



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 04.10.2021
г. Ханты-Мансийск

№227-н

О внесении изменений в приказ от 26.04.2021
№109-н «Об утверждении документации
по планировке территории для размещения
объекта: «Общежитие в районе ДНС Верхне-
Шапшинского 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 от 31.01.2018 №241), учитывая обращение АО «СибНИПИРП» от 09.14.2021 №1024-ПРВ-016-20 (№03-Вх-1749 от 15.09.2021) приказываю:

1. Внести в приказ от 26.04.2021 №109-н «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Общежитие в районе ДНС Верхне-Шапшинского месторождения» изменения, согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.
2. Опубликовать настоящий приказ в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
3. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

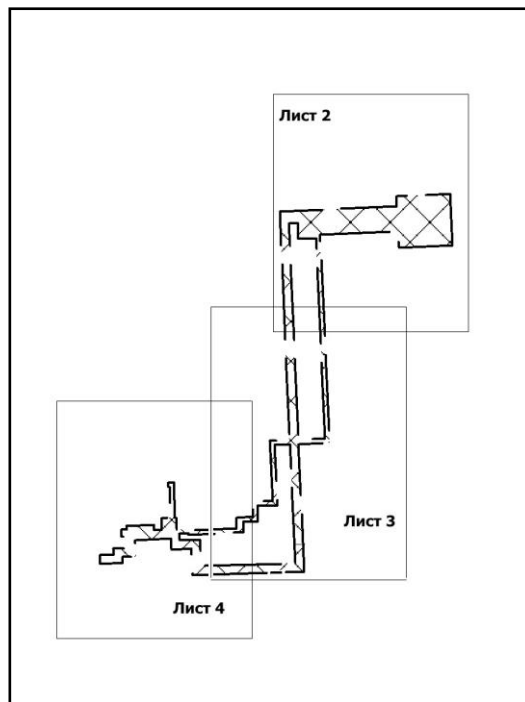
Заместитель главы
Ханты-Мансийского района,
директор департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ



Р.Ш. Речапов

Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
Для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Общежитие в районе ДНС Верхне-Шапшинского месторождения»
Землепользователь: ПАО НК «РуссНефть»

