальных единиц субъекта Российской Федерации указанных в перечне и сопредельных с ними, необходимо обращаться за информацией подтверждающей отсутствие/наличия ООПТ федерального значения в федеральный орган исполнительной власти, в чьем ведении находится соответствующая ООПТ.

Минприроды России просит направить данное письмо с перечнем для использования в работе и размещения на официальных сайтах в подведомственные организации, уполномоченные на проведение государственной экологической экспертизы регионального уровня, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации регионального уровня.  
Приложение: на 31 листе.

Заместитель директора Департамента государственной  
политики и регулирования в сфере развития  
ООПТ и Байкальской природной территории

Исп. Гапченко С.А. (495) 252-23-61 (доб. 19-45)

А.И. Григорьев

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПНТ-ПЗ

Лист

9



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Ленина, дом 40, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628011

Телефон: (3467) 360-158  
E-mail: Nasledie@admhmao.ru

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 22-6753 от 24 ноября 2022 года**

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Югорский Проектный Институт» (исх. № 08-11 от 02.11.2022).

**Наименование объекта/проекта:** «ВЛ-35 кВ от ПС-110 кВ Усть-Балыкского месторождения до ВЛ 35 кВ «Озерная-1,2»».

**Месторасположение объекта:** Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, Усть-Балыкское месторождение, земли лесного фонда. Территориальный отдел: Нефтеюганское лесничество, Нефтеюганское участковое лесничество, Пойменное урочище, квартал № 19 (выдел 67).

**Площадь объекта:** 0,0454 га.

Использованные источники информации:

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
3. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
4. Кениг А.В. Акт № 369 государственной историко-культурной экспертизы Раздела мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия на территории Омбинского и Усть-Балыкского лицензионных участков, находящихся в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа–Югры Оп. № 1 эл. док-тов за 2019 год. АУ «Центр охраны культурного наследия». Учетный номер 40. Ханты-Мансийск, 2017.

На территории испрашиваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Приложение: карта-схема испрашиваемого земельного участка в 1 экз. на 1 листе. \*

\*Приложение является неотъемлемой частью настоящего заключения.

Перечень правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного надзора размещен на сайте Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по адресу <https://nasledie.admhmao.ru/> в разделе – «Профилактика нарушений обязательных требований в области охраны объектов культурного наследия».

Руководитель Службы

А.Н. Кондрашёв



Карта-схема расположения объекта  
«ВЛ-35 кВ от ПС-110 кВ Усть-Балыкского месторождения  
до ВЛ 35 кВ «Озерная-1,2»»  
Масштаб 1: 50 000



-испрашиваемый земельный участок

Заявитель: инженер по землеустройству ООО "ЮПИ"

Ю.А.Филиппова

Исполнитель: научный сотрудник отдела охраны объектов культурного наследия АУ «Центр охраны культурного наследия» Прокудина Л.М.

## Приложение В



Администрация Нefтеyганского района

### КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ НАРОДОВ СЕВЕРА, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

ул. Нефтяников, строение № 10, г. Нефтеyганск,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628305  
Телефон: (3463) 25-02-34; факс: 25-02-39, 25-02-61  
E-mail: [Sever@admoil.ru](mailto:Sever@admoil.ru); [voronovaou@admoil.ru](mailto:voronovaou@admoil.ru)  
<http://www.admoil.ru>

ООО «Югорский Проектный Институт»

29.07.2022 № 28-Исх-1074

На № 10-07 от 06.07.2022

Об отсутствии сведений

На Ваш запрос о предоставлении сведений в отношении проектной документации по объекту: «ВЛ-35 кВ от ПС-110 кВ Усть-Балыкского месторождения до ВЛ-35 кВ «Озерная-1,2»» сообщаю, что территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера **местного значения** отсутствуют.

Заместитель  
председателя комитета



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат  
18FC6CF7B32F23B843F9267FE4775EAFEB69BEE5  
Владелец Чокан Татьяна Петровна  
Действителен с 07.12.2021 по 07.03.2023

Т.П. Чокан

Зими́на Ксе́ния Алекса́ндровна,  
комитет по делам народов  
Се́вера, ООС и водных ресурсов,  
ведущий инженер, 8(3463)250234, [ziminaka@admoil.ru](mailto:ziminaka@admoil.ru)



**Департамент недропользования и природных ресурсов  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
(Депнедра и природных ресурсов Югры)**

ул. Студенческая, дом 2, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  
(Тюменская область), 628011

Телефон: (3467) 36-01-10 (3151)  
Факс: (3467) 32-63-03  
E-mail: deprirod@admhmao.ru

12-Исх-31415  
03.11.2022

ООО "ЮПИ"

zem@upi.su

На рег. № 9544-КМНС от 02.11.2022

На Ваше обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре сообщаем, что объект «ВЛ-35 кВ от ПС-110 кВ Усть-Балыкского месторождения до ВЛ 35 кВ "Озерная-1,2"», площадью 0.0454 га, согласно представленных данных о расположении: Нефтеюганское лесничество, Нефтеюганское участковое лесничество, Пойменное урочище, квартал № 19, не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Начальник Управления  
традиционного хозяй-  
ствования коренных ма-  
лочисленных народов  
Севера  
(доверенность от 20.12.2021 № 36-д)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4B9C01E50C3E328AD48E452AFE4BE401  
Владелец Лавров Евгений Александрович  
Действителен с 07.10.2022 по 31.12.2023

Е.А.Лавров

Исполнитель: Константин Николаевич Кондин  
тел.: 8 (3467) 36-01-10 (3170)