



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА  
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

**П Р И К А З**

№6-н

от 29.01.2020  
г. Ханты-Мансийск

О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом департамента строительства, архитектуры и ЖКХ от 13.12.2018 №226-н «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у»

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 от 31.01.2018 №241), учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «РН-Юганскнефтегаз» от 20.01.2020 №03-02-0116 (№03-Вх-52 от 20.01.2020) приказываю:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом департамента строительства, архитектуры и ЖКХ от 13.12.2018 №226-н изложив Приложение 3 в новой редакции согласно приложению к данному приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

И.о. директора департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ



В.В. Подкорытов

Основная часть документации по планировке территории для размещения линейного объекта Ханты-Мансийского автономного округа - Югры  
«Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у»  
Землепользователь: ПАО «НК «Роснефть»

Приложение 3  
к приказу департамента строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Ханты-Мансийского района от 29.01.2020 № 6-н

## Проект планировки территории

### 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

#### 1.1 Общие положения

Проект планировки территории для линейного объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у» подготовлен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Приказа Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Ханты – Мансийского района, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.10.2018 № 161-н «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у»;

- технического задания на разработку, согласование и утверждение Документации по планировке территории по объекту: «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у»;

- инженерных изысканий, выполненных ПАО «Гипротюменнефтегаз».

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у», расположенного на территории Ханты-Мансийского района, Ханты – Мансийского автономного округа – Югры, представлен в приложении № 1 к настоящей документации.

### 2. Положение о размещении линейных объектов

#### 2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

В состав проектируемого объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у» входят:

- Куст скважин 10у с общим фондом скважин 7 шт. (являются вспомогательными сооружениями в составе линейного объекта).

- Подъезд к кусту скважин 10у, категория IV-в, ориентировочной протяженностью 85 м;

- ВЛ 6 кВ №1, №2 на куст 10у, кабель ВОЛС, Тип – одноцепная, ориентировочной протяженностью 320 м;

- Трубопровод нефтегазосборный К-10у-т.вр.куст 10у, III Категория трубопровода, диаметр и толщина стенки 114х6, Марка стали – 09Г2С, транспортируемая среда-нефтегазовая смесь, проектная мощность 50,877 тыс. м3/год, ориентировочной протяженностью 766 м;

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, на территориях которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в Ханты - Мансийском районе, на землях лесного фонда (Самаровское лесничество).

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий и поворотных точек зоны планируемого размещения линейного объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у», расположенного на территории Ханты-Мансийского района, Ханты – Мансийского автономного округа – Югры представлен в приложении № 1 к настоящей документации.

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объекта

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения объекта.

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 площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 14,0784 га.

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель и учтена при разработке документации по планировке территории.

## 2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

На участках строительства нет объектов историко-культурного наследия (ИКН), внесенных в Реестр объектов культурного наследия ХМАО-Югры, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, расположенных в перспективных и малоперспективных зонах нахождения объектов ИКН, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры (Федеральный закон от 18 декабря 2006 г. № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

При проведении строительных работ необходимо учитывать, что некоторые объекты историко-культурного наследия визуально не фиксируются, поэтому сохраняется вероятность их обнаружения при проведении земляных работ. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта либо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, ст. 52 п. 8).

Производство строительных работ на данных участках должно осуществляться строго в пределах землеотвода и соблюдением представленных в проекте мероприятий.

## 2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Целями охраны земель являются: предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности и обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся отрицательному воздействию.

Для охраны земельных ресурсов проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение большей части проектируемых объектов на ранее отведенных земельных участках в пределах существующих расчисток и отсыпок;
- минимизация площадей строительного освоения (компактность застройки);

- сбор и вывоз строительных отходов, порубочных остатков, бытового мусора, образовавшихся в процессе строительства;
- организация запаса средств для сбора аварийных проливов нефтепродуктов;
- проведение рекультивации временной полосы отвода.

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения в период эксплуатации проектируемых объектов предусмотрены следующие мероприятия:

- запрет заправки и мойки машин вне предназначенных для этого мест;
- запрет на проезд обслуживающего объекты транспорта вне отведенной территории;
- контроль за состоянием водной среды посредством организации сети пунктов мониторинга;
- строительство специальных наблюдательных скважин за фильтрацией токсичных веществ для определения направления движения потока возможного ареала загрязнения, его площади и глубины проникновения в почву на площадках кустов скважин, расположенных в пойме;
- контроль за техническим состоянием оборудования технологических процессов (герметичностью трубопроводов и емкостей, работой контрольно-измерительных приборов и автоматических систем управления технологическими процессами);
- на трубопроводах устанавливается запорная и регулирующая арматура, дающая возможность отключать участки для проведения ремонтных работ;
- проведение ремонтно-профилактических работ на технологическом оборудовании согласно регламенту;
- накопление и своевременный вывоз отходов производства и потребления с передачей специализированным организациям.

Для минимизации воздействия на недра в период строительства и на стадии эксплуатации проектной документацией предусмотрены технические решения и мероприятия, направленные, в первую очередь, на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности проектируемых объектов:

- недопущение непредусмотренных проектом нарушений природной среды (вне контуров застраиваемых территорий, трасс инженерных коммуникаций);
- использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;
- в целях снижения техногенного воздействия, недопущение проезда автотранспорта и строительной техники вне дорог, особенно в летний период;

- минимизация площадей строительного освоения (компактность застройки);
- сбор и вывоз строительных отходов, порубочных остатков, бытового мусора,
- образовавшихся в процессе строительства, восстановление нарушенных земель;
- организация запаса средств для сбора аварийных проливов нефтепродуктов.

2.8 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

В соответствии с п. 1 Приложения 1, п.3 Приложения 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» проектируемые объекты являются опасными производственными объектами.

Проектируемый объект относится к особо опасным и технически сложным объектам согласно ст. 48.1 части 1 пункта 11 «в» Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

Опасными веществами при эксплуатации проектируемых объектов являются: нефть, попутный газ, ингибитор, трансформаторное масло.

Территория строительства не попадает в район катастрофического затопления и радиоактивного загрязнения.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 г. №804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» проектируемые объекты не имеют категории по ГО.

В целях обеспечения оперативной локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций на проектируемых объектах предполагается хранение запасных частей, оборудования, технических средств и реагентов.

Пожарная безопасность проектируемых объектов обеспечивается предусмотренными настоящим проектом системами предотвращения пожара и противопожарной защиты.

Для своевременного обнаружения очага пожара, оповещения обслуживающего персонала, и выдачи сигнала на отключение электрооборудования предусмотрены система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией.

## II. Проект межевания территории

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков под строительство линейных объектов.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 13,5083 га.

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у» представлен в приложении № 2 к настоящей документации.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков линейного объекта «Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин №10у» представлен в приложении № 2 к настоящей документации.

Образуемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала: - 86:02:1001003

Способ образования земельных участков:

1. Образование земельных участков из государственной, муниципальной собственности.
2. Экспликация образуемых земельных участков и их частей

№ п/п	Условный № ЗУ	Категория земель	Наименование	Площадь ЗУ, га
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Земли лесного фонда	«Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин № 10у»	10,3489
2	:ЗУ2	Земли лесного фонда	«Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин № 10у»	0,4546
3	:ЗУ3	Земли лесного фонда	«Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин № 10у»	1,0232
4	:ЗУ4	Земли лесного фонда	«Обустройство Приразломного месторождения. Куст скважин № 10у»	1,6816
Всего:				13,5083

Границы и координаты земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации линейных объектов, в графических материалах проекта определены в МСК - 86.

Границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов в районе работ отсутствуют, и их отображение в проекте межевания территории не требуется.

Проектом планировки территории определены красные линии в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 742/пр «О порядке установления и

отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».