



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 17.04.2020  
г. Ханты-Мансийск

№36-н

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:  
«Дожимная насосная станция – 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь»

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 ООО «Югранефтегазпроект» от 01.04.2020 №1634-22 (№03-Вх-587 от 08.04.2020) об утверждении документации по планировке территории приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Дожимная насосная станция – 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь», согласно Приложений 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.

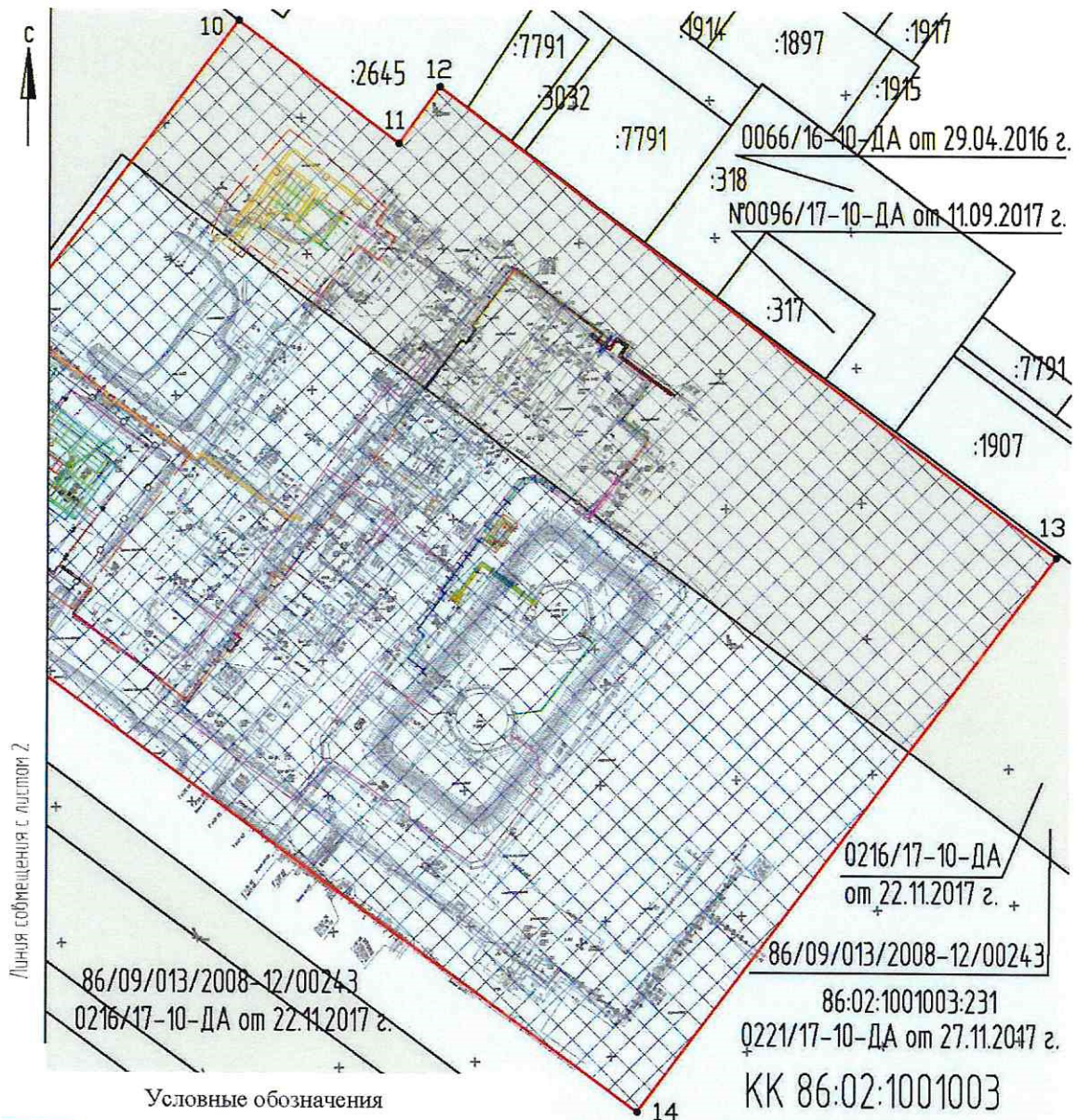
Заместитель главы  
Ханты-Мансийского района,  
директор департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ







Р.Ш. Речапов



1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть



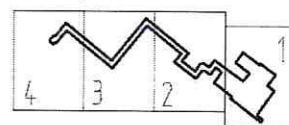
Условные обозначения

-  граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН, находящиеся в аренде ООО "Газпромнефть-Хантос"
-  границы земельных участков согласно сведениям ГЛР, находящиеся в аренде ООО "Газпромнефть-Хантос"
-  ось существующего обогреваемого трубопровода
- 86:02:1001003:231 кадастровый номер земельного участка
- КК 86:02:1001003 кадастровый номер квартала
- 4 точки поворота границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Наименование
«Дожимная насосная станция – 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь»

Схема расположения листов





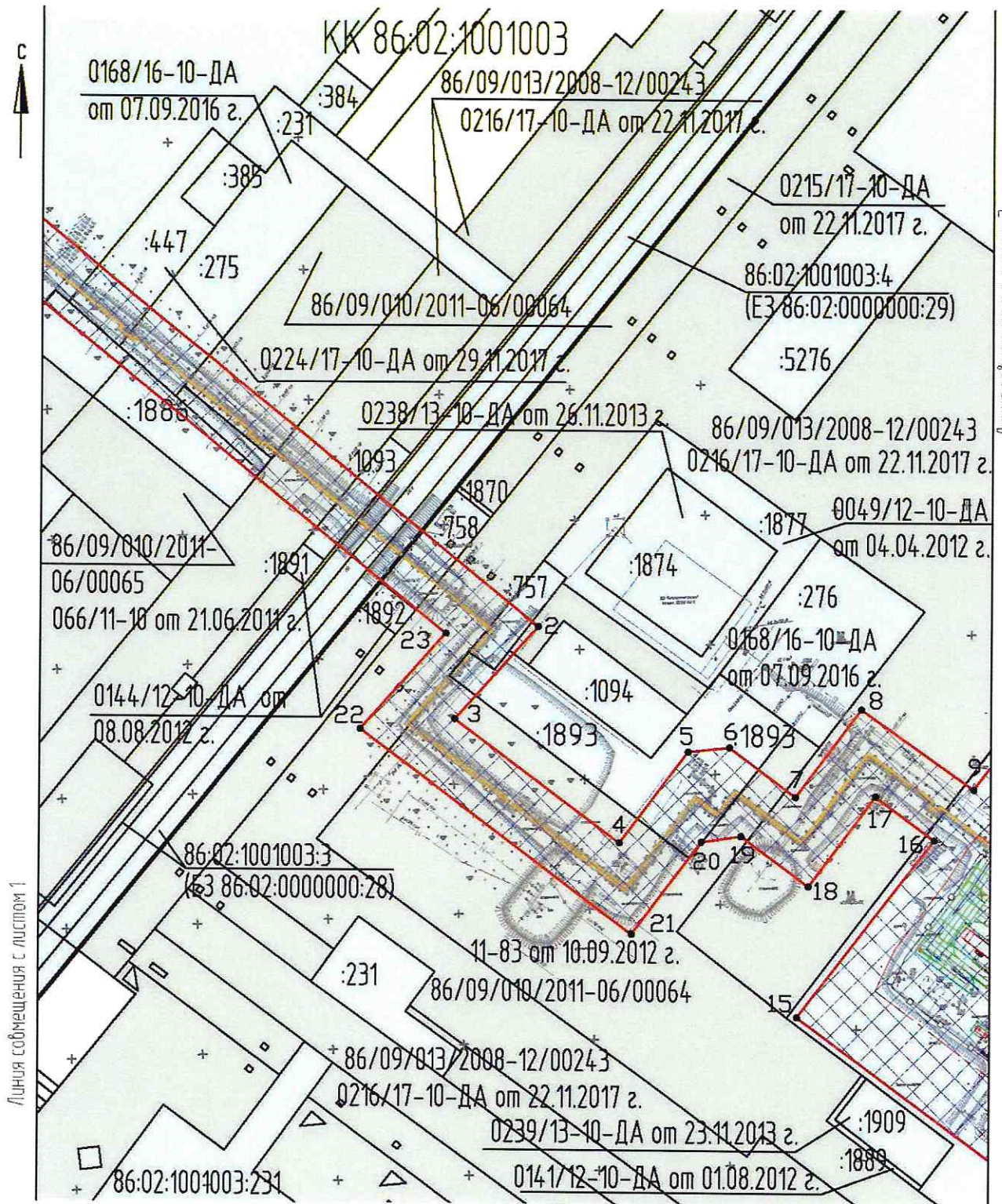
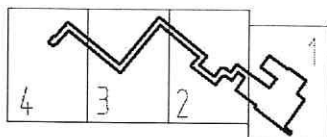


