



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 10.08.2018
г. Ханты-Мансийск

№ 99-н

Об утверждении документации
по планировке территории для
размещения объекта: «Обустройство
Чапровского месторождения.
Куст водозаборных скважин»

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 акционерного общества «Нефтяная компания «Конданефть» от 10.07.2018 № 6305 об утверждении документации по планировке территории приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин» согласно Приложений 1, 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Опубликовать настоящее приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
4. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.




Заместитель директора
по архитектуре
(по доверенности от 02.02.2018 №06)



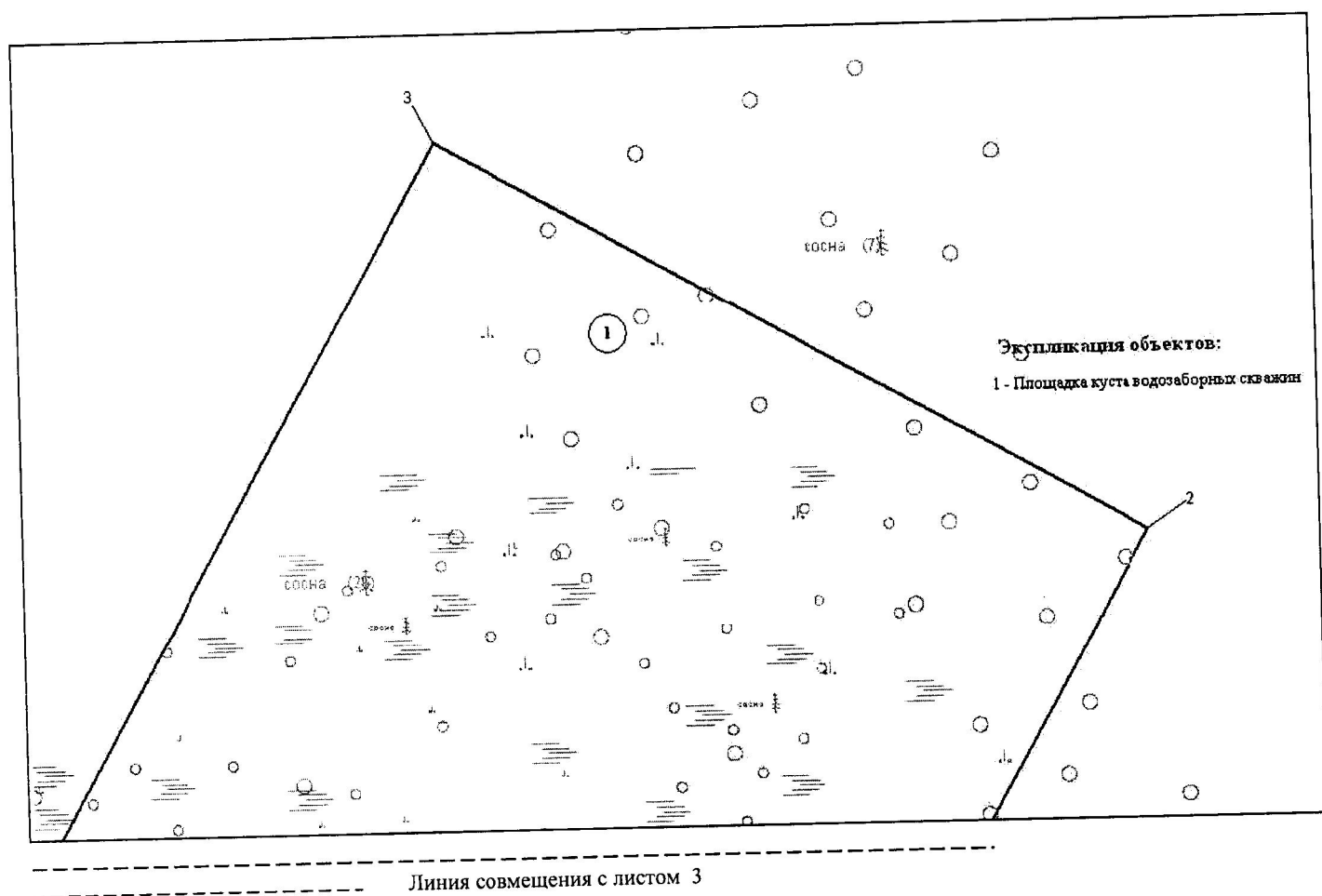
Олейник В.И.

Основная часть проекта планировки территории для размещения линейного объекта Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»

Приложение 1
к приказу департамента строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Ханты-Мансийского района от 10.08.2018 № 99-н

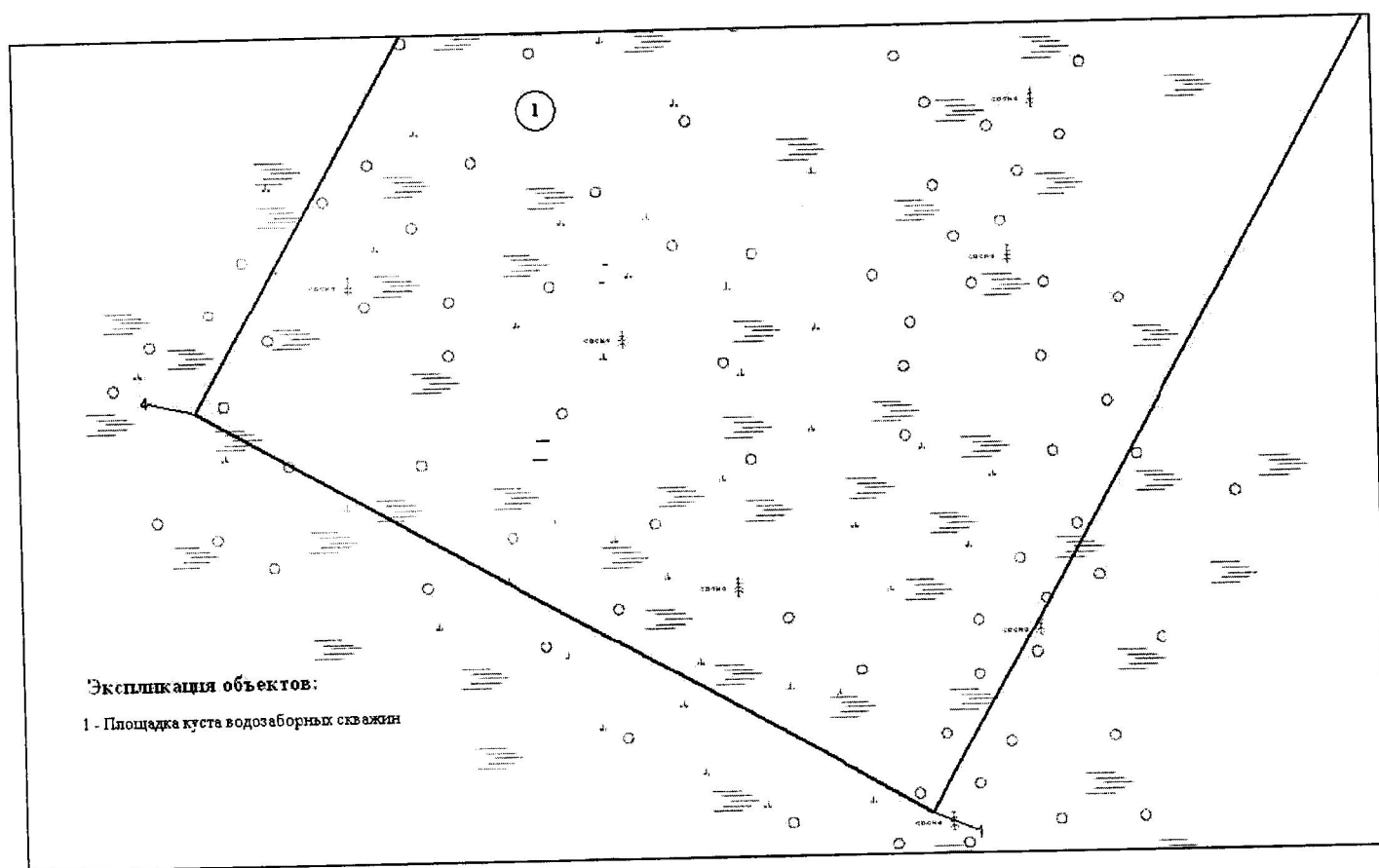
Условные обозначения:	
	- границы зон планируемого размещения объекта регионального значения и устанавливаемых красных линий
	- наименование объекта в соответствии с экспликацией
	- поворотная точка зоны планируемого размещения объекта

Основная часть проекта планировки территории для
размещения линейного объекта Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
«Обустройство Чапровского месторождения.
Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»



Основная часть проекта планировки территории для
размещения линейного объекта Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
«Обустройство Чапровского месторождения.
Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»

Линия совмещения с листом 2



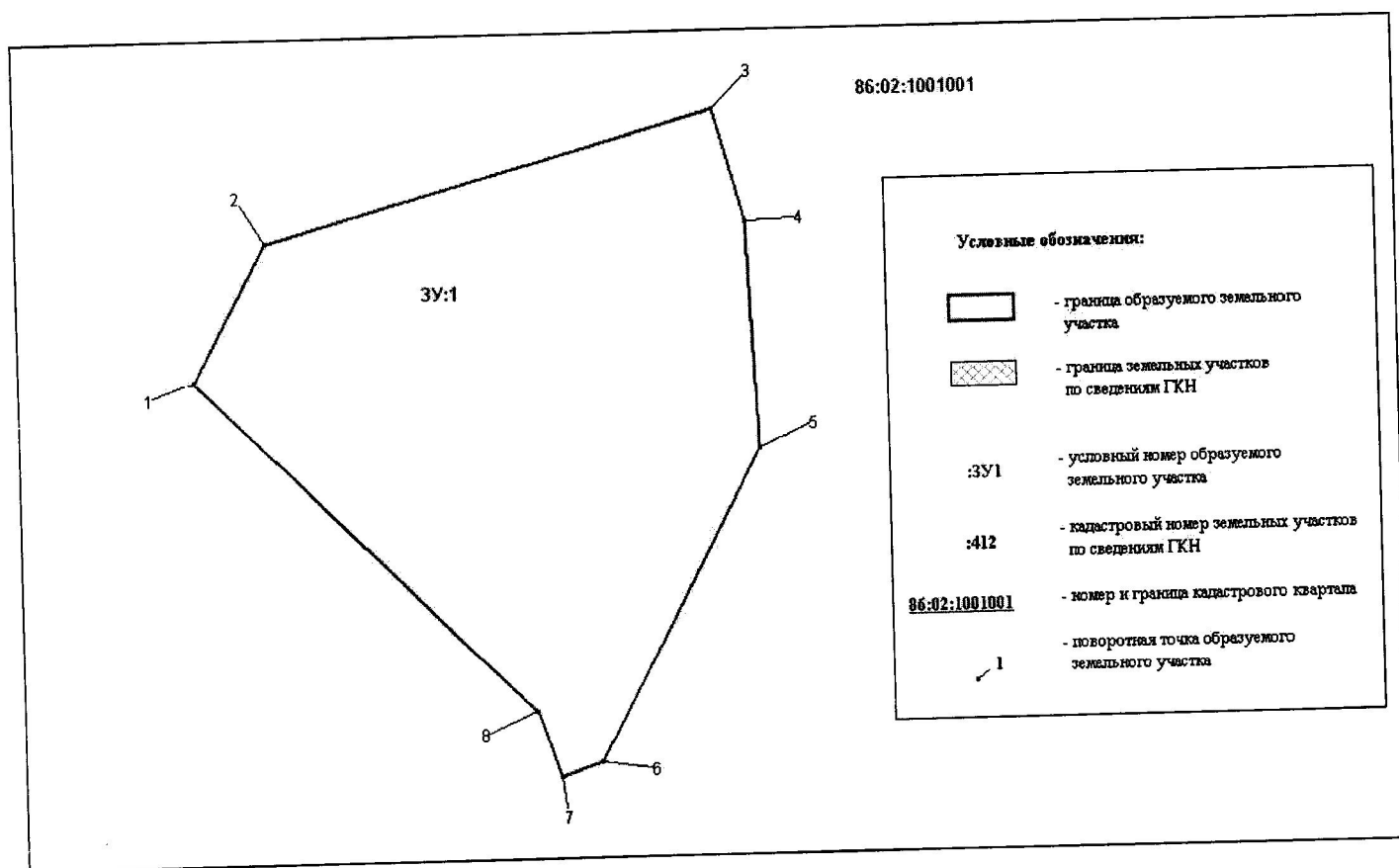
Основная часть проекта планировки территории для
размещения линейного объекта Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
«Обустройство Чапровского месторождения.
Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»

Каталог координат точек зоны планируемого размещения объекта

№ точки	X	Y
1	2	3
1	880915.79	2702520.98
2	881089.86	2702619.46
3	881171.11	2702475.85
4	880997.03	2702377.37

Основная часть проекта межевания территории для размещения линейного объекта Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»

Приложение 2
к приказу департамента строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Ханты-Мансийского района от 10.08.2018 № 99-н



Основная часть проекта межевания территории для
размещения линейного объекта Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
«Обустройство Чапровского месторождения.
Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

№	X	Y
:ЗУ1		
1	881015.97	2702439.09
2	881041.73	2702453.01
3	881064.72	2702537.01
4	881043.85	2702542.72
5	881001.35	2702544.56
6	880943.55	2702513.58
7	880940.92	2702505.85
8	880953.31	2702501.78

Основная часть документации по планировке территории
для размещения линейного объекта Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
«Обустройство Чапровского месторождения.
Куст водозаборных скважин»
Землепользователь: АО «НК «Конданефть»

I. Проект планировки территории

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Общие положения

Проект планировки территории для линейного объекта «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин» 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 15.06.2018г. № 74-н «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин»;
- технического задания на разработку, согласование и утверждение Документации по планировке территории по объекту: «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин»;
- инженерных изысканий, выполненных ПАО «Гипротюменнефтегаз».

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин» 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

Данным проектом предусмотрено строительство:

Куста водозаборных скважин

Количество скважин – 5 шт.

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

В административном отношении объект расположен на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Ханты-Мансийского района, 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 Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин», 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 3,3000 га

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

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

На оцениваемой территории находится ряд выявленных объектов историко-культурного наследия (ИКН) ХМАО-Югры. Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры на территории

испрашиваемых земельных участков объекты культурного наследия (КН), включенные в единый государственный реестр объектов КН народов РФ 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 лицо, 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

С целью уменьшения загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники осуществляются следующие мероприятия:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств по утверждённому графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;
- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в ночное время;
- движение транспорта по запланированной схеме, недопущение неконтролируемых поездок.

Для минимизации воздействия на земельные ресурсы в период строительства необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять строгий контроль за проведением строительно-монтажных работ и производством земляных работ исключительно в пределах полосы отвода земель, со своевременной уборкой строительного мусора;
- исключить захламление и загрязнение прилегающих участков за пределами землеотвода;
- движение транспорта и строительной техники осуществлять только по организованным проездам;
- исключить вероятность загрязнения нефтепродуктами, химреагентами, горюче-смазочными материалами территории строительства и прилегающих к ним участков;
- места складирования и хранения стройматериалов, ГСМ, предусматривать на специально обустроенных площадках;
- недопущение сброса загрязненных сточных вод на рельеф без очистки;
- проведение мероприятий по предотвращению развития негативных экзогенных процессов.
- проведение мероприятий по предотвращению развития негативных экзогенных процессов.

С целью предотвращения и уменьшения негативного воздействия на почвенно-растительный покров проектной документацией предусмотрены технические решения, представленные комплексом технологических, технических и организационных мероприятий, направленных, в первую очередь, на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности проектируемых объектов:

- строгое соблюдение при проведении строительных работ землеотвода и исключение повреждения лесных насаждений, почвенно-растительного покрова за пределами отвода;
- отсыпка оснований площадки привозным минеральным грунтом (песком);
- укрепление откосов насыпи плодородным грунтом в целях предотвращения ветровой эрозии и размыва дождевыми осадками;
- организация поверхностного водоотвода посредством вертикальной планировки площадки;
- загрязненные стоки при ремонте скважин собираются в инвентарные поддоны и емкости, которыми оснащены ремонтные бригады;
- рекультивация временно занимаемых земель.

- рекультивация нарушенных земель.

На площадках строительства редких видов растений и грибов нет, но учитывая возможность обнаружения в районе работ объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу, Предприятию, осуществляющему реализацию данного проекта, необходимо выполнение следующих мероприятий:

- строгий контроль за проведением строительно-монтажных работ, производством земляных работ исключительно в пределах полосы отвода земель со своевременной уборкой строительного мусора и порубочных остатков;
- исключить захламливание прилегающих лесных участков за пределами землеотвода;
- движение транспорта и строительной техники осуществлять только по организованным проездам;
- соблюдение «Правил пожарной безопасности в лесах», «Правил санитарной безопасности в лесах»;
- заправку строительных машин и механизмов горюче-смазочными материалами осуществлять автозаправщиками, исключая попадания ГСМ в почву и водоемы;
- в случае обнаружения в полосе отвода растений, занесенных в Красные книги, необходимо обозначить их местоположение и сообщить в уполномоченные природоохранные органы исполнительной власти, которые должны принять решение о приостановке (продолжении) строительных работ, а также при необходимости принять специальные мероприятия по охране объектов растительного мира, занесенных в Красные Книги;
- с персоналом должен проводиться инструктаж об ответственности за неправомерное добывание, сбор, уничтожение растений занесенных в Красные книги различных рангов.

Для уменьшения возможного ущерба наземным позвоночным животным и сохранения оптимальных условий их существования проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- расположение проектируемых объектов вне путей миграции диких копытных;
- календарное планирование строительно-монтажных работ;
- проведение рекультивации временной полосы отвода.

Мероприятия по охране хозяйственной деятельности местного населения

Оцениваемая территория согласно распоряжению Правительства РФ от 8 мая 2009 г. № 631-Р «О перечне мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации» относится к местам традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов РФ.

В соответствии с Федеральным законом от 30 апреля 1999 г. N 82-ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации» в целях исключения и урегулирования конфликтных ситуаций при строительстве проектируемых объектов представляется необходимым разработать для сотрудников компании, осуществляющих проект, инструкцию, включающую пункты, направленные на защиту прав коренного и старожильческого населения:

- запрещается ввоз на территорию района работ всех орудий промысла животных (с назначением Заказчиком ответственного за соблюдением данного мероприятия);
- запрещается лов рыбы сетью, неводом, запором на озерах и реках, а так же запрещается провоз на территорию бассейнов этих рек и озер вышеуказанных снастей;
- запрещается беспривязное содержание охотничьих собак в вахтовых поселках и на объектах промысла;
- запрещается механизированное несанкционированное передвижение по территории вне организованных проездов;
- в бассейнах рек, впадающих в озера и вытекающих из них, должна быть исключена возможность загрязнения природных вод промышленными и бытовыми отходами, не допускается засыпка рек и ручьев грунтом или снегом;
- Заказчику осуществлять контроль за соблюдением полосы отвода при проведении строительных работ;
- в процессе строительства осуществлять тщательную уборку порубочных остатков, строительного мусора и пр.;
- не оставлять не закопанными ямы, котлованы, траншеи на длительное время, во избежание попадания туда животных.

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

Участок работ приурочен к району, сейсмичность которого 5 баллов, удален от очагов землетрясения. Район работ не сейсмичен и требования СП 14.13330.2014 при проектировании зданий и сооружений не применяются.

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

В случае продолжительных атмосферных осадков в виде дождей, гроз, а также в случае интенсивного снеготаяния и, как следствие, поднятия уровня грунтовых вод до дневной поверхности земли, проектом предусмотрена анкеровка подземных дренажных емкостей и канализационных колодцев и дождеприемников в грунте.

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 районе размещения проектируемых объектов отсутствуют города, отнесенные к группам по гражданской обороне, и объекты особой важности по гражданской обороне.

В соответствии с п. 4 СП 165.1325800.2014 проектируемые объекты находятся вне зон возможных опасностей, в которых могут оказаться проектируемые объекты при ведении военных действий или вследствие этих действий, в т.ч. зон возможных разрушений, возможного химического заражения, катастрофического затопления, радиоактивного загрязнения (заражения), зон возможного образования завалов. Проектируемые объекты находятся вне зоны светомаскировки.

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

Генеральные планы площадок проектируемых объектов разработаны в соответствии с технологической схемой и требованиями СП 4.13130.2013, СП 18.13330.2011, СП 37.13330.2012, Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», нормативных документов в области промышленной безопасности.

Здания и сооружения размещены с учетом степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности, категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности.

Для обеспечения противопожарной защиты проектируемых объектов проектом предусмотрено:

- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожарной сигнализации в блочных зданиях;
- применение основных строительных конструкций из негорючих материалов;
- в качестве утеплителя в ограждающих конструкциях применяется негорючий материал;
- организация своевременного оповещения и эвакуации людей из зданий с помощью технических средств, включая автоматические.

Для подъезда к зданиям и сооружениям на площадке куста водозаборных скважин предусмотрены подъездные автодороги, которые в соответствии с положениями СП 37.13330.2012 по назначению и грузонапряженности относятся к внутренним автодорогам.

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 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 регионального значения.

Задачей проекта является реализация проектных решений по проекту «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин».

Общая площадь земель, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемых объектов составляет 0,7702 га.

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

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

Объект «Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин» расположен в границах кадастрового квартала:

- 86:02:1001001

Способ образования земельных участков:

1. Земельные участки образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:02:1001001:2004 с сохранением исходного участка в измененных границах.

Экспликация образованных земельных участков и их частей

№ п/п	Условный № ЗУ	Категория земель	Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ, га
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	Земли лесного фонда	« Обустройство Чапровского месторождения. Куст водозаборных скважин»	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых	0,7702

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».