



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА  
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ  
**П Р И К А З**

№ 01-ун

от 12.01.2024  
г. Ханты-Мансийск

Об утверждении проекта  
планировки территории для  
размещения объекта: «Учебный  
полигон на Южно-Приобском месторождении»

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 ООО «Газпромнефть-Хантос» в лице ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» от 22.12.2023 № 30/8127 (01-Вх-10476 от 22.12.2023) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении» 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. ООО «Газпромнефть-Хантос» 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. ООО «Газпромнефть-Хантос» 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.

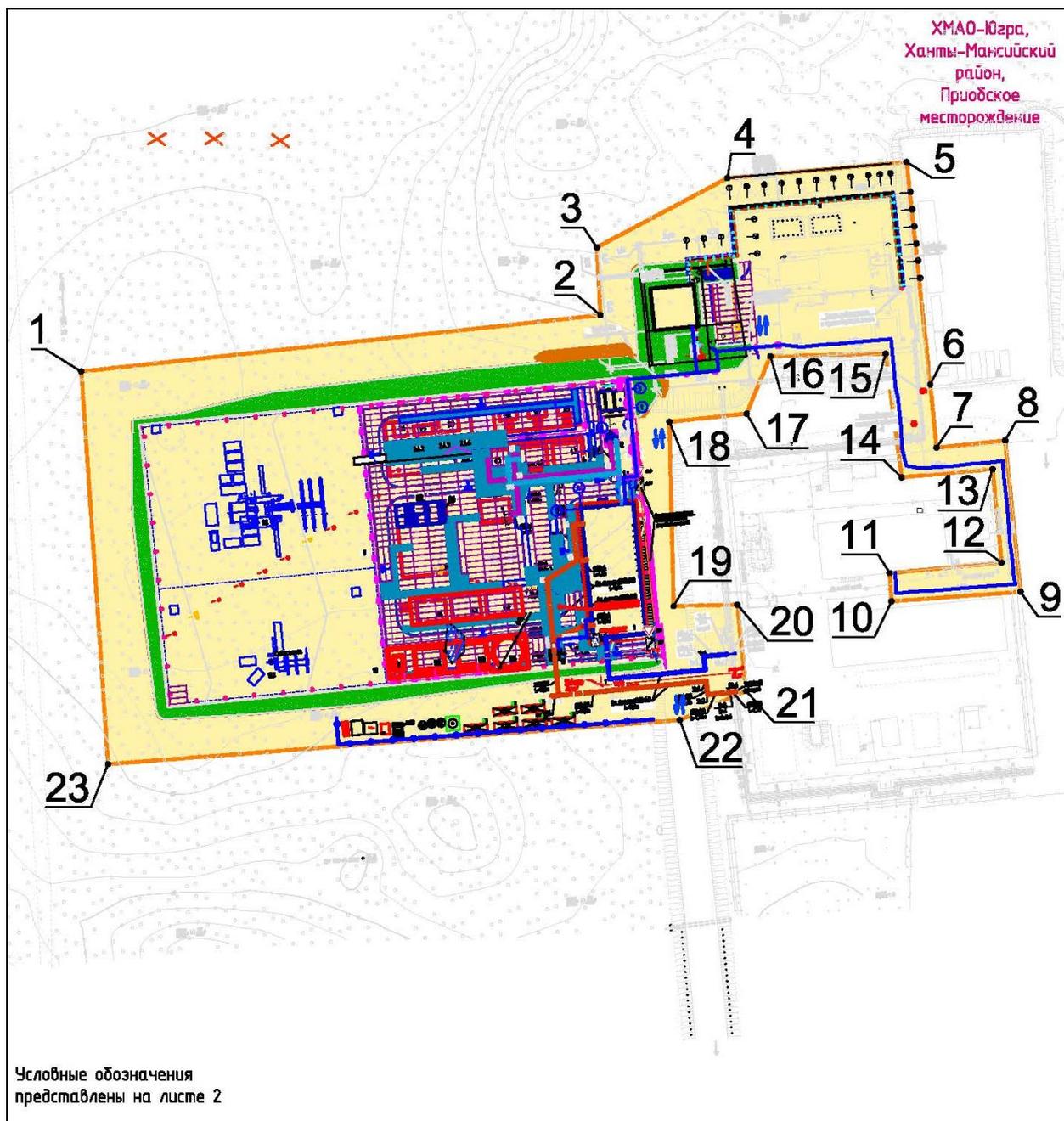
Заместитель главы  
Ханты-Мансийского района,  
директора департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ



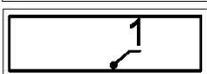
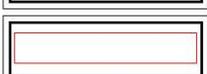
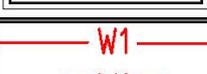
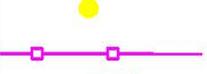
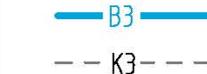
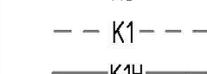
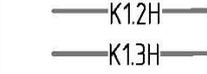
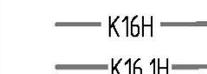
Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
«Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении»  
Землепользователь ООО "Газпромнефть-Хантос"  
Основная часть

Чертеж планировки территории. М 1:2000



## Чертеж планировки территории.

Условные обозначения:	
	- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- Граница зоны планируемого размещения проектируемого объекта
	- Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения проектируемого объекта
	- Ограждения территории
	- Проектируемые здания и сооружения
	- Проектируемый кабель 0,4 кВ в траншее
	- Проектируемый кабель 0,4 кВ в двустенной гофрированной трубе в траншее
	- Проектор светодиодный
	- Опора освещения со светодиодным светильником
	- Высокомачтовая осветительная установка с мобильной короной
	- Проектируемая эстакада
	- места для размещения укрытия
	- водопровод хозяйственно-питьевой
	- водопровод производственный
	- водопровод производственный по эстакаде
	- канализация производственная
	- канализация бытовая
	- канализация бытовая напорная от КНС
	- канализация бытовая напорная от КНС
	- канализация дренажная напорная на очистку в КОС
	- канализация механически очищенных стоков напорная от сливной станции
	- канализация очищенных стоков напорная
	- канализация очищенных стоков напорная на разбавление привозных стоков
	- Места расположения подвижных опор трубопроводов

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

№п/п	x	y
1	932494,48	2710185,36
2	932514,04	2710363,95
3	932537,55	2710362,73
4	932561,54	2710407,64
5	932567,15	2710469,31
6	932490,04	2710477,46
7	932468,08	2710479,63
8	932470,58	2710503,20
9	932418,11	2710508,53
10	932414,83	2710464,09
11	932424,61	2710463,48
12	932428,24	2710501,96
13	932460,67	2710498,88
14	932457,80	2710467,60
15	932500,62	2710462,07
16	932499,78	2710422,42
17	932479,89	2710414,26
18	932477,04	2710387,73
19	932413,16	2710389,14
20	932413,64	2710411,10
21	932383,71	2710414,08
22	932373,65	2710391,31
23	932358,36	2710194,57
1	932494,48	2710185,36

## Положение о размещении линейного объекта

«Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении»

### I. Проект планировки

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Документацией по планировке территории «Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении», (далее проектируемый объект) предусматривается:

1. Здание учебного полигона:

- Тип: каркасно – панельный;
- количество этажей – 1;
- Площадь здания – (810 кв.м.);

Основной состав помещений:

- Учебный класс (ориентировочно – 140 кв.м.) на 40 человек (3 шт);
- Кабинет преподавателя (ориентировочно – 9 кв.м.) (3 шт);
- Гардероб (ориентировочно – 60 кв.м.);
- Технические и вспомогательные помещения:
  - Сан. узлы (жен – 1 шт, муж – 1 шт);
  - Коммутационное помещение;
  - Электрощитовая;
  - Венткамера (при необходимости).

2. Площадка учебного полигона:

2.1 Площадка для оператора ДНГ:

- Блок гребенка
- АГЗУ
- Ростверк (площадка для НЭО)
- 4 скважин.

2.2 Площадка для электрогазосварщика:

- Пост №1

- Пост №2
- Пост № 3.

### 2.3 Площадка для линейного трубопроводчика и слесаря ТУ/НПО:

- Зона линейного трубопроводчика
- Зона слесаря ТУ/НПО (блок бокс)
- Зона слесаря ТУ/НПО (резерв).

### 2.4 Площадка для машиниста ТН, оператора товарного и ООУ:

- Зона машиниста ТН/Оператора товарного – НВО/БКК
- Зона оператора товарного – АСН
- Зона оператора ООУ – БРХ
- Зона оператора ООУ – НГС
- Зона оператора товарного – РВС – 700.

### 2.5 Площадка для машиниста НЗРАП и печи

### 2.6 Модульная ХАЛ (Лаборант ХАЛ)

### 2.7 Учебные тренажеры по газовому направлению

### 2.8 Площадка для буровой установки

### 2.9 Площадка для подъемного агрегата

### 2.10 Насосный блок (машинист НЗРАП)

### 2.11 Печь трубная блочная ПТБ-5

### 2.12 КТП.

### 3. Канализационно-очистные сооружения.

### **Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении.**

Вид строительства: новое строительство.

Уровень ответственности проектируемых зданий и сооружений – нормальный (Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

Основной целью деятельности учебного полигона является обеспечение потребностей ООО "Газпромнефть-Хантос" в профессиональной подготовке и повышении квалификации персонала путем реализации утвержденных учебных программ, направленных на приобретение и обновление теоретических и практических знаний и умений рабочих и специалистов, развитие корпоративной культуры, а также проведение конкурсов профессионального мастерства.

В здании учебного полигона предусмотрены следующие помещения:

- три учебных класса вместимостью 40 мест каждый;
- три рабочих кабинета для преподавателей на два рабочих места каждый;
- входной тамбур, коридор;
- гардероб верхней одежды;

- мужской и женский санузел;
- кладовая уборочного инвентаря;
- кладовая (для учебных пособий и оборудования);
- помещение хранения СИЗ;
- технические помещения (ИТП, электрощитовая, коммутационное помещение, венткамера).

Общая вместимость учебных классов составляет 120 мест.

Габаритные размеры здания в осях - 18,00 м x 6,60 м, высота 6,60 м.

**Пожарно-технические характеристики:**

Степень огнестойкости – IV;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.2;

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Технико-экономические показатели:**

Количество этажей – 1;

Площадь застройки – 874,80 м<sup>2</sup>;

Общая площадь – 815,40 м<sup>2</sup>;

Строительный объём – 5 010,50 м<sup>3</sup>.

**Комплектная трансформаторная подстанция**

Габаритные размеры: 6700x9600 м высота от пола до потолка/высота с крышей 2600/3000 м.

**Пожарно-технические характеристики:**

Степень огнестойкости – IV;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Дренажная емкость V = 8 м<sup>3</sup>**

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Канализационная насосная станция**

Габаритные размеры: 3x3 м высота – 2,8 м.

**Пожарно-технические характеристики:**

Степень огнестойкости – IV;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Очистные сооружения бытовых сточных вод**

Габаритные размеры: 15х14,5 м.

**Пожарно-технические характеристики:**

Степень огнестойкости – IV;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0, С1;

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Станция слива привозных хоз. – бытовых сточных вод**

Габаритные размеры: 6200х3200 м высота 2800 м.

**Пожарно-технические характеристики:**

Степень огнестойкости – IV;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Емкость дренажная V = 40 м<sup>3</sup>**

Уровень ответственности – нормальный (Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ, ст. 4, п. 7).

**Лаборант ХАЛ – модульная ХАЛ**

Габариты здания 10х7,4 м, высота здания 3,80 м.

**Пожарно-технические характеристики:**

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.1;

-Степень огнестойкости - IV;

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

**Учебный резервуар РВС-700**

Тип стенки - рулонная;

Внутренний диаметр стенки - 10430 мм;

Высота стенки - 1500 мм;

Тип крыши - коническая;

Днища нет.

#### **Учебный аппарат воздушного охлаждения**

Производительность – не менее 10 м<sup>3</sup>/мин;

Давление рабочее, изб. – 0,6 МПа;

Давление расчетное, изб. – 0,9 МПа;

Температура рабочее на входе в АВО – от 5 до 30 °С;

Температура рабочее на выходе в АВО – от 5 до 30 °С;

Количество секций – 2 шт.

#### **Учебный сепаратор**

Производительность – не менее 10 м<sup>3</sup>/мин;

Давление рабочее – 0,6 МПа;

Давление расчетное – 0,9 МПа;

Температура рабочая – 30 °С;

Температура расчетная – 35 °С.

#### **Учебный блок адсорбционной осушки газа**

В комплект учебного блока осушки газа входит следующее оборудование:

- Адсорберы К-1,2,3 – 3 шт.;
- Фильтр газа охлаждения Ф-2/1,2 – 2 шт.;
- Фильтр газа регенерации Ф-3/1,2 – 2 шт.;
- Рекуперативный теплообменник «газ-газ» Т-1 - 1 шт.;
- Аппарат воздушного охлаждения отработанного газа регенерации ВХ-1 – 1 шт.;
- Сепаратор отработанного газа регенерации С-1 – 1 шт.;
- Печь нагрева газа регенерации П-1 – 1 шт.;
- Внутриблочные трубопроводы;
- Площадки обслуживания, лестничные марши;
- Запорно-регулирующая арматура;
- КИПиА (макеты);
- Система электроосвещения, включая осветительные приборы;
- Система молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов;
- Контур информационного заземления.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Проектируемые сооружения		
Учебный полигон	шт	1
Комплексная трансформаторная подстанция	шт.	1
Дренажная емкость $V = 8 \text{ м}^3$	шт.	1
Канализационная насосная станция	шт.	1
Очистные сооружения бытовых сточных вод	шт.	1
Станция слива привозных хоз. – бытовых сточных вод	шт.	1
Емкость дренажная $V = 40 \text{ м}^3$	шт.	1
Лаборант ХАЛ – модульная ХАЛ	шт.	1
Учебный резервуар РВС-700	шт.	1
Учебный аппарат воздушного охлаждения	шт.	1
Учебный сепаратор	шт.	1
Учебный блок адсорбционной осушки газа	шт.	1

### 2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Координаты характерных точек границ зоны планируемого размещения совпадают с устанавливаемыми красными линиями проектируемого 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

№п/п	x	y
1	932494,48	2710185,36
2	932514,04	2710363,95
3	932537,55	2710362,73
4	932561,54	2710407,64
5	932567,15	2710469,31
6	932490,04	2710477,46
7	932468,08	2710479,63
8	932470,58	2710503,20
9	932418,11	2710508,53
10	932414,83	2710464,09

11	932424,61	2710463,48
12	932428,24	2710501,96
13	932460,67	2710498,88
14	932457,80	2710467,60
15	932500,62	2710462,07
16	932499,78	2710422,42
17	932479,89	2710414,26
18	932477,04	2710387,73
19	932413,16	2710389,14
20	932413,64	2710411,10
21	932383,71	2710414,08

22	932373,65	2710391,31
23	932358,36	2710194,57

1	932494,48	2710185,36
---	-----------	------------

2.4 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.

2.5 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 не подлежат установлению.

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

Общая зона планируемого размещения проектируемого объекта составляет 3,6748 га.

Границы зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта.

Объекты капитального строительства, входящих в состав линейных объектов:

Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении. Требования к архитектурным решениям не установлены.

2.6 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.

В проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по защите действующих коммуникаций в местах пересечения от возможного негативного воздействия, в связи с размещением проектируемого линейного объекта.

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

Вариантность выбора места размещения линейных объектов не рассматривалась, так как объекты технологически привязаны к объектам сложившейся инфраструктуры и проходят вдоль существующих коридоров коммуникаций и на свободной от застройки территории.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

На территории размещения проектируемого объекта, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется.

Проектируемый объект не попадает в границы территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта необходимо направить в Службу государственной охраны объектов культурного наследия автономного округа письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

## 2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Проектируемый объект не попадает в границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, а также в границы их охранных зон.

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на окружающую среду. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

## 2.9 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В целях обеспечения защиты основных производственных фондов, снижения возможных потерь и разрушений в чрезвычайных ситуациях, для обеспечения взрывопожаробезопасности объекта «Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении», предупреждения развития аварий и выбросов опасных веществ при строительстве и эксплуатации объекта «Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении» необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и принять меры по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне объекта «Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении».

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются в составе проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных, а также опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ЗФ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Федеральным законом от 21

декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности. Целью создания такой системы является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. При проектировании и строительстве объекта «Учебный полигон на Южно-Приобском месторождении» необходимо предусмотреть систему обеспечения пожарной безопасности.