Схема расположения листов





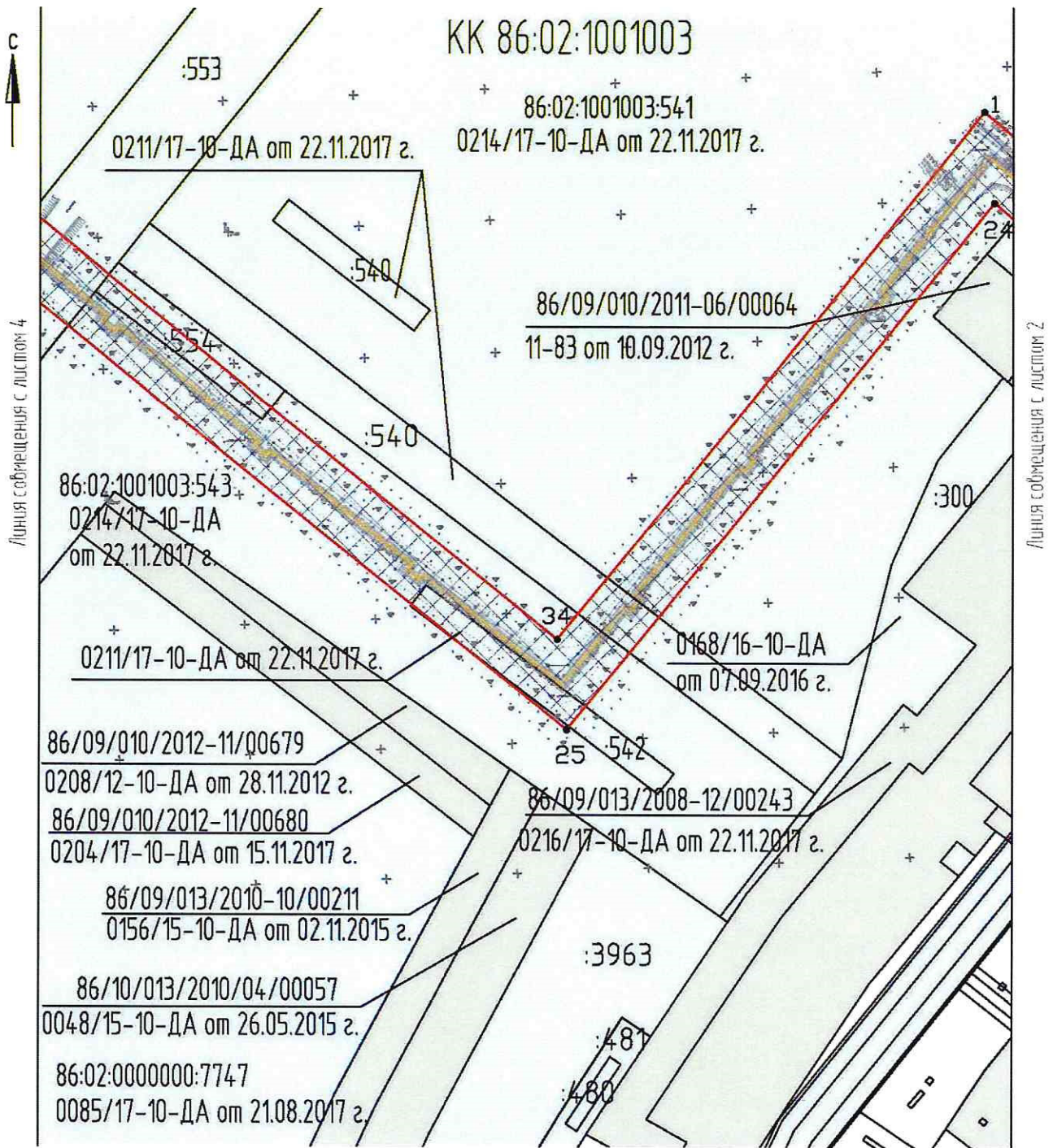
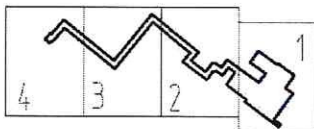


