



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2018

№ 1891-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта:
«Жилой лагерь в районе куста скважин № 23 Верхнесалымского месторождения.
Третья очередь»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями администрации Нефтеюганского района от 15.10.2018 № 1732-па-ппа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Нефтеюганского района и порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нефтеюганского района», от 30.07.2018 № 1235-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории Нефтеюганского района для размещения объекта: «Жилой лагерь в районе куста скважин № 23 Верхнесалымского месторождения. Третья очередь», учитывая протокол публичных слушаний от 17.10.2018 № 61 и заключение о результатах публичных слушаний от 25.10.2018 № 48, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Альянс-Инжиниринг» (далее – ООО «Альянс-Инжиниринг») от 16.08.2018 № 138-08/18 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Жилой лагерь в районе куста скважин № 23 Верхнесалымского месторождения. Третья очередь» (приложение).

2. Департаменту градостроительства и землепользования администрации района (Калашников А.Д.) разместить материалы проекта планировки территории для размещения объекта: «Жилой лагерь в районе куста скважин № 23 Верхнесалымского месторождения. Третья очередь» в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нефтеюганского района.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нефтеюганского района Бородину О.В.

Глава района



Г.В.Лапковская



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛЪЯНС-ИНЖИНИРИНГ»**

ИНН 8601051646
КПП 860101001
ОГРН 1148601000437

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Заводская, 11а, оф.426
тел.: 8-950-636-62-83
E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

**«Жилой лагерь в районе куста скважин №23
Верхнесалымского месторождения. Третья очередь»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Ханты-Мансийск, 2018 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»**

ИНН 8601051646
КПП 860101001
ОГРН 1148601000437

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Заводская, 11а, оф.426
тел.: 8-950-636-62-83
E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

**«Жилой лагерь в районе куста скважин №23
Верхнесалымского месторождения. Третья очередь»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



М. М. Куклина

О. В. Белова

Ханты-Мансийск, 2018 г.
Состав проектной документации

ЧАСТЬ 1. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объекта

ЧАСТЬ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

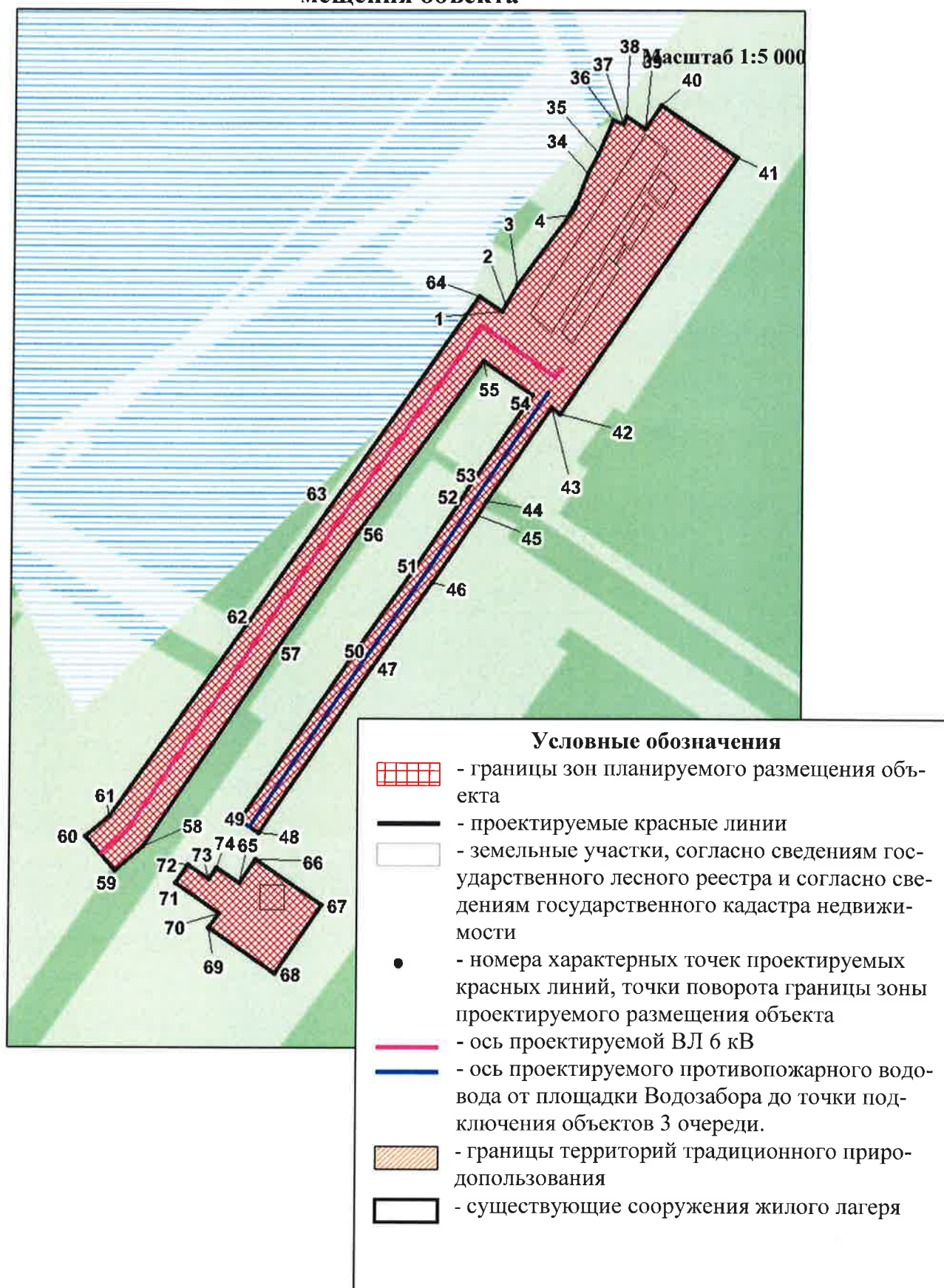
ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
1.1. Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения объекта.....	5
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.....	8
2.2. Характеристики планируемого развития территории, плотности застройки, включая данные о предельно допустимых и максимальных параметрах застройки территории, технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории.....	9
2.3. 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 объектов капитального строительства.....	10
2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	11
2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта капитального строительства.....	12
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	13

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения объекта



Каталог координат характерных точек проектируемых красных линий

	X	Y		X	Y		X	Y
1	844963.96	3454203.21	26	845060.49	3454269.03	51	844733.7	3454126.35
2	844970.06	3454207.29	27	845060.95	3454269.25	52	844793.29	3454166.1
3	844987.75	3454217.05	28	845061.42	3454269.46	53	844805.79	3454173.72
4	845050.84	3454263.26	29	845061.89	3454269.67	54	844890.17	3454231.53
5	845051.25	3454263.57	30	845062.36	3454269.87	55	844920.31	3454187.35
6	845051.67	3454263.86	31	845062.83	3454270.07	56	844766.53	3454075.63
7	845052.09	3454264.15	32	845063.3	3454270.27	57	844660.23	3454003.03
8	845052.51	3454264.44	33	845063.77	3454270.47	58	844485.93	3453886.3
9	845052.93	3454264.73	34	845087.54	3454280.06	59	844464.62	3453861.5
10	845053.36	3454265.01	35	845105.38	3454289.44	60	844494.96	3453835.45
11	845053.79	3454265.29	36	845135.68	3454301.67	61	844512.7	3453856.11
12	845054.22	3454265.57	37	845132.21	3454310.66	62	844683.54	3453976.8
13	845054.65	3454265.84	38	845138.8	3454313.67	63	844785.66	3454048.5
14	845055.09	3454266.12	39	845127.49	3454330.38	64	844977.9	3454183.01
15	845055.53	3454266.37	40	845148.63	3454344.8	65	844453.3	3453972.32
16	845055.97	3454266.63	41	845102.26	3454412.75	66	844474.63	3453986.82
17	845056.41	3454266.89	42	844873.17	3454256.45	67	844434.41	3454045.97
18	845056.86	3454267.15	43	844878.9	3454248.04	68	844373.63	3454004.64
19	845057.3	3454267.39	44	844794.92	3454190.52	69	844413.86	3453945.49
20	845057.75	3454267.63	45	844782.53	3454182.96	70	844427	3453954.43
21	845058.2	3454267.88	46	844722.42	3454142.86	71	844453.42	3453915.59
22	845058.66	3454268.12	47	844646.33	3454089.61	72	844469.79	3453926.72
23	845059.11	3454268.35	48	844498.2	3453989.25	73	844457.04	3453945.47
24	845059.57	3454268.58	49	844509.41	3453972.69	74	844466.96	3453952.23
25	845060.03	3454268.8	50	844657.67	3454073.14	1	844963.96	3454203.21

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проект планировки территории для объекта «Жилой лагерь в районе куста скважин №23 Верхнесалымского месторождения. Третья очередь» (далее – Проект) разработан на основании:

Постановления Администрации Нефтеюганского района О подготовке документации по планировке межселенной территории Нефтеюганского района для размещения объекта «Жилой лагерь в районе куста скважин №23 Верхнесалымского месторождения. Третья очередь».

Задания на проектирование «Жилой лагерь в районе куста скважин №23 Верхнесалымского месторождения. Третья очередь»;

Материалов инженерных изысканий.

Цель Проекта – установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения проектируемых объектов для обеспечения устойчивого развития территории Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ).

Задачи Проекта:

реализация проектных решений по обустройству жилого лагеря в районе куста скважин №23 Компании «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.» на Верхнесалымском месторождении;

выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры межселенной территории в границах Нефтеюганского района.

Проект разработан с учетом схем территориального планирования Нефтеюганского района и автономного округа.

2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики

В соответствии с заданием на проектирование Проектом предусмотрено строительство следующих объектов:

«Противопожарный водовод от площадки Водозабора до точки подключения объектов 3 очереди»

«ВЛ 6 кВ» (далее-проектируемые объекты).

Противопожарный водовод от площадки Водозабора до точки подключения объектов 3 очереди.

Начало трассы противопожарного водовода соответствует существующему водоводу ст.57, Н=1.5. Конец трассы противопожарного водовода соответствует точке подключения объектов 3 очереди. Протяженность трассы составляет 471 м. Направление трассы северо-восточное. Трасса проходит по застроенной территории, пересекает существующие коммуникации: ПК1+91.9, ПК2+04.9, ПК2+26.5, ПК2+73.3, ПК3+40.4 – кабельная эстакада, ПК0+00.4, ПК1+79, ПК1+90.1, ПК1+94.3, ПК2+72.8 – водовод, ПК1+80.8 – канализация, ПК2+75.9 – кабель связи.

Таблица 1.

Основные технические характеристики проектируемых трубопроводов

№ п/п	Наименование трубопровода	Ø трубопровода, толщина стенки, мм	Длина, м	Материал трубы, сталь
1	Водовод	63	471	13ХФА

ВЛ 6 кВ

Начало трассы – подключения в районе ПС «Эвихон», конец трассы соответствует КТПН Базовый лагерь 3 очередь. Протяженность – 672 м.

Начало трассы ВЛ 6 кВ соответствует точке подключения в районе ПС «Эвихон». Конец трассы соответствует КТПН. Протяженность трассы ВЛ 6 кВ составляет 671.68 м. Направление трассы северо- восточное. С ПК0 до ПК5+3 трасса проходит по расчищенному участку, покрытому травяной растительностью, с ПК5+3 до ПК5+84 - по залесенной территории (пихта, береза, ель высотой 20-22 метра). На участке ПК5+84-ПК6=71.68 трасса проходит по застроенной территории. На своем протяжении трасса пересекает существующие коммуникации: ПК1+95 – автомобильная дорога на куст скважин №15, ПК2+12.5, ПК2+30, ПК5+92 – ВЛ 6 кВ, ПК6+42.5 – кабельная эстакада.

Все работы должны производиться согласно проекту производства работ, технологических карт и в соответствии со СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002, СП 48.13330.2011.

Основные виды работ при строительстве трубопроводов:

- Расчистка и планировка строительной полосы:

Работы по расчистке строительной полосы следует выполнять после разметки и выноски пикетов за ее пределы и получения от Заказчика разрешения на право производство работ.

- Сооружение вдольтрассового проезда:

Временные вдольтрассовые проезды для строительства линейных сооружений располагаются в границах краткосрочного отвода земель и используются только для нужд строительства.

Земли, занимаемые временными вдольтрассовым проездами, подлежат технической и биологической рекультивации, с последующей передачей землепользователям.

- Сварочно-монтажные работы на трассе, нанесение антикоррозионного покрытия на стыки труб:

При строительстве трубопроводов рекомендуется отдельный способ производства работ, при котором сварка и изоляция трубопровода производится до начала земляных работ.

- Укладка трубопровода в проектное положение:

При выполнении укладочных работ следует применять монтажные приспособления, исключающие возможность повреждения изоляционного покрытия:

- троллейные подвески типа ТБ-20А с катками, облицованными полиуретаном;

- монтажные траверсы, оснащенные мягкими полотенцами.

Укладку труб производить в соответствии с ВСН 005-88 и РД 39-132-94 с временного технологического проезда.

Укладку сваренных и заизолированных трубопроводов осуществляют укладочной колонной, с помощью трубоукладчиков соответствующей грузоподъемности и количеством, обеспечивающим минимально необходимую для производства работ высоту подъема трубопровода над землей с целью предохранения его от перенапряжения, изломов и вмятин.

При выполнении укладочных работ на заболоченной местности не допускаются продолжительные остановки колонн, которые могли бы стать причиной просадок грунта под гусеницами трубоукладчиков. Такие остановки могут повлечь опрокидывание трубоукладчиков.

- Очистка полости и испытание участков трубопровода.

Проектируемые линейные объекты предназначены для обслуживания жилого лагеря в районе куста скважин №23 Верхнесалымского месторождения.

Жилой лагерь представляет собой комплекс модульных зданий и предназначен для временного проживания специалистов, занятых на разработке и обслуживании месторождения,

Проектируемый объект не относится к опасным производственным объектам (согласно ФЗ РФ от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

2.2. Характеристики планируемого развития территории, плотности застройки, включая данные о предельно допустимых и максимальных параметрах застройки территории, технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории

Проектируемые объекты размещены на территории промышленного предприятия с учетом кооперирования основных и вспомогательных производств. Размещение производственных и вспомогательных объектов в зонах произведено по их функциональному и технологическому назначению и с учетом взрывной, взрывопожарной и пожарной опасности.

Размеры площадок строительства определились из условий, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов с соблюдением требований следующих нормативных документов: ВНТП 3-85; ВНТП 03/170/567-87; СП 18.13330.2011; ПУЭ; СП 4.13130.2013; новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектируемые объекты размещены на землях лесного фонда.

Таблица 2.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.изм.	Показатели
Площадь застройки, м ²	га	0,814
Площадь используемой территории	га	0,9135
Коэффициент застройки		45
Коэффициент используемой территории		90

2.3. 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 объектов капитального строительства.

В административном отношении участок проектирования находится на территории Верхнесалымского месторождения нефти в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа.

Нефтеюганский район в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием ХМАО-Югры, наделенным статусом муниципального района.

Проектируемые объекты расположены в границах Верхнесалымского лицензионного участка компании «Салым Петролеум Девелопмент Н. В.». Проектируемые объекты находятся в 14 км северо-западнее п. Салым, в 139 км на юго-запад районного центра от г. Нефтеюганска.

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы и координаты земельных участков, необходимых под строительство объектов нефтедобычи Компании «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.», определены в местной системе координат автономного округа МСК-86 (3 зона).

Таблица 2.

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерной точки границы зоны планируемого размещения линейных объектов	X	Y	Обозначение характерной точки границы зоны планируемого размещения линейных объектов	X	Y
1	844963.96	3454203.21	38	845138.8	3454313.67
2	844970.06	3454207.29	39	845127.49	3454330.38
3	844987.75	3454217.05	40	845148.63	3454344.8
4	845050.84	3454263.26	41	845102.26	3454412.75
5	845051.25	3454263.57	42	844873.17	3454256.45
6	845051.67	3454263.86	43	844878.9	3454248.04

7	845052.09	3454264.15	44	844794.92	3454190.52
8	845052.51	3454264.44	45	844782.53	3454182.96
9	845052.93	3454264.73	46	844722.42	3454142.86
10	845053.36	3454265.01	47	844646.33	3454089.61
11	845053.79	3454265.29	48	844498.2	3453989.25
12	845054.22	3454265.57	49	844509.41	3453972.69
13	845054.65	3454265.84	50	844657.67	3454073.14
14	845055.09	3454266.12	51	844733.7	3454126.35
15	845055.53	3454266.37	52	844793.29	3454166.1
16	845055.97	3454266.63	53	844805.79	3454173.72
17	845056.41	3454266.89	54	844890.17	3454231.53
18	845056.86	3454267.15	55	844920.31	3454187.35
19	845057.3	3454267.39	56	844766.53	3454075.63
20	845057.75	3454267.63	57	844660.23	3454003.03
21	845058.2	3454267.88	58	844485.93	3453886.3
22	845058.66	3454268.12	59	844464.62	3453861.5
23	845059.11	3454268.35	60	844494.96	3453835.45
24	845059.57	3454268.58	61	844512.7	3453856.11
25	845060.03	3454268.8	62	844683.54	3453976.8
26	845060.49	3454269.03	63	844785.66	3454048.5
27	845060.95	3454269.25	64	844977.9	3454183.01
28	845061.42	3454269.46	65	844453.3	3453972.32
29	845061.89	3454269.67	66	844474.63	3453986.82
30	845062.36	3454269.87	67	844434.41	3454045.97
31	845062.83	3454270.07	68	844373.63	3454004.64
32	845063.3	3454270.27	69	844413.86	3453945.49
33	845063.77	3454270.47	70	844427	3453954.43
34	845087.54	3454280.06	71	844453.42	3453915.59
35	845105.38	3454289.44	72	844469.79	3453926.72
36	845135.68	3454301.67	73	844457.04	3453945.47
37	845132.21	3454310.66	74	844466.96	3453952.23

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 не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая зона планируемого размещения проектируемого объекта составляет 6,3587 га.

Границы зоны планируемого размещения объекта установлены в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтены при разработке рабочего проекта.

Объекты капитального строительства, входящих в состав линейных объектов отсутствуют и требования к архитектурным решениям не установлены.

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

На территории размещения проектируемого объекта объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия РФ, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Перечень нормативно-технической документации

- 1) Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (ред. от 01.04.2015);
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
- 3) Федеральный закон РФ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 29.12.2014);
- 4) Федеральный закон от 21 декабря 1994 г №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- 5) Федеральный закон от 21 июля 1997г №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- 6) Федеральный Закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- 7) Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- 8) Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- 9) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 10) Федеральный закон от 04 мая 1999г № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 11) Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах» (с изм. на 31.12.2014);
- 12) Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ;
- 13) Закон ХМАО от 28 мая 1998г №43-оз «О Земле»;
- 14) Постановление Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. № 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";
- 15) Приказ Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 г. №525/67 "Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";
- 16) Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87;
- 17) Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- 18) Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012г. №390.