



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 25.12.2020
г. Ханты-Мансийск

№248-н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:
«Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации 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 ЭПЦ «Трубопроводсервис» от 08.12.2020 №55/6108 (№01-Вх-9114 от 08.12.2020) приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» согласно Приложениям 1, 2 к настоящему 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.

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



Р.И. Речапов

Основная часть проекта планировки территории

1. Проект планировки территории. Графическая часть

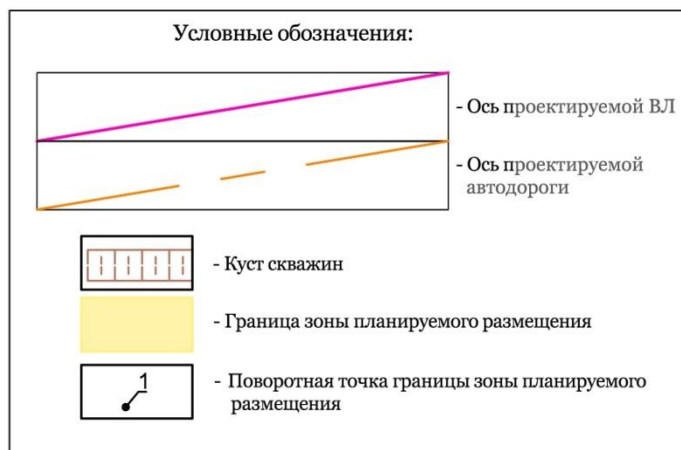


Схема расположения листов

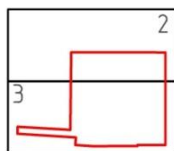
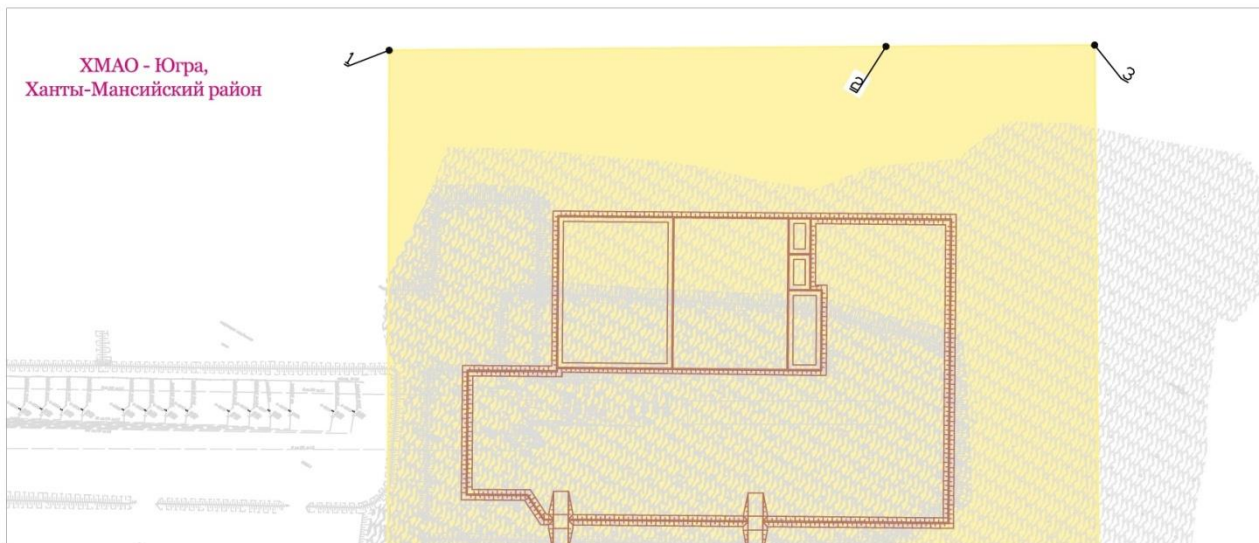
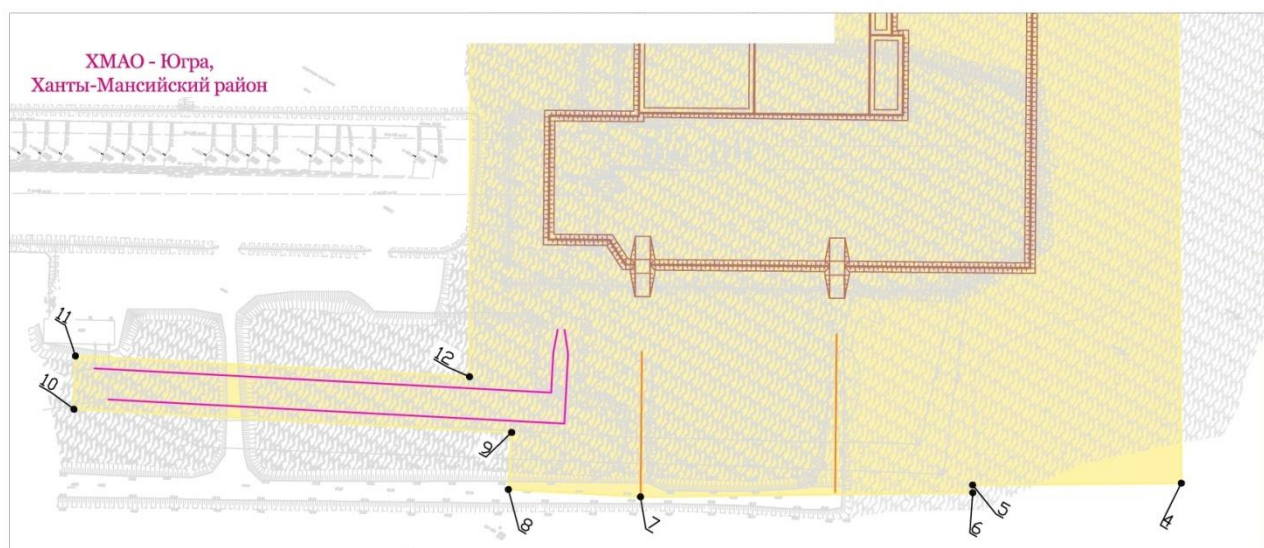


Схема расположения листов

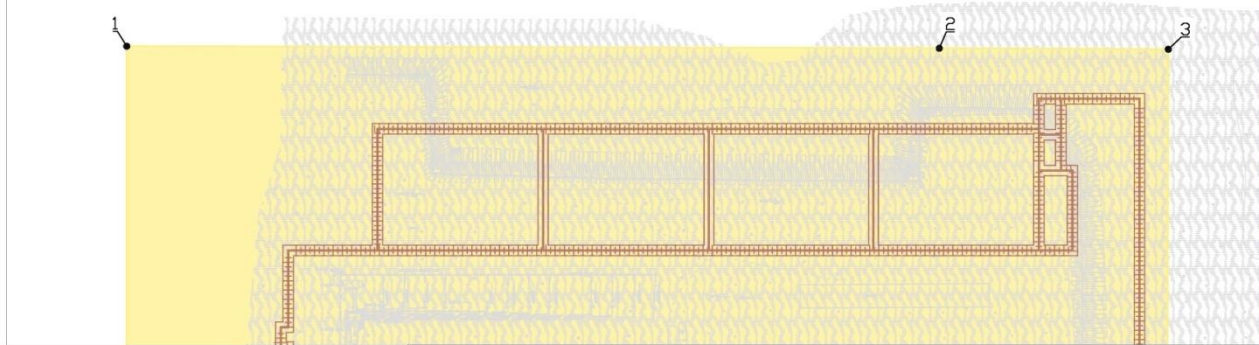


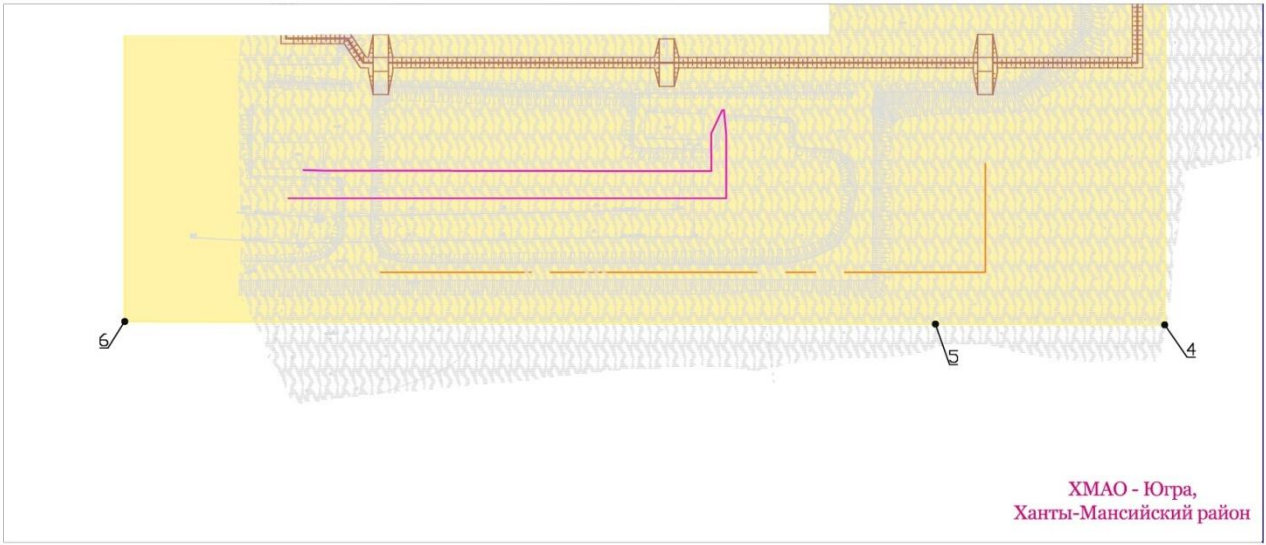
ХМАО - Югра,
Ханты-Мансийский район





ХМАО - Югра,
Ханты-Мансийский район





2. Положение о размещении линейных объектов

2.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения

Планируемый к размещению объект «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» располагается на территории Ханты-Мансийского района ХМАО - Югры.

Определение границ зоны планируемого размещения обусловлено необходимостью строительства объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Выбор трассы по объекту «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» выполнен совместно с эксплуатирующей организацией - ООО «Газпромнефть-Хантос» и определен из условий обеспечения безопасной эксплуатации.

Граница зоны планируемого размещения объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» соответствует нормативной границе полосы отвода.

Основой расчета земельных участков являются ведомственные строительные нормы:

- «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»;
- «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
- Постановление Правительства РФ «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- проектные решения по организации работ по проекту «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Проектом предусматривается строительство:

- Куст скважин № 253.2;
- ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст 253.2 - КТПН №1 Куст № 253.2;
- ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст №253.2 - КТПН №1 Куст № 253.2;
- Подъезд к кусту скважин № 253.2;
- Куст скважин № 131.1;
- ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст 131.1 – КТПН №1 Куст № 131.1;
- ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст №131.1 – КТПН №1 Куст № 131.1;
- Подъезд к кусту скважин № 131.1.

Основные технические характеристики планируемых к размещению объектов приведены в таблице 2.1-2.3.

Таблица 2.1 Воздушные линии

№ п/п	Куст	ВЛ 6 кВ	Длина
1	131.1	ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст 131.1 – КТПН №1 Куст № 131.1	ВЛ 6 кВ, линия № 1. Длина L=226 м
		ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст №131.1 – КТПН №1 Куст № 131.1	ВЛ 6 кВ, линия № 2. Длина L=202 м
2	253.2	ВЛ 6кВ №1 т.вр. Куст 253.2 - КТПН №1 Куст № 253.2	ВЛ 6 кВ, линия № 1. Длина L=238 м
		ВЛ 6кВ №2 т.вр. Куст №253.2 - КТПН №1 Куст № 253.2	ВЛ 6 кВ, линия № 2. Длина L=225 м
*Технико-экономические показатели, протяженность проектируемых линейных объектов уточняются в процессе проектирования			

Таблица 2.2 Автомобильные дороги

№	Наименование	Единица измерения	Количество	
			Номер куста скважин	
			253.2	131.1
1	Протяженность проектируемой автодороги	км	0,061	0,308
2	Число полос движения	шт	1	1
3	Ширина проезжей части	м	4,5	4,5
4	Ширина обочин	м	1,5	1,5
5	Расчетная скорость движения	км/ч	30	30
6	Наибольший продольный уклон	‰	4,6	0,1
7	Минимальный радиус в плане	м	-	-
8	Наименьший радиус кривых в продольном профиле			
	выпуклых	м	-	-
	вогнутых	м	-	-
9	Радиус примыкания	м	30/15	15
*Технико-экономические показатели, протяженность проектируемых линейных объектов уточняются в процессе проектирования				

Таблица 2.3 Технико-экономические показатели кустов скважин

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество по проекту
Куст скважин № 131.1		
Количество скважин, всего:	шт.	12
в т.ч:		
- добывающих скважин	шт.	9
- нагнетательных с отработкой на нефть	шт.	3
Дебит нефти по скважине	т/сут.	57
Дебит жидкости по скважине	м3/сут.	82
Газовый фактор	м3/т	55,4
Куст скважин № 253.2		
Количество скважин, всего:	шт.	12
в т.ч:		
- добывающих скважин	шт.	12
- нагнетательных с отработкой на нефть	шт.	0
Дебит нефти по скважине	т/сут.	22
Дебит жидкости по скважине	м3/сут.	38
Газовый фактор	м3/т	55,4
*Технико-экономические показатели проектируемых объектов уточняются в процессе проектирования		

2.2 Перечень субъектов РФ, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов РФ, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» устанавливается на территории Ханты-Мансийского района ХМАО - Югры.

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2.4 - Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Система координат МСК-86 зона 2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	964790,69	2721578,25
2	964805,64	2721928,87
3	964809,65	2722027,69
4	964543,37	2722039,01
5	964539,22	2721940,06
6	964524,55	2721590,28
1	967487,15	2732411,25

№ точки	Координата X	Координата Y
2	967604,71	2732590,79
3	967654,01	2732666,22
4	967403,52	2732830,19
5	967354,02	2732754,78
6	967351,22	2732756,65
7	967272,02	2732636,84
8	967243,76	2732587,11
9	967265,23	2732574,97
10	967171,24	2732410,48
11	967190,95	2732398,56
12	967275,61	2732546,63

2.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Реконструкция объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» проектом не предусматривается.

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

На земельные участки, занятые линейными объектами, или предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта 21,5699 га.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), 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, 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.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

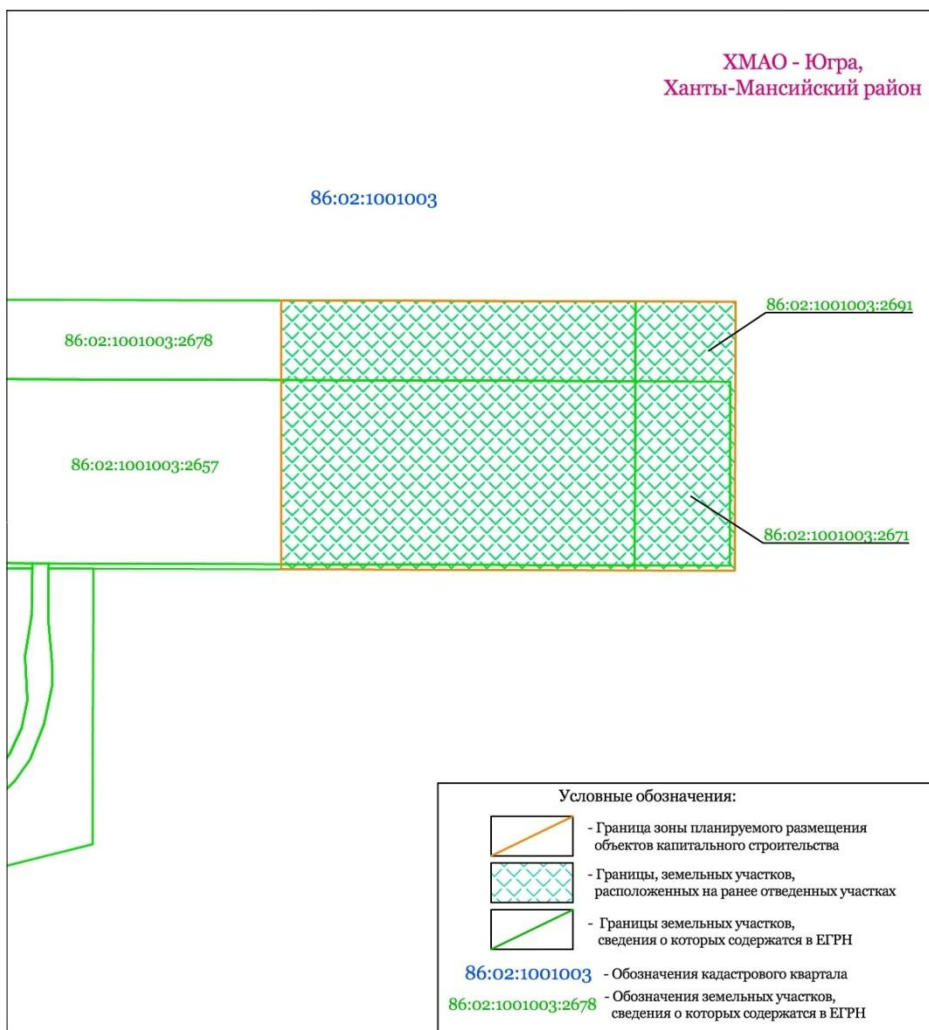
Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на окружающую среду. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация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

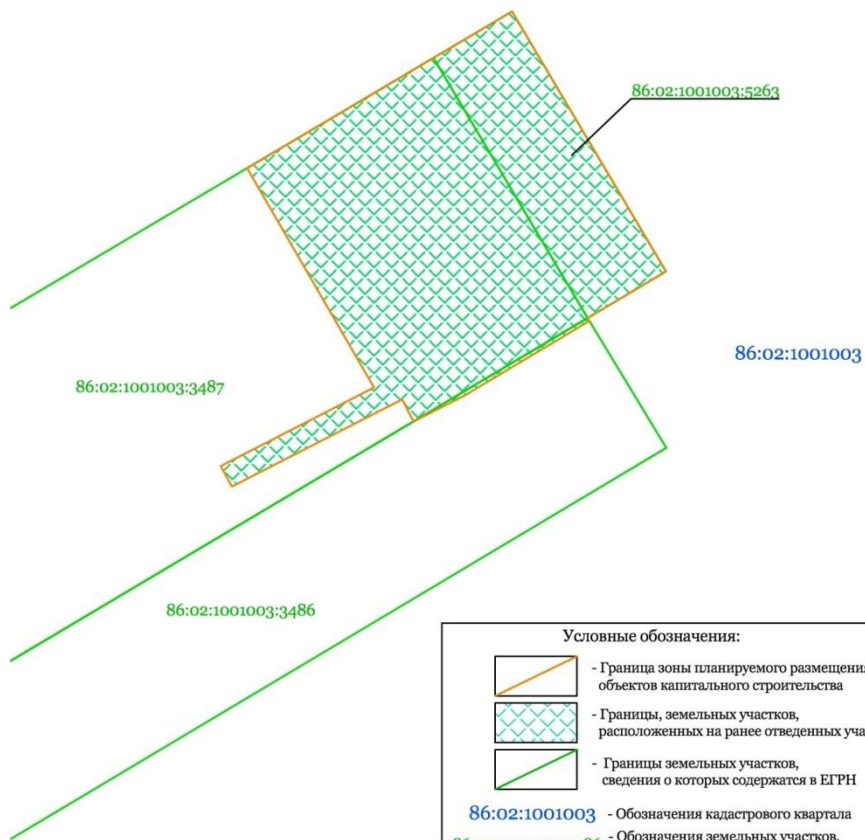
2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В проектной документации разработаны разделы по мероприятиям: по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по пожарной безопасности и гражданской обороне, обеспечивающие решение задач по предупреждению и предотвращению данных ситуаций.

1. Проект межевания территории. Графическая часть



ХМАО - Югра,
Ханты-Мансийский район



2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1 Перечень образуемых земельных участков

Размеры земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» определены исходя из условий оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для строительства проектируемых объектов.

Основой для расчета площадей земель, намечаемых к занятию, являются:

- «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»;
- проектные решения по организации работ по проекту «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения».

Общая площадь занимаемых земель (земли, ранее предоставленные ООО «Газпромнефть-Хантос») - 21,5699 га.

Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» приведены в Таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Сведения о площадях земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации объекта «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения»

№	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, га
1	Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения	-	21,5699	21,5699

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

В связи с тем, что объект «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» проектируется на земельных участках, ранее поставленных на государственный кадастровый учет и образование новых не осуществлялось, данный раздел не разрабатывается.

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В связи с тем, что объект «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» проектируется на земельных участках, ранее поставленных на государственный кадастровый учет и образование новых не осуществлялось, данный раздел не разрабатывается.

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, соответствии с проектом планировки территории

В связи с тем, что объект «Куст скважин №253.2. Дополнительные скважины куста №131.1. Обустройство объектов эксплуатации Южной части Приобского месторождения» проектируется на земельных участках, ранее поставленных на государственный кадастровый учет и образование новых не осуществлялось, данный раздел не разрабатывается.