Схема расположения листов





Ведомость координат зоны планируемого размещения  
объекта капитального строительства

№	X	Y	№	X	Y
1	949134.28	2714657.42	18	948870.43	2714962.87
2	948969.96	2714858.97	19	948889.67	2714936.92
3	948933.99	2714827.29	20	948887.34	2714921.89
4	948886.79	2714890.45	21	948851.64	2714895.34
5	948921.95	2714916.63	22	948930.03	2714791.08
6	948923.63	2714932.41	23	948967.05	2714823.64
7	948904.81	2714957.81	24	949099.79	2714661.28
8	948938.65	2714982.89	25	948898.59	2714498.23
9	948908.15	2715025.89	26	949074.11	2714280.89
10	949007.44	2715101.74	27	949012.69	2714227.74
11	948963.07	2715160.75	28	949016.67	2714222.75
12	948983.73	2715175.70	29	949008.99	2714216.63
13	948811.61	2715402.97	30	949024.33	2714197.33
14	948606.93	2715250.00	31	949051.63	2714219.06
15	948820.23	2714958.74	32	949047.27	2714224.51
16	948888.50	2715010.88	33	949109.00	2714277.72
17	948905.20	2714988.42	34	948933.33	2714494.42



## 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

### 2.1. Общие положения

Проект планировки территории объекта «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь», размещение которого планируется на территории Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области подготовлен на основании:

- Приказа №141-н Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Ханты-Мансийского района «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» от 25.07.2019 г.;

- задания на проектирование площадных объектов добычи, сбора, подготовки нефти, газа и воды «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь», утвержденного генеральным директором ООО «Газпромнефть-Хантос» А. Г. Каном 26.11.2018 г.;

- дополнения №1 к заданию на проектирование площадных объектов добычи, сбора, подготовки нефти, газа и воды «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» от 14.01.2020 г.;

- материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «Югранефтегазпроект» в июне-июле 2019 г.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», (в ред. Федеральных законов от 30.12.2001 N 196-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 18.12.2006 N 231-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 19.07.2011 N 248-ФЗ).

Задачи проекта:

- реализация проектных решений по объекту: «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь»;

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в границах Ханты-

Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

Цель Проекта - установление границ земельных участков для обеспечения устойчивого развития территории Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

*Перечень субъектов Российской Федерации и муниципальных районов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства*

Зона планируемого размещения объекта располагается на землях лесного фонда, находящихся в ведении территориального отдела – Самаровское лесничество, Ханты-Мансийского участкового лесничества, на территории Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков общей площадью 12,1325 га. Зона планируемого размещения объекта расположена в 24 км северо-восточнее от н.п. Базьяны и в 51,4 км к юго-востоку от ближайшего крупного города Ханты-Мансийска.

*Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов*

Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта, определенных в местной системе координат МСК-86, принятой для Ханты-Мансийского района

№	X	Y
1	949134.28	2714657.42
2	948969.96	2714858.97
3	948933.99	2714827.29
4	948886.79	2714890.45
5	948921.95	2714916.63
6	948923.63	2714932.41
7	948904.81	2714957.81
8	948938.65	2714982.89
9	948908.15	2715025.89
10	949007.44	2715101.74
11	948963.07	2715160.75
12	948983.73	2715175.70
13	948811.61	2715402.97
14	948606.93	2715250.00
15	948820.23	2714958.74
16	948888.50	2715010.88
17	948905.20	2714988.42
18	948870.43	2714962.87
19	948889.67	2714936.92
20	948887.34	2714921.89



21	948851.64	2714895.34
22	948930.03	2714791.08
23	948967.05	2714823.64
24	949099.79	2714661.28
25	948898.59	2714498.23
26	949074.11	2714280.89
27	949012.69	2714227.74
28	949016.67	2714222.75
29	949008.99	2714216.63
30	949024.33	2714197.33
31	949051.63	2714219.06
32	949047.27	2714224.51
33	949109.00	2714277.72
34	948933.33	2714494.42

