



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

от 01.04.2024
г.Ханты-Мансийск

№ 21-ун

Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта: «Столовая на 100 посадочных мест с мини-пекарней в районе вахтового поселка «Приобский» 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 27.03.2024 № 03/07-03-2830 (№03-Вх-585 от 29.03.2024) приказываю:

1. Утвердить проекта планировки территории для размещения объекта «Столовая на 100 посадочных мест с мини-пекарней в районе вахтового поселка «Приобский» 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

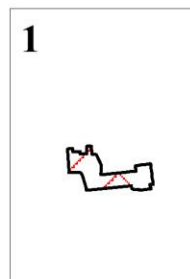


Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Столовая на 100 посадочных мест с мини-пекарней в районе вахтового поселка
«Приобский» Приобского месторождения»
Землепользователь ПАО "НК "Роснефть"
Основная часть



86:02:1001004










Экспликация линейных объектов

номер	Наименование
1	Площадка столовой с подъездами
2	ВЛ 6 кВ к столовой на 100 посадочных мест

Экспликация зон планируемого размещения линейных объектов

номер	Наименование
1	Столовая на 100 посадочных мест с мини-пекарней в районе вахтового поселка «Приобский» Приобского месторождения вахтового поселка «Приобский» Приобского месторождения

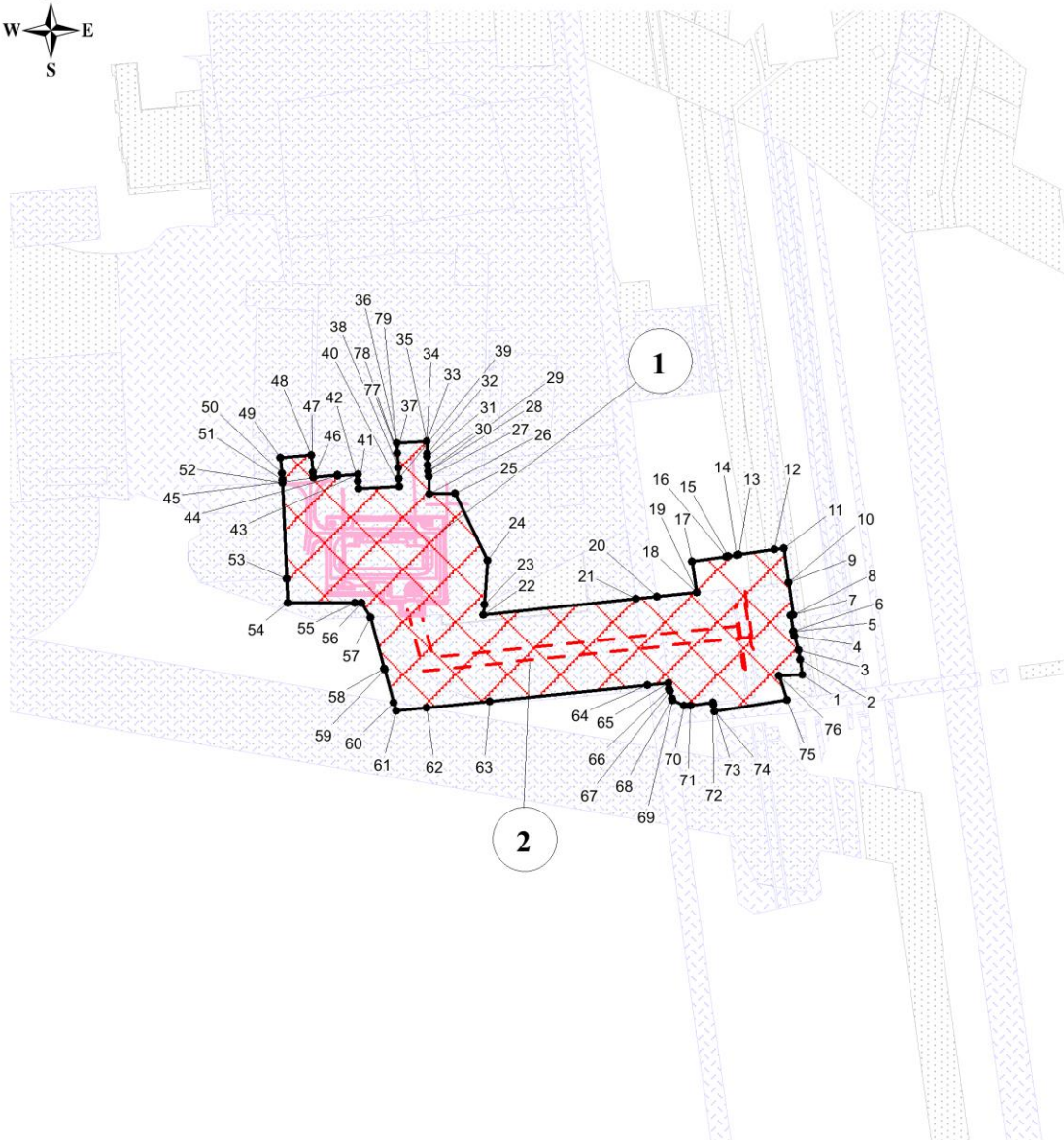
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		оси проектируемых ВЛ
	границы зон планируемого размещения линейных объектов		оси проектируемых площадок
• 3	номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов		земельные участки, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
①	номер линейного объекта		земельные участки, согласно сведениям государственного лесного реестра
	граница кадастрового деления		
4,5019 га	площадь зоны планируемого размещения линейных объектов		

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
«Столовая на 100 посадочных мест с мини-пекарней в районе
вахтового поселка «Приобский» 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 «Столовая на 100 посадочных мест с мини-пекарней в районе вахтового поселка «Приобский» Приобского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматривается реконструкции следующих объектов пожарного депо:

- Площадка столовой, в том числе;

Открытая стоянка автотранспорта, площадка для накопления отходов, КТП с НКУ, Емкость производственно-дождевых стоков, мачта прожекторная №1 и №2,

- ВЛ 6 кВ к столовой на 100 посадочных мест.

В проекте предусмотрены следующие решения:

- размещение объектов на площадке с твердым основанием с соблюдением разрывов, обеспечивающих безопасность обслуживания и взрывопожаробезопасность;

- размеры и компоновка помещений столовой приняты из условия размещения производственных цехов, обеденного зала для обслуживания посетителей, санитарно-бытовых помещений отдельно для посетителей и персонала столовой, магазина, а так же помещений для размещения оборудования инженерных коммуникаций;

- количество выходов из зданий соответствуют нормам пожарной безопасности;

- отопление и вентиляция в помещениях;

- помещения снабжены первичными средствами пожаротушения.

Назначение

Столовая полного цикла вместимостью 100 мест, которая предназначена для обеспечения питанием вахтового персонала нефтепромысла.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность

Проектируемый объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

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.

В административном отношении район работ находится в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ханты-Мансийском районе.

Расстояние до г. Нефтеюганск составляет 170,6 км на юго-восток от проектируемых объектов. Ближайший крупный населенный пункт с. Селиярово расположен в 27,3 км на северо-восток относительно района работ.

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

Проезд к проектируемой площадке осуществляется от федеральной автодороги «Тюмень – Ханты-Мансийск», съезд с которой расположен в 4 км южнее относительно местоположения проектируемых объектов.

Участок проектируемого строительства находится на территории Приобского месторождения, который расположен в центральной части Западно-Сибирской равнины.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к озерно-аллювиальной равнине, осложненной нерасчлененными террасами речных долин. Рельеф слаборасчлененный, на площадке столовой рельеф спланирован насыпными грунтами до абсолютных отметок 42,97- 44,23 м; на трассах ВЛ 6 кВ абсолютные отметки изменяются от 42,58 до 44,34 м

Гидрография района изысканий представлена рекой Малая Воровая и ручьями без названия. Представленные водотоки являются несудоходными.

Климат данного района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток.

По климатическому районированию для строительства, согласно СП 131.13330.2020 (Строительная климатология Актуализированная версия СНиП 23-01-99* 2020 г.), территория относится к I климатическому району, к подрайону – ID.

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период наблюдений по метеостанции Ханты-Мансийск составляет минус 1,3 оС. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января – минус 19,9 оС, самого теплого июля – 17,8 оС. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет 34,3 оС, абсолютный минимум составляет минус 49,0 оС.

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	975324.28	2723976.6
2	975336.79	2723974.75
3	975344.51	2723973.62
4	975355.58	2723970.01
5	975359.03	2723969.45
6	975359.53	2723969.37
7	975372.37	2723967.28
8	975372.72	2723969.44
9	975398.84	2723965.58
10	975398.84	2723965.58
11	975426.75	2723961.45
12	975425.66	2723954.21
13	975421.31	2723925
14	975421.1	2723923.5
15	975420.05	2723916.56
16	975419.87	2723915.06
17	975415.94	2723887.6
18	975390.9	2723891.23
19	975390.9	2723891.23
20	975387.5	2723859.03
21	975385.71	2723842.06
22	975372.7	2723718.92
23	975381.24	2723719.53

24	975416.94	2723722.04
25	975471.01	2723695.72
26	975470.57	2723675.21
27	975484.73	2723674.46
28	975488.9	2723674.23
29	975488.9	2723674.24
30	975494.03	2723673.96
31	975500.87	2723673.59
32	975503.51	2723673.45
33	975512.86	2723672.95
34	975512.86	2723672.91
35	975512.89	2723672.91
36	975511.63	2723648.94
37	975503.69	2723649.35
38	975491.67	2723649.98
39	975483.12	2723650.43
40	975476.62	2723650.77
41	975474.92	2723617.7
42	975480.76	2723617.61
43	975486.23	2723617.53
44	975484.97	2723601
45	975485.87	2723600.95
46	975483.98	2723581.49
47	975488.21	2723581.08
48	975502.1	2723579.75
49	975499.79	2723554.73
50	975487.22	2723555.77
51	975481.54	2723556.24
52	975479.41	2723556.34
53	975402.1	2723559.87
54	975382.66	2723560.76
55	975382.52	2723614.71
56	975382.51	2723620.47
57	975370.56	2723627.4
58	975329.52	2723638.77
59	975328.78	2723639.04
60	975302.09	2723646.39
61	975294.96	2723648.35
62	975297.5	2723672.99
63	975302.76	2723723.96
64	975315.94	2723851.62
65	975317.66	2723868.35
66	975312.77	2723869.01
67	975311.33	2723869.83
68	975305.33	2723871.29

69	975303.65	2723871.97
70	975299.27	2723881.01
71	975299.51	2723886.28
72	975301.79	2723904.45
73	975300.41	2723904.65
74	975294.77	2723905.49
75	975304.16	2723964.05
76	975323.41	2723957.74
77	975503.69	2723649.4
78	975503.69	2723649.4
79	975503.69	2723649.35

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 – 4,5019 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).

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 Заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры № 24-363 от 19.01.2024г. 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. №17485-КМНС от 11.01.2024г. 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;
- благоустройство территории;
- использование технически исправного автотранспорта прошедшего проверку на дымность и токсичность выбросов в соответствии с действующим законодательством;
- не допускаются к работе неисправные технические средства, способные вызвать загорание;
- запрещается захламление территории отходами;
- запрещается разлив горюче-смазочных материалов, слив отработанных масел и т.п.;
- соблюдение требований к складированию и транспортировке отходов;
- с целью уменьшения отрицательного воздействия строительства на окружающую среду, применяется укрупнение и повышение технологической готовности конструкций и материалов;
- запрещается разлив горюче-смазочных материалов, слив на трассе отработанных масел и т.п.;
- запрещается не регламентированная охота, рыбная ловля и браконьерство;
- избежание нарушения естественно – дренажной сети, восстановление ее в близком, к существующему, до начала строительства, виде для предотвращения возможных процессов заболачивания территории и как следствие, деградация растительности из-за затруднения или полного прекращения естественного дренирования;
- мониторинг за компонентами окружающей среды в период строительства проектируемых объектов.

За нарушение окружающей среды несут персональную дисциплинарную, административную, материальную и уголовную ответственность производители работ и лица, непосредственно нанесшие урон окружающей среде.

При неукоснительном соблюдении природоохранных мероприятий и рекомендаций относительно 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:
 - проектируемый объект не является источником химического загрязнения атмосферы.
- по защите от шума:
 - для снижения аэродинамического шума все вентиляционное оборудование устанавливается на виброизолирующих основаниях и снабжается мягкими вставками на всасывании и нагнетании;
- по охране и рациональному использованию земель:

- обращение с отходами осуществляется на основании договоров со специализированными предприятиями, имеющими лицензии по обращению с отходами.

по охране поверхностных и подземных вод:

- бытовые сточные воды отводятся от бытовых приборов столовой по самотечному трубопроводу и подключаются к проектируемой сети хозяйственно-бытовой канализации (ш. 1495 «КОС, ВОС вахтового поселка «Приобский»), откуда поступают на станцию полной биологической очистки бытовых сточных вод;

- производственно-дождевые сточные воды от дождеприемников поступают по самотечным трубопроводам в емкость производственно-дождевых стоков и вывозятся автотранспортом на по мере накопления в систему проливного дренажа ДНС-1 ЦППН-7 Приобского месторождения;

- гидравлические испытания трубопроводов;

- автоматизация технологических процессов;

- проведение систематических профилактических осмотров технического состояния оборудования;

- использование болот не должно приводить к ухудшению состояния неиспользуемых частей этих болот и к истощению вод;

- мониторинг за загрязнением поверхностных вод.

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.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара

В соответствии со статьей 90 Федерального закона № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. типовыми техническими решениями предусмотрены решения обеспечивающие деятельность пожарных подразделений.

Решения, направленные на обеспечение безопасности личного состава пожарной охраны при тушении пожара:

- соблюдение противопожарных разрывов между сооружениями в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013;

- размещение оборудования на открытых площадках;

- обеспечение подъезда пожарной техники к проектируемым объектам;

В соответствии с п. 12 «ППР в РФ» - Руководитель организации обеспечивает наличие на дверях помещений производственного и складского назначения и наружных установках обозначение их категорий по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класса зоны в соответствии с главами 5, 7 и 8 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Пожарную охрану проектируемого объекта Приобского месторождения обеспечивает пожарная часть «Левобережье» Приобского месторождения филиала «Сибирь» ООО «РН-Пожарная безопасность». Расположена в 1,5 км. от ЦППН-7, Левый берег Приобского месторождения.

Штатная численность работников пожарной части: 93 человека.

Количество личного состава в дежурную смену – 21 человек.

Количество основной и специальной пожарной техники находящейся на вооружении в пожарной части:

10 единиц, в том числе:

- Пожарная автоцистерна АЦ-6-60 - 1 ед.;
- Пожарная автоцистерна АЦ-7-70 - 4 ед.;
- Автомобиль пенного тушения АПТ 8-60 -1 ед.;
- Рукавный автомобиль АР-2 – 1 ед.,
- Пеноподъемник ППП 32-80 – 1 ед.;
- Пожарная насосная станция ПНС-110 – 1 ед.,
- Автомобиль штабной АШ – 1 ед.