



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 01.11.2023
г. Ханты-Мансийск

№ 139-н

Об утверждении проекта
планировки территории для
размещения объекта: «Здание для
временного пребывания персонала
на ОБП Южной части 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 ООО «Газпромнефть-Хантос» в лице ООО «Уралтрубопроводстройпроект» от 16.10.2023 № 30/6509 (01-Вх-8220 от 16.10.2023) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» согласно Приложениям 1 и 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.

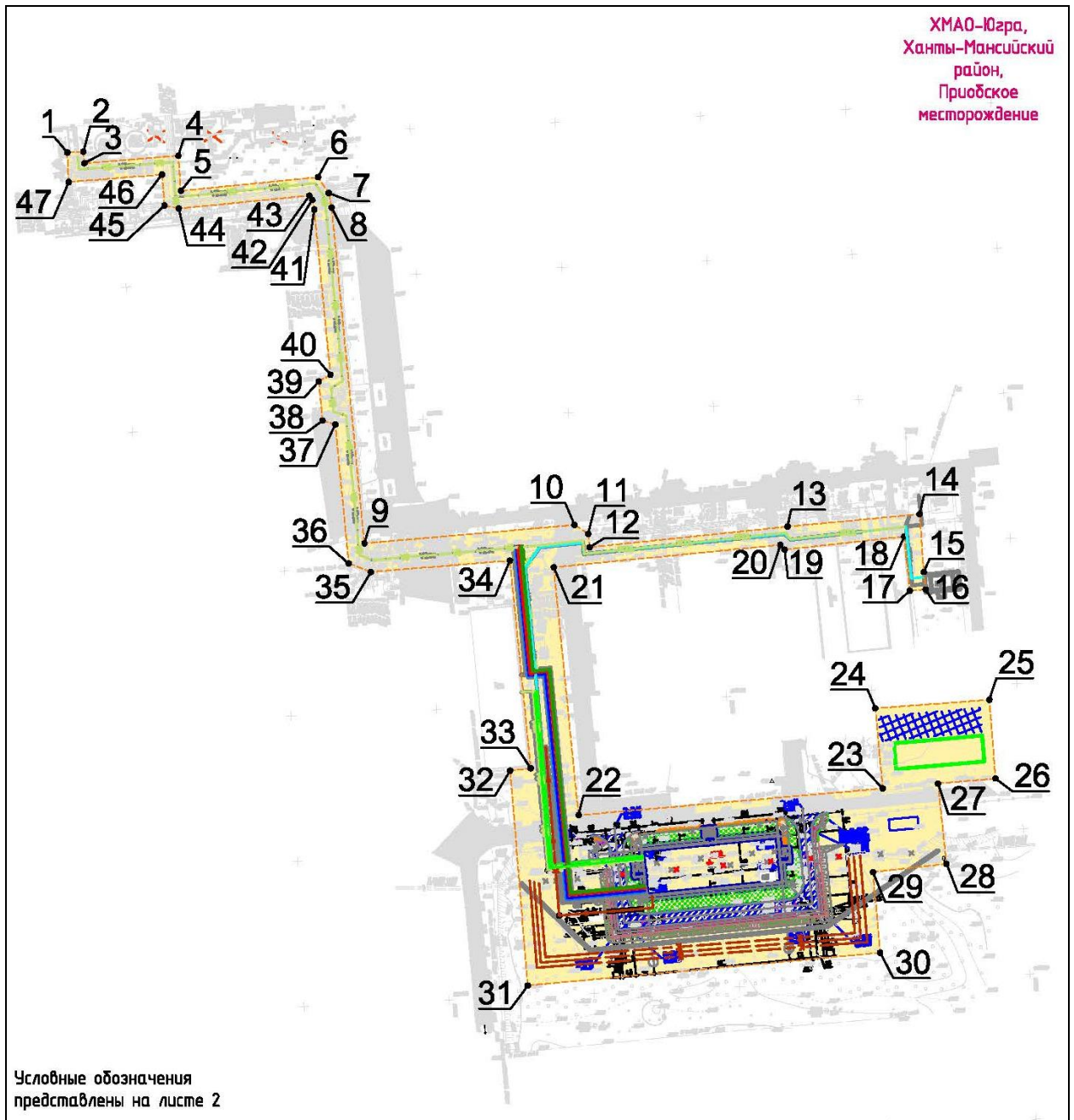
Заместитель главы Ханты-Мансийского
района, директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского
месторождения»
Землепользователь ООО "Газпромнефть-Хантос"

Чертеж планировки территории. М 1:2000



Чертеж планировки территории.

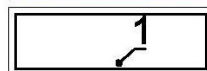
Условные обозначения:



- здание для временного пребывания



- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения проектируемого объекта



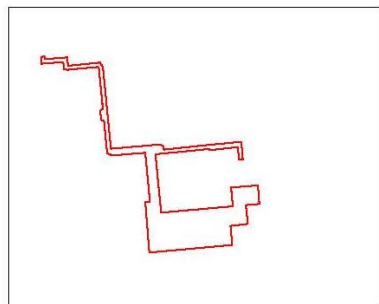
- Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения проектируемого объекта



- Демонтаж



- Горячее водоснабжение Т3
- Горячее водоснабжение Т4
- Холодное водоснабжение В1
- Противопожарное водоснабжение В2
- Сети водоотведения К
- Кабель по сущ. кабельной эстакаде W1
- Кабель в земле W1
- Сети связи в земле
- Кабель автоматизации в земле
- Кабель автоматизации по существующей эстакаде
- Кабель автоматизации по проектируемой эстакаде



Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

№п/п	x	y
1	932400,03	2710794,69
2	932400,28	2710800,21
3	932396,31	2710800,56
4	932398,90	2710832,91
5	932386,82	2710833,78
6	932391,52	2710880,99
7	932386,05	2710884,70
8	932381,09	2710885,69
9	932265,42	2710896,95
10	932271,83	2710969,33
11	932268,70	2710974,03
12	932264,11	2710974,51
13	932271,23	2711042,66
14	932275,52	2711088,12
15	932255,63	2711089,59
16	932249,52	2711090,20
17	932249,17	2711084,75
18	932267,81	2711082,81
19	932263,29	2711041,63
20	932264,94	2711040,19
21	932257,23	2710962,16
22	932171,88	2710970,70
23	932181,08	2711075,44

24	932208,67	2711072,86
25	932211,60	2711112,14
26	932184,52	2711114,25
27	932182,75	2711094,47
28	932155,12	2711097,39
29	932152,25	2711072,07
30	932124,53	2711074,51
31	932113,24	2710953,22
32	932187,19	2710947,15
33	932188,01	2710954,23
34	932259,53	2710947,08
35	932255,61	2710899,20
36	932258,52	2710891,59
37	932306,40	2710886,96
38	932307,69	2710882,54
39	932321,21	2710881,25
40	932323,50	2710885,28
41	932380,40	2710879,71
42	932383,68	2710879,05
43	932385,19	2710878,03
44	932380,71	2710833,02
45	932381,79	2710828,13
46	932392,43	2710827,28
47	932389,86	2710795,15

Положение о размещении линейного объекта

«Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части
Приобского месторождения»

І. Проект планировки

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

Документацией по планировке территории «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения», (далее проектируемый объект) предусматривается:

1. Здание для временного пребывания персонала (1 шт. с одноместным размещением номеров в количестве 49 мест);
2. Дизайн проект здания и внутреннего интерьера (комната, коридор);
3. В здании предусмотреть помещение медпункта (4 комнаты) с отдельным входом;
4. Благоустройство территории

В соответствии с заданием на проектирование и дополнением №1 к заданию на проектирование объекта «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» проектом предусматривается строительство здания для временного пребывания персонала с медпунктом.

Проектирование, строительство и сдача в эксплуатацию объекта будет проводиться в один этап.

Объект непроизводственного вспомогательного назначения предназначен для создания необходимых условий труда, жизни и быта сменного персонала предприятий, работающих вахтовым методом на Приобском месторождении.

В составе здания для временного пребывания персонала, в соответствии с заданием на проектирование, предусмотрено:

На первом этаже

- входные тамбуры, вестибюль;
- 13 одноместных номеров с санузлом и душевой кабиной;
- комната приема пищи и хранения чистого белья;
- комната сушки обуви;
- комната уборочного инвентаря;
- ИТП, узел ввода ВК и водоподготовки;
- венткамера;
- серверная;
- электрощитовая.

На втором этаже

- холл;
- 20 одноместных номеров с санузлом и душевой кабиной;

Учитывая вахтовый метод работы персонала питание проживающих предусматривается непосредственно в столовой. Также дополнительно запроектирована комната приема пищи.

В здании предусмотрен медпункт для оказания работающим вахтенным способам рабочим первой медицинской помощи

Медицинский пункт предназначен для медицинского обслуживания работников, а также для предрейсового медицинского осмотра водителей транспортных средств (измерение частоты дыхания, измерение частоты сердцебиения, исследование пульса, измерение артериального давления на периферических артериях).

В составе медпункта в соответствии с заданием на проектирование предусмотрены следующие помещения:

- холл;
- кабинет приема с комнатой отбора биологических проб;
- процедурная;
- кладовая хранения лекарств;
- кладовая медицинских отходов;
- КУИ;
- комната фельдшера с санузлом и душевой кабиной.

Система канализации:

На проектируемой площадке существующие сети канализации предусмотрены для сбора бытовых стоков от существующих зданий в существующую емкость бытовых стоков объемом 16 м³ с погружным насосом. По мере наполнения существующей емкости стоки перекачиваются на существующие канализационные очистные сооружения КОС-150. Схема существующих наружных сетей канализации представлена в приложении Б «Схема наружных сетей канализации». На проектируемой площадке существующие сети канализации представляют собой сеть подземных трубопроводов с канализационными колодцами.

Проектом предусмотрены:

- внутренняя хозяйственно-бытовая канализация;
- наружная хозяйственно-бытовая канализация от здания временного пребывания персонала до существующей сети К1 диаметром 219мм с устройством колодца в точке врезки;
- переустройство 3-х веток канализации 2Ø89х4,0 мм и Ø159х4,0 мм.

Система водоснабжения и пожаротушения:

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого поселка являются существующие резервуары РВС-300 (2 шт.).

Существующие сети противопожарного водопровода (В2) проложены по кольцевой схеме надземно по эстакадам с устройством пожарных гидрантов. Согласно принципиальной схеме противопожарного водопровода (В2) - хранение противопожарного запаса воды предусматривается в двух существующих резервуарах противопожарного запаса, V=300 м³ каждый, оборудованные заборными устройствами Ду 125мм. Подача воды на тушение зданий предусматривается пожарными гидрантами на закольцованном трубопроводе противопожарного водоснабжения диаметром 100-150мм и внутренними пожарными кранами. Пополнение резервуаров производится от двух артезианских скважин. Давление в сети противопожарного водопровода (В2) поддерживается при помощи насосной станции пожаротушения, в которой установлены насосы: 3 циркуляционных, 3 повысительных. Повысительные насосы создают давление в сети 80м (8 кгс/см.кв). Пожаротушение существующей площадки предусматривается первичными и передвижными средствами.

Существующие сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1) проложены по тупиковой схеме надземно по эстакадам с устройством задвижек для подключения зданий.

Согласно принципиальной схемы - приготовление воды питьевого качества на территории жилого поселка осуществляется на станции водоподготовки КВО «ВИСМА» производительностью Q=5 м.куб./час. Далее питьевая вода поступает в существующие резервуары чистой воды, от них при помощи насосной станции хозяйственно-питьевого

водоснабжения питьевая вода поступает в наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 50мм к потребителям. Хозяйственно-питьевые насосы создают давление в сети 42м (4,2 кгс/см.кв).

Проектируемые сети противопожарного водопровода (В2). Проектом предусматривается устройство одного ввода противопожарного водопровода (Ввод В2-1) диаметром 63 мм в «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» от существующего кольцевого противопожарного водопровода диаметром 100мм.

Проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1). Проектом предусматривается устройство одного ввода хоз. питьевого водопровода (Ввод В1-1) диаметром мм в «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» от существующего хоз. питьевого водопровода диаметром 80мм.

Проектом предусмотрено строительство следующих систем:

- внутреннее хозяйственно-питьевое (В1) и противопожарное водоснабжение (В2);
- участки наружных сетей хозяйственно-питьевого (В1) и противопожарного водопроводов (В2) от магистральных сетей до проектируемого здания для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения;
- внутреннее горячее водоснабжение (Т3, Т4);

Проектируемые наружные сети В1, В2 запитаны от существующих централизованных сетей ОБП. Наружные сети запроектированы надземно по эстакадам и далее от УГ1 трубопроводы заглубляются в грунт на 2,1 м. Вводы выполнены под зданием, надземные и подземные участки теплоизолированы, предусмотрен электрообогрев.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд в здании для временного пребывания персонала проектом предусматривается устройство одного ввода хоз. питьевого водопровода (Ввод В1-1) диаметром 63мм от существующего хоз. питьевого водопровода диаметром 80мм.

Наружное пожаротушение проектируемого здания для временного пребывания персонала предусматривается с подключением рукавных линий от четырех существующих пожарных гидрантов на закольцованном трубопроводе противопожарного водоснабжения диаметром 100-150мм. Хранение противопожарного запаса воды предусматривается в двух существующих резервуарах противопожарного запаса, V=300 м3 каждый.

Внутренние сети хозяйственно питьевого водопровода (В1) в здании для временного пребывания персонала запроектированы по тупиковой схеме. Внутренние сети противопожарного водопровода (В2) в здании для временного пребывания персонала запроектированы по тупиковой схеме. Внутреннее пожаротушение здания предусмотрено от проектируемых пожарных кранов. Пожарные краны расположены в встраиваемых пожарных шкафах.

Состав пожарных кранов:

- диаметр запорного клапана 50 мм;
- длина пожарного рукава 20 м;
- диаметры sprыска пожарного ствола 16 мм.

Источником теплоснабжения являются:

- существующая котельная, подключение к существующим внутризаводским тепловым сетям;
- проектируемый индукционный узел типа «Титан».

Регулирование отпуска тепла – качественное, путем изменения температуры сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха.

Существующая тепловая сеть проложена надземно на эстакаде.

Для присоединения систем отопления, вентиляции к сетям теплоснабжения предусматривается устройство индивидуальных теплового пункта (узлов ввода).

Проектируемые тепловые сети подсоединяются к существующей сети. Проектируемая сеть является ответвлением от распределительной тепловой сети.

Прокладка существующих трубопроводов принята:

- надземная на эстакаде, совместно с трубопроводами систем водоснабжения и кабельными лотками;

- подземная, бесканально на песчаной подушке;

- подземная, бесканально в стальном футляре (под проезжей частью).

Система теплоснабжения двухтрубная.

Идентификация зданий и сооружений:

Здание общежития

1) Назначение – жилые здания и помещения (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 – 100.00.20.20).

2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – здания общежитий (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014).

3) Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения. Согласно СП 14.13330.2014 район производства работ не сейсмичный. Из современных инженерно-геологических процессов на территории строительства развиты такие процессы как пучение грунтов, заболачивание территории.

4) Принадлежность к опасным производственным объектам. Согласно Федеральному закону от 21 июля 1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (приложение), проектируемый объект не входит в состав опасного производственного объекта.

5) Пожарная и взрывопожарная опасность. Проектируемый объект – взрывопожароопасный.

6) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей. На проектируемом объекте есть здания с постоянным пребыванием персонала.

7) Уровень ответственности - нормальный.

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого поселка являются существующие резервуары РВС-300 (2 шт.).

Проектом предусматривается устройство одного ввода противопожарного водопровода (Ввод В2-1) диаметром 63 мм в «Здание для временного пребывания персонала нп ОБП Южной части Приобского месторождения» от существующего кольцевого противопожарного водопровода диаметром 100мм.

Проектом предусматривается устройство одного ввода хоз. питьевого водопровода (Ввод В1-1) диаметром мм в «Здание для временного пребывания персонала нп ОБП Южной части Приобского месторождения» от существующего хоз. питьевого водопровода диаметром 80мм.

Здание в плане прямоугольное. Габаритные размеры здания в осях - 47,55м x 15,80 м, высота 10,00 м.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Основные технические показатели объекта проектирования

Показатели	Значение
Этажность	2
Количество этажей	2
Площадь застройки	825,30 м ²
Общая площадь	1372,33 м ²
Строительный объём	8636,51 м ³

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	932400,03	2710794,69
2	932400,28	2710800,21
3	932396,31	2710800,56
4	932398,90	2710832,91
5	932386,82	2710833,78
6	932391,52	2710880,99
7	932386,05	2710884,70
8	932381,09	2710885,69
9	932265,42	2710896,95
10	932271,83	2710969,33
11	932268,70	2710974,03
12	932264,11	2710974,51
13	932271,23	2711042,66
14	932275,52	2711088,12
15	932255,63	2711089,59
16	932249,52	2711090,20
17	932249,17	2711084,75
18	932267,81	2711082,81
19	932263,29	2711041,63
20	932264,94	2711040,19
21	932257,23	2710962,16
22	932171,88	2710970,70
23	932181,08	2711075,44

24	932208,67	2711072,86
25	932211,60	2711112,14
26	932184,52	2711114,25
27	932182,75	2711094,47
28	932155,12	2711097,39
29	932152,25	2711072,07
30	932124,53	2711074,51
31	932113,24	2710953,22
32	932187,19	2710947,15
33	932188,01	2710954,23
34	932259,53	2710947,08
35	932255,61	2710899,20
36	932258,52	2710891,59
37	932306,40	2710886,96
38	932307,69	2710882,54
39	932321,21	2710881,25
40	932323,50	2710885,28
41	932380,40	2710879,71
42	932383,68	2710879,05
43	932385,19	2710878,03
44	932380,71	2710833,02
45	932381,79	2710828,13
46	932392,43	2710827,28
47	932389,86	2710795,15

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 1,3241 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:

Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения. 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 «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения», предупреждения развития аварий и выбросов опасных веществ при строительстве и эксплуатации объекта «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» необходимо предусмотреть мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и принять меры по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне объекта «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения».

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-ФЗ «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 «Здание для временного пребывания персонала на ОБП Южной части Приобского месторождения» необходимо предусмотреть систему обеспечения пожарной безопасности.