2.2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства

Проектом «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» предусматривается два этапа строительства со следующим составом проектируемых сооружений:

- Автоматизированная система налива АСН-1;
- Емкость подземная для приёма нефти из автоцистерн ЕП-53, V=25 м<sup>3</sup>;
- Емкость подземная подтоварной воды ЕП-52, V=40 м<sup>3</sup>;
- Дренажный колодец, V=2 м<sup>3</sup>;
- Блок-бокс связи;
- Мачта связи;
- Блок пожарного гидранта.

Инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения промышленных площадок и взаимной увязки сетей.

Выбор способа прокладки инженерных сетей производится с учетом технологических, строительных и эксплуатационных требований и затрат.

Надземная прокладка инженерных сетей предусмотрена на эстакадах с учетом технологических и противопожарных требований. Размещение надземных сетей выполнено с учетом удобного доступа к ним (сетям) в любое время. Подземные сети, прокладывают с учетом возможности производства работ по укладке и ремонту сетей без нарушения прочности и устойчивости близрасположенных зданий и сооружений.

Высота от уровня земли до низа труб или поверхности изоляции, прокладываемых на высоких опорах инженерных коммуникаций принята:

- в непроезжей части площадки, в местах прохода людей – не менее 2,20 м;
- в местах пересечения с автодорогами (от верха покрытия проезжей части) – не менее 5,0 м.



Выбор способа прокладки инженерных сетей производится с учетом технологических, строительных и эксплуатационных требований и затрат.

Надземная прокладка инженерных сетей предусмотрена на эстакадах с учетом технологических и противопожарных требований. Размещение надземных сетей выполнено с учетом удобного доступа к ним (сетям) в любое время.

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

Предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики объекта капитального строительства «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» составляет – 12,1325 га и расположена в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области.

Таблица 2.2 – Информация о параметрах зон застройки

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
Ханты-Мансийский район, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область			
«Расширение ДНС-3 с УПСВ Южной части Приобского месторождения. 3 очередь»	-	12,1325	12,1325
<b>Итого</b>	-	<b>12,1325</b>	<b>12,1325</b>

Граница территории планируемого размещения объекта капитального строительства «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» находится на земельных участках, договоры аренды на которые ранее заключены ООО «Газпромнефть-Хантос», поэтому проект межевания территории не разрабатывается.

2.4 Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом «Дожимная насосная станция - 2 Южной части Приобского месторождения. 4 очередь» предусматривается два этапа строительства.



Технологические сооружения и вспомогательные объекты на площадке размещены с учетом категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности, с учетом класса взрывоопасных зон для электропомещений и степени огнестойкости зданий и сооружений.

Инженерной подготовкой проектируемых площадок предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий, обеспечивающий взаимоувязанное высотное и плановое размещение сооружений с учетом технологических требований, существующих отметок территории, отвода атмосферных осадков с территорий площадки и проездов, защиты территорий от подтопления паводковыми и поверхностными водами.

Основными мероприятиями инженерной подготовки территории для строительства являются:

- засыпка подкоренных ям и грубая планировка территории;
- устройство насыпи из привозного песчаного грунта с послойным уплотнением;
- планировка насыпи для организации водоотвода;
- укрепление откосов насыпи торфо-песчаной смесью, в целях предотвращения ветровой эрозии и размыва откосов дождевыми осадками;
- устройство вспаханной полосы земли по границе лесного массива, шириной 5,0 метров (п. 6.1.7 СП 231.1311500.2015).

Снятие почвенно-растительного грунта не производится, в связи с тем, что подготовительные работы и инженерная подготовка территории производится в зимнее время.

Размеры площадок строительства определены из условий, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого объекта с соблюдением требований нормативных документов, перечисленных в перечне нормативно-технической документации.

Проектируемые сооружения площадки ДНС-2 выделены в следующие зоны:

- зона основных технологических объектов;
- зона объектов инженерного обеспечения и вспомогательного назначения.

Для прокладки проектируемых коммуникаций предусмотрены свободные коридоры.

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют.