



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 22.03.2024
г. Ханты-Мансийск

№ 16-ун

Об утверждении проекта
планировки территории для
размещения объекта: «Реконструкция
здания пожарного депо (инв. № 110074Р)
пожарной части «Правобережье»
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 ПАО «НК «Роснефть» в лице ООО «РН-Юганскнефтегаз» от 04.03.2024 № 03/07-03-2008 (№03-Вх-458 от 14.03.2024) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р) пожарной части «Правобережье» Приобского месторождения» согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры и на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

3. ПАО «НК «Роснефть» обеспечить проведение кадастровых работ по формированию образуемого земельного участка и (или) формированию частей земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. ПАО «НК «Роснефть» 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.

5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

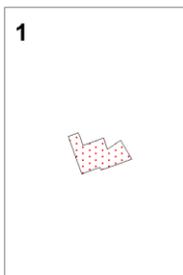
Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р) пожарной части
«Правобережье» Приобского месторождения»
Землепользователь ПАО "НК "Роснефть"
Основная часть

Схема размещения объекта на листах



86:02:0404002

Экспликация линейных объектов

номер	Наименование
1	Водопровод технический (замена существующего трубопровода) на существующей эстакаде
2	ОКСН по сущ. кабельной эстакаде
3	Водовод противопожарный
4	Водовод хозяйственно-питьевой
5	Блок узлов учета тепла и холодной воды
6	Кабель силовой 0,4 кВ в коробе по существующей эстакаде
7	Проектируемые проезды
8	Тепловая сеть Надземно по проектируемой эстакаде
9	Водовод технической/ питьевой воды Надземно по проектируемой эстакаде
10	Водовод технической воды Надземно по проектируемой эстакаде

Экспликация зон планируемого размещения линейных объектов

номер	Наименование
1	Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р) пожарной части «Правобережье» Приобского месторождения

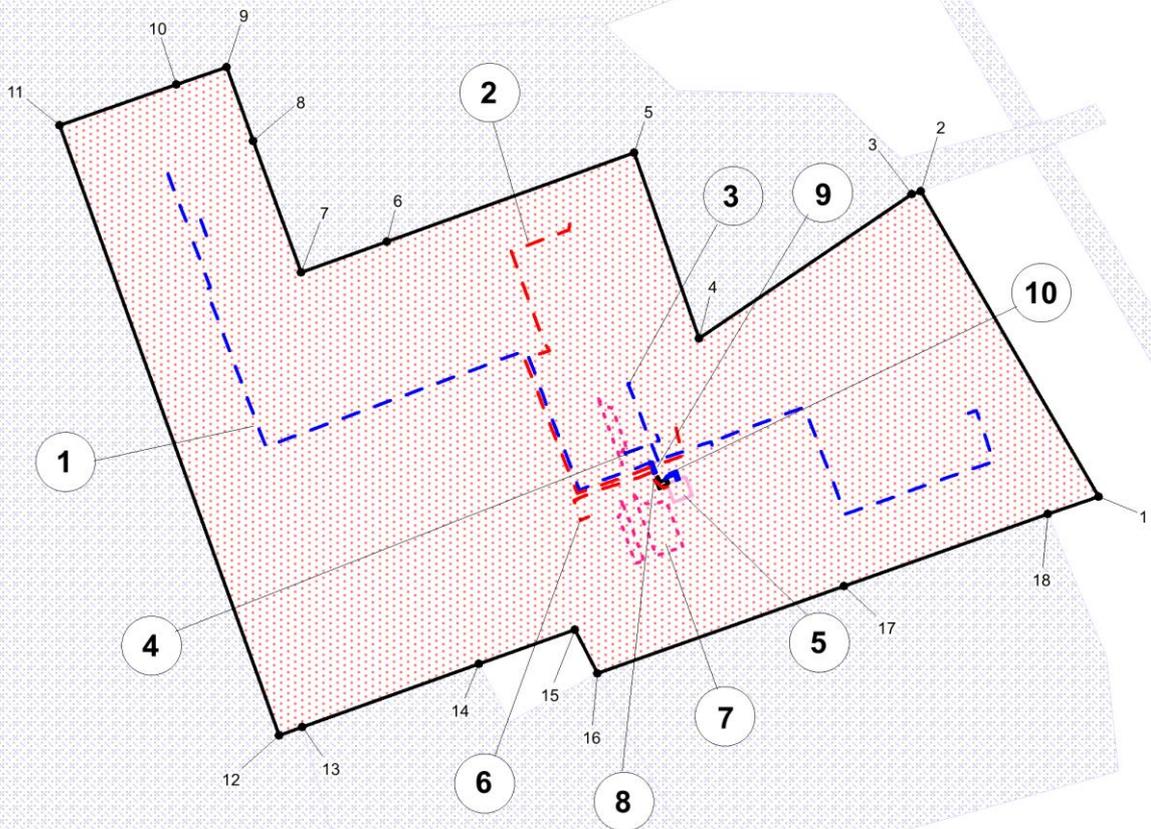
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		оси проектируемых ВЛ
	границы зон планируемого размещения линейных объектов		оси проектируемых водоводов
• 3	номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов		оси проектируемых нефтегазосборных сетей
①	номер линейного объекта		оси проектируемых площадок
	граница кадастрового деления		оси проектируемых подъездов
3,3618 га	площадь зоны планируемого размещения линейных объектов		оси проектируемых ВОЛС
	земельные участки, согласно сведениям государственного лесного реестра		земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости

Чертеж красных линий

*Чертеж красных линий не разрабатывается, согласно Федеральному закону от 02.08.2019 №283 ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Пункт 11 статья 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации-
-красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.*

Чертеж границ зон
планируемого размещения линейных объектов
Масштаб 1:5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  3 номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

**Положение о размещении линейного объекта
«Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р)
пожарной части «Правобережье» Приобского месторождения»**

I. Проект планировки

1.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Документацией по планировке территории «Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р) пожарной части «Правобережье» Приобского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматривается реконструкции следующих объектов пожарного депо:

- пожарное депо для круглосуточного дежурства пожарных караулов, персонала и стоянки спецтехники на 4 автомашины (реконструкция);
 - гараж резервной техники (сущ.);
 - канализационная насосная станция перекачки бытовых стоков (сущ.).
- Проектируются новые объекты:
- узел учета тепловой энергии.

Источником электроснабжения потребителей по объекту «Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р) пожарной части «Правобережье» Приобского месторождения» является существующая 2КТП-1000/0,6/0,4кВ.

Электроснабжение вновь проектируемых потребителей здания пожарного депо предусмотрено от существующего вводно-распределительного устройства с АВР.

Распределение электроэнергии по проектируемым потребителям (электрообогрев трубопроводов, потребители узла учета, насосы в канализационной насосной станции перекачки бытовых стоков) площадки пожарного депо от существующих силовых щитов, установленных в КТП с НКУ.

3.5.3 Система водоснабжения

На существующей площадке пожарной части расположены системы производственного и противопожарного водоснабжения. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения отсутствует.

Источником производственного и противопожарного водоснабжения являются три существующих артезианские скважины (2 рабочие и 1 резервная), которые оборудуются насосами 1ЭЦВ 8-25-100,

производительностью 25 м³/час, напором 100 м, с электродвигателем N=11 кВт.

Проектом предусматриваются:

- организация хозяйственно-питьевого водоснабжения привозной водой существующего здания пожардепо;
- организация горячего водоснабжения существующего здания пожардепо с использованием электроводонагревателя;
- установка сертифицированных пожарных шкафов у ПК 36 и 43 на 2-ом этаже в здании пожардепо;
- замена внутреннего производственного водопровода в здании пожардепо;
- оборудование пожарных кранов сертифицированными пожарными шкафами в здании существующей стоянки резервной техники со складом пенообразователя;
- электрообогрев существующей сети производственного водопровода в здании существующей стоянки резервной техники со складом пенообразователя;
- реконструкция сетей противопожарного водоснабжения;
- проектирование узла учета холодной воды в едином блоке с узлом учета тепловой энергии (БУТЭиХВ);
- замена участка существующего трубопровода технической воды от задвижки 25 до проектируемого здания БУТЭиХВ (об.015), от здания БУТЭиХВ (об.015) до стоянки резервной техники проложенного на эстакаде 57х4, протяженностью 405 метров.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд потребителей здания пожарного депо в проекте предусматривается оборудование водоподготовки, которое размещается в помещении мойки, сушки и ремонта рукавов существующего здания пожардепо.

Проектом предусматривается замена участка трубопровода бытовых сточных вод диаметром 219х8 и 108х6 от здания пожардепо до канализационной насосной станции перекачки бытовых стоков общей длиной 20,5 м по причине наличия дефектов - ремонт при помощи электродуговой сварки, выпучины.

В рамках текущего проекта предусматривается проектирование блочного индивидуального теплового пункта с узлом приготовления теплоносителя для системы теплоснабжения здания, с целью обеспечения регулирования подачи тепловой энергии на отопление, и улучшения обслуживания потребителя.

Для присоединения реконструируемого здания пожарного депо к сети связи общего пользования предусматривается прокладка 16 волоконного оптического одномодового кабеля от помещения Узла связи ЦППН до реконструируемого здания пожарного депо. Предусматривается канал передачи данных на базе оборудования ШБД. На этапе строительства ВОЛС связь осуществляется по каналу связи с использованием оборудования ШБД.

Пожарное депо - объект пожарной охраны IV-го типа (на 4 выезда). Предназначено для тушения пожаров на объектах правобережной части Приобского месторождения.

1.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В хозяйственном отношении объект расположен на землях лесного фонда Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Нялинского урочища.

В административном отношении район работ находится в Тюменской области, Ханты - Мансийском автономном округе (ХМАО-ЮГРА), Ханты-Мансийском районе, Приобское месторождение нефти.

Участок работ расположен на территории ЦППН-8, в 7.5 км на север от н.п. Меркур, в 8.9 км на север от н.п. Селиярово, в 81.1 км на северо-восток от н.п. Ханты-Мансийск.

Проезд осуществляется от вахтового поселка Меркур в северном направлении 11.0 км до участка работ. Проезд возможен в любое время колесным и вездеходным транспортом.

Дорожная сеть представлена федеральными автодорогами, внутрипромысловыми автодорогами, эксплуатируемыми круглогодично, автозимниками и развивается по мере обустройства месторождения.

Участок работ находится на территории Западно-Сибирской низменности, в Среднеобской провинции лесоболотной зоны.

Рассматриваемая территория отличается суровой продолжительной зимой (абсолютный минимум приходится на февраль и составляет минус 54 °С) с сильными ветрами, метелями, устойчивым снежным покровом и довольно жарким летом (абсолютный максимум наблюдается в июле и равен плюс 36 °С).

В структурном отношении рельеф исследуемой территории соответствует правобережной части Среднеобской низменности.

Участок работ представляет собой действующую технологическую площадку.

Рельеф на участке работ спланированный.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 29.05 до 31.75.

Климат данного района резко континентальный. Согласно СП 131.13330.2018 район изыскательских работ относится к ID климатическому району, зона влажности – 2 (нормальная).

Для освещения климатических условий района строительства привлечены материалы многолетних наблюдений Росгидромета на ближайшей метеостанции Ханты-Мансийск.

Среднегодовая температура воздуха минус 1,2 °С
 Абсолютный минимум температуры воздуха минус 49 °С
 Абсолютный максимум температуры воздуха 35 °С
 Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца
 22,5 °С
 Температура наиболее холодных суток $P=0,98$ минус 46 °С
 Температура наиболее холодной пятидневки $P=0,92$ минус 40 °С
 Средняя из абсолютных годовых минимумов минус 42 °С
 Средняя самого холодного месяца минус 19,8 °С
 Температура воздуха при гололеде минус 5 °С
 Среднегодовая скорость ветра - 3,2 м/с
 Среднее число дней с сильным ветром за год - 12 дней
 Нормативное ветровое давление для трассы ВЛ (ПУЭ 7 изд., II район) –
 500 Па
 Расчетная скорость ветра при гололеде для трассы ВЛ (УГМС, II
 район) - 16 м/с
 Нормативное ветровое давление для площадки строительства (СП
 20.13330.2011, I район) - 0,23 кПа.
 - район сейсмичности- несейсмично опасный.

1.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа Югры МСК-86.

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения

Точка	X	Y
1	1003820.15	2734605.61
2	1003912.68	2734552.16
3	1003911.76	2734549.58
4	1003868.08	2734485.53
5	1003924.44	2734466.14
6	1003897.43	2734391.74
7	1003888.07	2734365.96
8	1003927.87	2734351.69
9	1003950.25	2734343.66
10	1003945.01	2734328.57
11	1003932.77	2734293.38
12	1003747.74	2734359.5
13	1003750.31	2734366.4
14	1003769.38	2734419.5

15	1003779.72	2734448.31
16	1003766.54	2734455.1
17	1003792.97	2734529.18
18	1003814.78	2734590.41

1.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории не предусматривается реконструкция проектируемых объектов.

1.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон его планируемого размещения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не подлежат установлению.

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

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки сформированы по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением испрашиваемого линейного объекта.

Границы зон планируемого размещения объекта сформированы в соответствии с требованиями действующих норм отвода, площадь составляет – 3,3618 га.

Границы зон планируемого размещения объекта входят в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной

документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Безопасность проектируемых сооружений обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность существующих объектов при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность в процессе эксплуатации.

Вариантность выбора места размещения линейных объектов не рассматривалась т.к. проектируемый объект технологически привязан к объектам сложившейся инфраструктуры (продолжение разработки и обустройства Приобского месторождения, прохождение вдоль существующих коридоров коммуникаций).

Осуществление мероприятий по сохранению объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией при планировке территории, не предусмотрено.