Схема совмещения листов

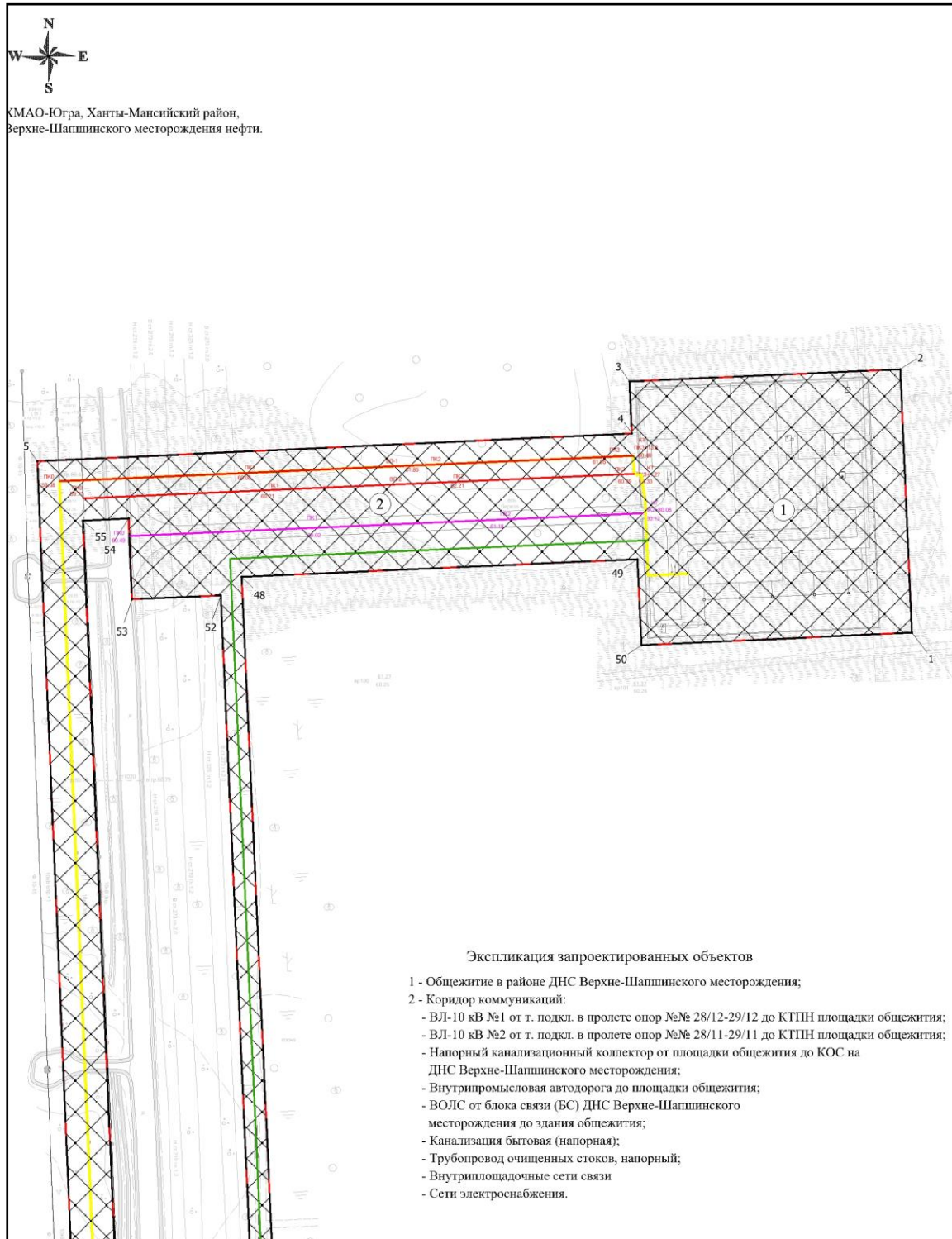


Условные обозначения:

	- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
	- Наименование объекта согласно экспликации
	- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
	- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	- Ось ВЛ-10 кВ
	- Ось Внутрипромысловой автодороги
	- Ось Напорного канализационного коллектора
	- Ось ВОЛС
	- Ось канализации бытовой (напорной)
	- Ось Трубопровод очищенных стоков, напорный
	- Ось внутриплощадочные сети, сети электроснабжения
	- Ось напорный канализационный коллектор
	- Инженерные изыскания

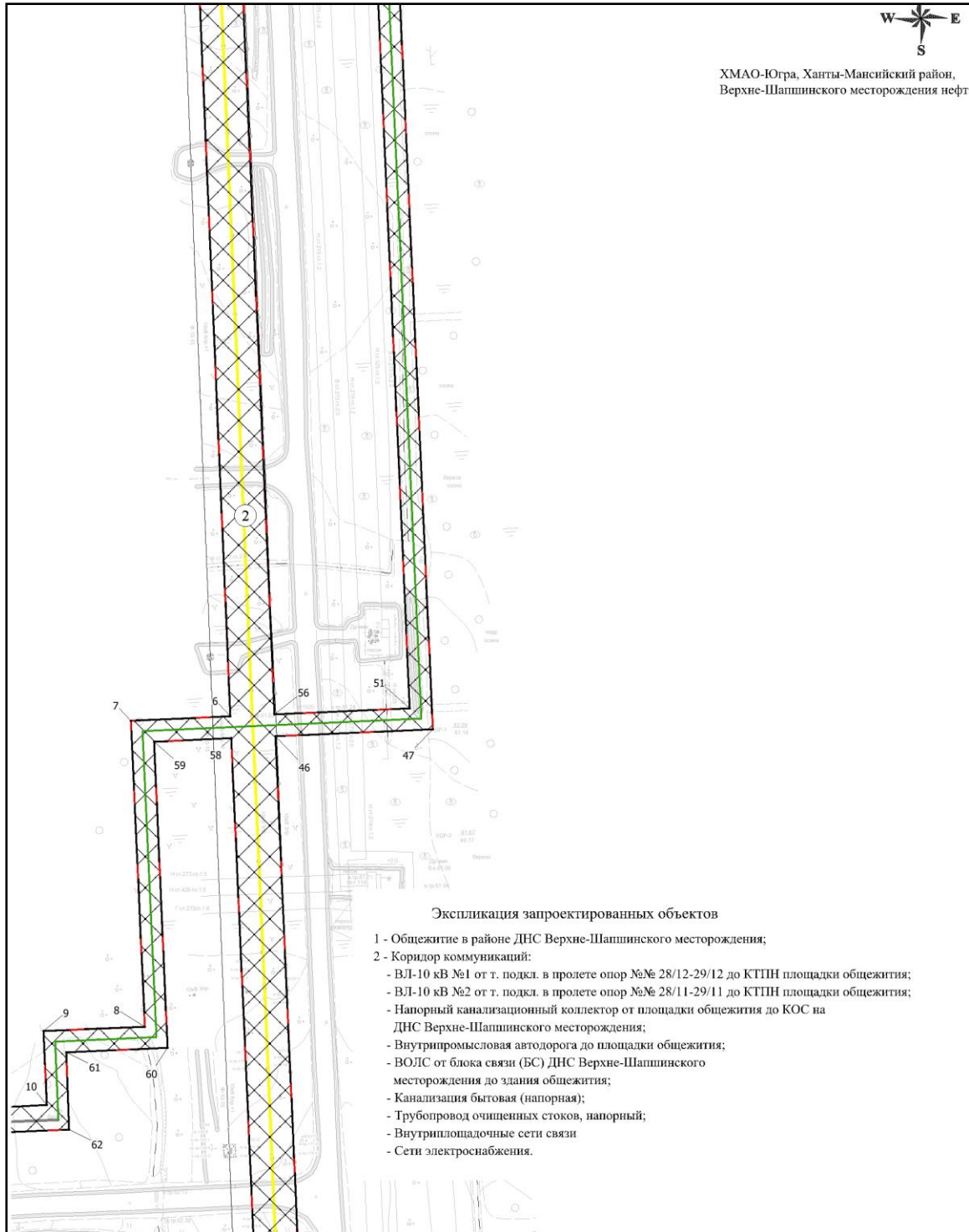
Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
 Для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
 «Общежитие в районе ДНС Верхне-Шапшинского месторождения»
 Землепользователь: ПАО НК «РуссНефть»

Лист 2 из 4



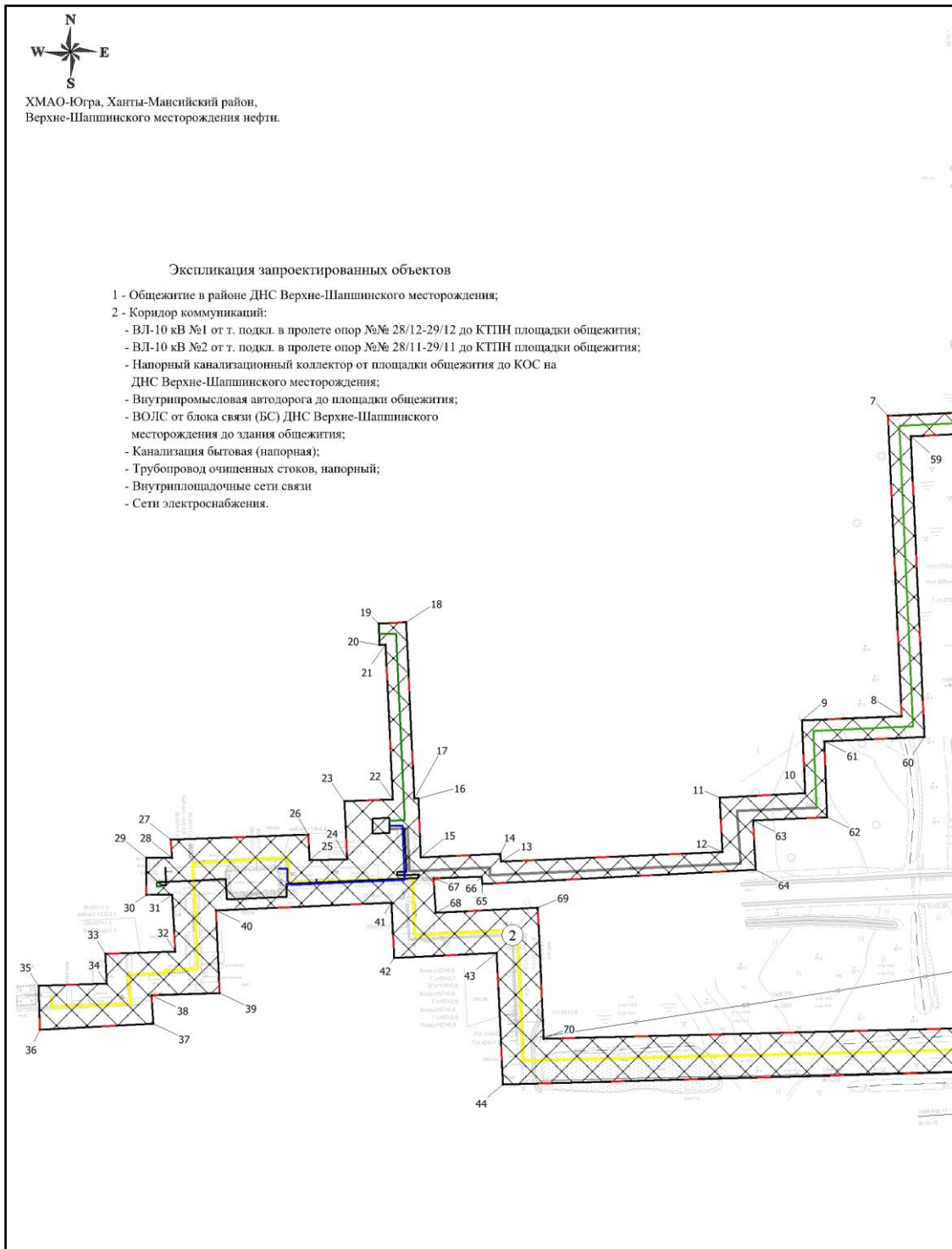
Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
 Для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
 «Общежитие в районе ДНС Верхне-Шапшинского месторождения»
 Землепользователь: ПАО НК «РуссНефть»

Лист 3 из 4



Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
 Для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
 «Общежитие в районе ДНС Верхне-Шапшинского месторождения»
 Землепользователь: ПАО НК «РуссНефть»

Лист 4 из 4



Проект планировки территории

2 Положение о размещении линейных объектов

Проект планировки территории (далее – Проект) для объекта «Общежитие в районе ДНС Верхне - Шапшинского месторождения» разработан на основании:

- Приказа Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ №9-н от 13.01.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Общежитие в районе ДНС Верхне - Шапшинского месторождения»;
- Задания на проектирование;
- технического задания на разработку документации по планировке территории;
- материалов инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий;

Цель Проекта:

– выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи Проекта:

- реализация проектных решений по обустройству Верхне - Шапшинского месторождения Публичного акционерного Общества Нефтяной Компании «РуссНефть» (далее ПАО НК «РуссНефть») в соответствии со схемой территориального планирования Ханты – Мансийского района;
- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития межселенной территории в границах Ханты-Мансийского района Тюменской области Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

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

В соответствии с заданием на проектирование объекта: «Общежитие в районе ДНС Верхне - Шапшинского месторождения» проектной документацией предусмотрено строительство следующих объектов:

- Общежитие;
- Столовая;
- Артезианская скважина;
- Установка подготовки питьевой воды;
- Канализационная насосная станция (КНС);
- КТПН;
- Воздушная линия 10 кВ;
- Внутрипромысловая автодорога.

Основные характеристики проектируемых объектов представлены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

Наименование	Единица измерения	Количество
Общежитие		
– степень огнестойкости здания – III		
– категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – Д		
– класс конструктивной пожарной опасности – СО		
– класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2		
– площадь застройки	м ²	973,0
– строительный объем	м ³	5602,7
Столовая		
– степень огнестойкости здания – III		
– категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – Д		
– класс конструктивной пожарной опасности – СО		
– класс функциональной пожарной опасности – Ф3.2		
– площадь застройки	м ²	435,5
– строительный объем	м ³	2275,0
<p>Артезианская скважина (2 шт.) степень огнестойкости здания – IV категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – Д класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1 класс конструктивной пожарной опасности – СО климатическое исполнение – ХЛ1</p>		
производительность	м ³ /час	65
<p>Установка подготовки питьевой воды степень огнестойкости здания – IV категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – Д класс функциональной пожарной опасности – Ф5.. класс конструктивной пожарной опасности – СО климатическое исполнение – ХЛ1</p>		
производительность	м ³ /сут	30
<p>Канализационное очистное сооружение (КОС) степень огнестойкости здания – IV категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – Д класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1 класс конструктивной пожарной опасности – С1 климатическое исполнение – ХЛ1</p>		
производительность	м ³ /сут	50
<p>Канализационная насосная станция (КНС) степень огнестойкости здания – IV категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – Д класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1 класс конструктивной пожарной опасности – СО климатическое исполнение – ХЛ1</p>		
производительность	м ³ /ч	8
Трубопровод напорной канализации		

Наименование	Единица измерения	Количество
диаметр x толщина стенки	мм	57x6
протяженность	км	1,857
КТПН степень огнестойкости – IV класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1 класс конструктивной пожарной опасности – С0 категория взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 – В		
мощность трансформаторов	кВА	2x1000
Воздушная линия 10 кВ		
протяженность ВЛ №1	км	0,318
протяженность ВЛ №2	км	0,305
Внутрипромысловая автодорога категория дороги IV-в		
протяженность	км	0,28008
Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС)		
протяженность	км	2,13

2.2 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

Зона планируемого размещения линейного объекта общей площадью 10,1430 га. устанавливается на землях лесного фонда (Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Самаровского урочища).

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории определены координат характерных точек границы 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

Таблицы №2.3.1. Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

№ точки	X	Y
1	2	3
1	935966.02	2725653.44
2	936110.05	2725646.96
3	936103.39	2725498.97
4	936074.91	2725500.25
5	936059.85	2725175.32
6	935424.93	2725202.46
7	935422.46	2725148.07

8	935255.42	2725155.64
9	935253.05	2725100.17
10	935212.59	2725102.02
11	935210.04	2725054.58
12	935180.01	2725056.13
13	935174.48	2724933.02
14	935178.75	2724932.48
15	935176.76	2724888.42
16	935209.59	2724887.18
17	935209.50	2724884.79
18	935307.74	2724880.34
19	935306.96	2724865.00
20	935294.97	2724865.60
21	935295.13	2724868.92
22	935209.05	2724872.79
23	935208.05	2724846.09
24	935175.88	2724847.43
25	935175.37	2724826.77
26	935189.56	2724825.90
27	935186.85	2724749.50
28	935176.63	2724750.25
29	935176.63	2724736.13
30	935156.01	2724736.13
31	935156.01	2724750.25
32	935124.44	2724752.03
33	935123.31	2724713.19
34	935106.85	2724714,00
35	935105.58	2724676.10
36	935080.99	2724676.92
37	935084.27	2724739.73
38	935100.09	2724738.91
39	935101.49	2724776.72
40	935147.46	2724774.58
41	935151.73	2724872.12
42	935121.01	2724873.66
43	935123.78	2724930.44
44	935050.58	2724934.11
45	935059.09	2725242.74
46	935414.07	2725226.97
47	935417.93	2725313.04
48	935996.57	2725287.03
49	936006.30	2725503.34
50	935959.35	2725505.45
51	935429.38	2725300.54
52	935986.49	2725275.46
53	935984.33	2725227.14

54	936028.50	2725225.32
55	936027.37	2725200.12
56	935426.02	2725226.43
57	935082.52	2725217.54
58	935412.99	2725203.00
59	935411.09	2725160.65
60	935244.01	2725168.18
61	935241.48	2725112.76
62	935199.26	2725114.12
63	935197.37	2725073.11
64	935169.88	2725074.67
65	935162.05	2724922.64
66	935166.28	2724922.20
67	935165.22	2724895.48
68	935146.13	2724896.66
69	935148.98	2724953.38
70	935076.01	2724956.66

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов проектом планировки территории не предусматривается.

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

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

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

Границы зон планируемого размещения объекта расположены в зоне лесного фонда.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 ГрКРФ – «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытыми водными объектами, земель запаса, земель с особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель

сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий определяющего социального развития.

В соответствии со статьей 30 ГрКРФ, правила землепользования и застройки не разрабатываются на такие земли и не устанавливаются.

В связи, с чем предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

Осуществление 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 не предусматривается.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно заключению № 21-906 от 02.03.2021 года Службы Государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 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.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Принятые инженерные решения проекта на всех этапах работ направлены на минимизацию негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха.

Строительная площадка расположена на местности равнинного характера, что исключает застой загрязняющих веществ (далее – ЗВ) в приземном слое атмосферы и создаёт благоприятные условия для их рассеивания.

Для сокращения выбросов ЗВ в атмосферный воздух на период строительства рекомендуются следующие мероприятия:

– исключить применение в процессе строительно-монтажных работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества, выделяющих в атмосферу токсичные и канцерогенные вещества;

– на территории строительства запретить разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов строительства;

- обеспечить постоянный контроль за выполнением строительно-монтажных работ в соответствии с проектом организации строительства с целью обеспечения минимальных выбросов ЗВ;
- оперативное реагирование на все случаи нарушения природоохранного законодательства;
- допуск к эксплуатации машин и механизмов в исправном техническом состоянии;
- контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;
- запрет на оставление техники, не задействованной в строительстве с работающим двигателем;
- движение транспорта по запланированной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- выбор сокращенного режима работы источников выбросов ЗВ в период неблагоприятных метеоусловий, позволяющего регулировать (уменьшать) выброс вредных веществ в атмосферный воздух, обеспечивать снижение их концентраций в приземном слое атмосферы;
- регулирование двигателей внутреннего сгорания строительной техники;
- применение сертифицированного топлива;
- исключить работу строительной техники вхолостую;
- постоянная проверка состояния своевременного ремонта топливной системы, применяемых машин и механизмов;
- осуществление запуска и прогрева двигателей строительной техники по утверждённому графику с обязательной диагностикой выхлопа ЗВ.

При строительстве планируемых объектов оказываемое воздействие на почвы и растительность будет связано:

- с изменением характера землепользования;
- со сведением древесно-кустарниковой растительности;
- с нарушением почвенно-растительного покрова на площадях, испрашиваемых на период строительства и полным его уничтожением на площадях, испрашиваемых на период эксплуатации планируемых объектов.

Проектом установлены твердые границы участков земель, необходимых для производства намечаемых работ, что обязывает не допускать использование земель за их пределами.

При строительстве происходит нарушение почвенно-растительного слоя поверхности земли. Для его восстановления предусматривается рекультивация нарушенных земель, включающая в себя технический и биологический этапы.

Рекультивация земель - комплекс работ, направленный на восстановление нарушенных земель, а также на улучшение условий окружающей среды.

Технический этап рекультивации включает работы, направленные на подготовку земель для последующего целевого использования. Целесообразность снятия и нанесения плодородного слоя определена ГОСТ 17.4.3.02-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и устанавливается в зависимости от уровня плодородия почвенного покрова. В почвах территории строительства верхняя гумусированная часть почвенного профиля (плодородный слой) отсутствует, при выполнении земляных работ снятие верхних горизонтов почв не требуется.

Технический этап рекультивации предусматривает демонтаж всех временных сооружений и уборку строительного и бытового мусора и чистовую планировку нарушенной поверхности участков земель.

Биологический этап рекультивации – комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на восстановление почвенно-растительного слоя, утраченного в процессе строительства и защиту почв от эрозионных процессов. Биологический этап рекультивации проводится по окончании производства работ технического этапа рекультивации.

На период строительства предусматриваются мероприятия по охране водных объектов:

- заправка строительной техники и автотранспорта, мойка машин производится на специально отведенных площадках (за пределами водоохраных зон (далее – ВОЗ)). Для предотвращения разлива горюче-смазочных материалов при заправке строительной техники, использовать специально оборудованную технику (топливозаправщик с заправляющим устройством). Перед заправкой под технику необходимо укладывать инвентарные металлические поддоны с нефтепоглощающими матами;

- по завершении строительных работ производится уборка строительного мусора.
- проведение рекультивационных работ после завершения строительства;
- организация мониторинга геологической среды.

Нейтрализация негативного воздействия на почвы и растительность обеспечивается комплексом природоохранных мероприятий, предусмотренных проектом:

- выполнение работ по строительству проектируемого объекта в зимний период года для снижения отрицательного воздействия на почвенно-растительный покров;
- проведение работ по строительству проектируемого объекта строго в границах, определенных нормами на проектирование;
- использование оборудования и материалов, соответствующих климатическим условиям района строительства;
- проведение работ по рекультивации земель (технической и биологической);
- выполнение правил пожарной безопасности при работе в лесах.
- мероприятия по охране недр приняты в соответствии с Водным кодексом и Федеральным законом «О недрах» и направлены на нейтрализацию негативного воздействия на недра:
- размещение временных баз строителей, стоянок строительной техники, площадок хранения стройматериалов, горюче-смазочных материалов (далее - ГСМ) вне границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы ближайших водных объектов;
- для исключения разлива ГСМ осуществление заправки техники только на специальной площадке с твердым покрытием;

Воздействие на недра при строительстве планируемого объекта оценивается как локальное и допустимое. Принятые проектные решения позволят свести к минимуму отрицательное воздействие на недра.

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

Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

Согласно исходным данным, объект является некатегоризованным по гражданской обороне.

В соответствии с Постановлением Правительства № 1115 от 19 сентября 1998 г., «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне (секретный)» объект является некатегоризованным, т.к. в составе объекта отсутствуют здания и сооружения, подлежащие отнесению к категории по гражданской обороне (далее – ГО).

Деятельность объекта в военное время продолжается. Характер производства не предполагает возможность перемещения объекта в другое место. Демонтаж сооружений в военное время в короткие сроки технически неосуществим и экономически нецелесообразен.

Учитывая гидрографические особенности региона и связанное с ними отсутствие водохранилищ, обладающих гидросооружениями с напорными фронтами, при разрушении которых возможно образование волн прорыва, а также топографические условия местности, объект не попадает в зону возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидроузлов.

Порядок действий персонала, обслуживающего проектируемый объект, по безаварийной остановке технологического процесса конкретизируется в документах по организации и ведению ГО в мирное и военное время, отрабатываемых в администрации ПАО НК «РуссНефть».

Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности

В соответствии с пунктами 34 и 35 Постановления Правительства РФ от 30.06.2007 № 417 (ред. от 18.08.2016) «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах» просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.