1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Согласно Заклчению Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры № 24-126 от 11.01.2024 г. на территории испрашиваемого земельного участка объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих 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 Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № б/н на рег. №17188-КМНС от 14.12.2023г. проектируемый объект, не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия в период строительства:

- не допускается использование земель за пределами установленных границ отвода;
- уборка отходов, выравнивание ям, котлованов и траншей;
- использование технически исправного автотранспорта прошедшего проверку на дым-ность и токсичность выбросов в соответствии с действующим законодательством;
- не допускаются к работе неисправные технические средства, способные вызвать за-горание;
- запрещается захламление территории отходами;
- запрещается разлив горюче-смазочных материалов, слив отработанных масел и т.п.;
- соблюдение требований к накоплению и транспортировке отходов;
- запрещается нерегламентируемая охота, рыбная ловля и браконьерство;
- избежание нарушения естественно-дренажной сети, восстановление ее в близком, к существующему, до начала работ, виде для предотвращения возможных процессов заболачивания территории и как следствие, деградация растительности из-за затруднения или полного прекращения естественного дренирования.

За нарушение окружающей среды несут персональную дисциплинарную, администра-тивную, материальную и уголовную ответственность производители работ и лица, непосред-ственно нанесшие урон окружающей среде.

При неукоснительном соблюдении природоохранных мероприятий и рекомендаций от-носительно сроков производства строительных работ воздействие на компоненты природной среды планируемых работ прогнозируется как минимальное.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия в период эксплуатации:

- по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу:
 - в связи с отсутствием образования новых источников выбросов загрязняющих ве-ществ в результате реализации проекта, специальных мероприятий по уменьшению выбросов загрязняющих веществ не предусматривается.
- по защите от шума:
 - в связи с отсутствием образования новых источников шума в результате реализации проекта, специальных мероприятий по снижению уровня шума не предусматривается.
- по охране и рациональному использованию земель:
 - контроль загрязнения почвы;
 - обращение с отходами осуществляется на основании договоров со специализированными предприятиями, имеющими лицензии по обращению с отходами;
- по охране поверхностных и подземных вод:
 - мониторинг за загрязнением поверхностных вод

- во избежание замерзания надземных трубопроводов предусматривается теплоизоляция;
 - гидравлические испытания трубопроводов;
 - автоматизация технологических процессов;
 - проведение систематических профилактических осмотров технического состояния оборудования.
- по охране животного мира:
- строгое соблюдение границ отведенной территории;
 - обращение с отходами на основании договоров со специализированными предприятиями для предотвращения загрязнения среды их обитания;
 - ограждение площадочных объектов.

1.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно пункту 14 статьи 48 и статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе проектной документации объекта капитального строительства: «Реконструкция здания пожарного депо (инв. № 110074Р) пожарной части «Правобережье» Приобского месторождения», выданных Департаментом гражданской защиты населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, не требуется.

Данным проектом в здании пожарного депо предусматривается реконструкция систем отопления и вентиляции. Системы отопления и вентиляции в данном проекте оборудуются приборами контроля и управления.

Предусматривается автоматизация следующих инженерных систем и устройств здания пожарного депо:

- систем отопления;
- замена тепловых завес в гараже боевых машин на 4 выезда;
- замена огнезащитных клапанов в системах вентиляции.

Помещения пожарного депо оборудованы вентсистемами, для которых предусматривается частичная реконструкция. Предусматривается замена огнезащитных клапанов.

Огнезадерживающие клапаны укомплектованы электроприводами со встроенными блоками управления.

Для огнезадерживающих клапанов предусматривается автоматическое закрытие по сигналу «ПОЖАР» в здании пожарного депо.

В помещении гаража боевых машин предусматривается дистанционный контроль ПДК угарного газа и окиси азота.

Для воздушных тепловых завес предусматривается:

- автоматическое включение при открывании ворот гаража;
- автоматическое отключение при достижении температуры воздуха в помещении плюс 16 °С.

Для узла учета тепловой энергии (УУТЭ) предусматривается:

- местное и дистанционное измерение температуры теплоносителя на прямом и обратном трубопроводе;
- местное и дистанционное измерение избыточного давления теплоносителя на прямом и обратном трубопроводе;
- учет и регистрация потребленной тепловой энергии от котельной ЦПС4 (ЦППН-8).

Для индивидуального теплового пункта (ИТП) предусматривается:

- местное и дистанционное измерение температуры и давления теплоносителя в подающем трубопроводе;
- местное и дистанционное измерение температуры теплоносителя в обратном трубопроводе.

Системы вентиляции

В помещениях с постоянным и периодическим пребыванием обслуживающего персонала предусмотрены системы отопления и вентиляции, отвечающие требованиям СП 60.13330, СП 7.13130.

Существующие системы вентиляции пожарного депо согласно заданий на проектирование не корректируются, решения по системам без изменений. Произведена замена противопожарных нормально открытых клапанов на клапаны оснащенные автоматическими и дистанционно управляемыми приводами. Габаритные размеры и места установки клапанов без изменений. Предусмотрено закрытие огнезадерживающих клапанов по сигналу «пожар» и срабатыванию ТРУ.