



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2018

№ 1986-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по проекту планировки для размещения
линейного объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Пожарный пост в районе УПСВ»

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 Нefтеюганского района от 15.10.2018 № 1732-па-нпа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территорий, разрабатываемой на основании решения Главы Нefтеюганского района и порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нefтеюганского района», от 09.08.2018 № 1332-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории Нefтеюганского района для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Пожарный пост в районе УПСВ», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Альянс-Инжиниринг» (далее – ООО «Альянс-Инжиниринг») от 16.10.2018 № 165-10/18 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения линейного объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Пожарный пост в районе УПСВ» (приложение).

2. Департаменту градостроительства и землепользования администрации Нefтеюганского района (Калашников А.Д.) разместить материалы проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Пожарный пост в районе УПСВ» в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нefтеюганского района.

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

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

Глава района

Г.В.Лапковская

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 13.11.2018 № 1986-кз



**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

**«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Пожарный пост в районе УПСВ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Ханты-Мансийск, 2018 г.



**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

**«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Пожарный пост в районе УПСВ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



М. М. Куikliна

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

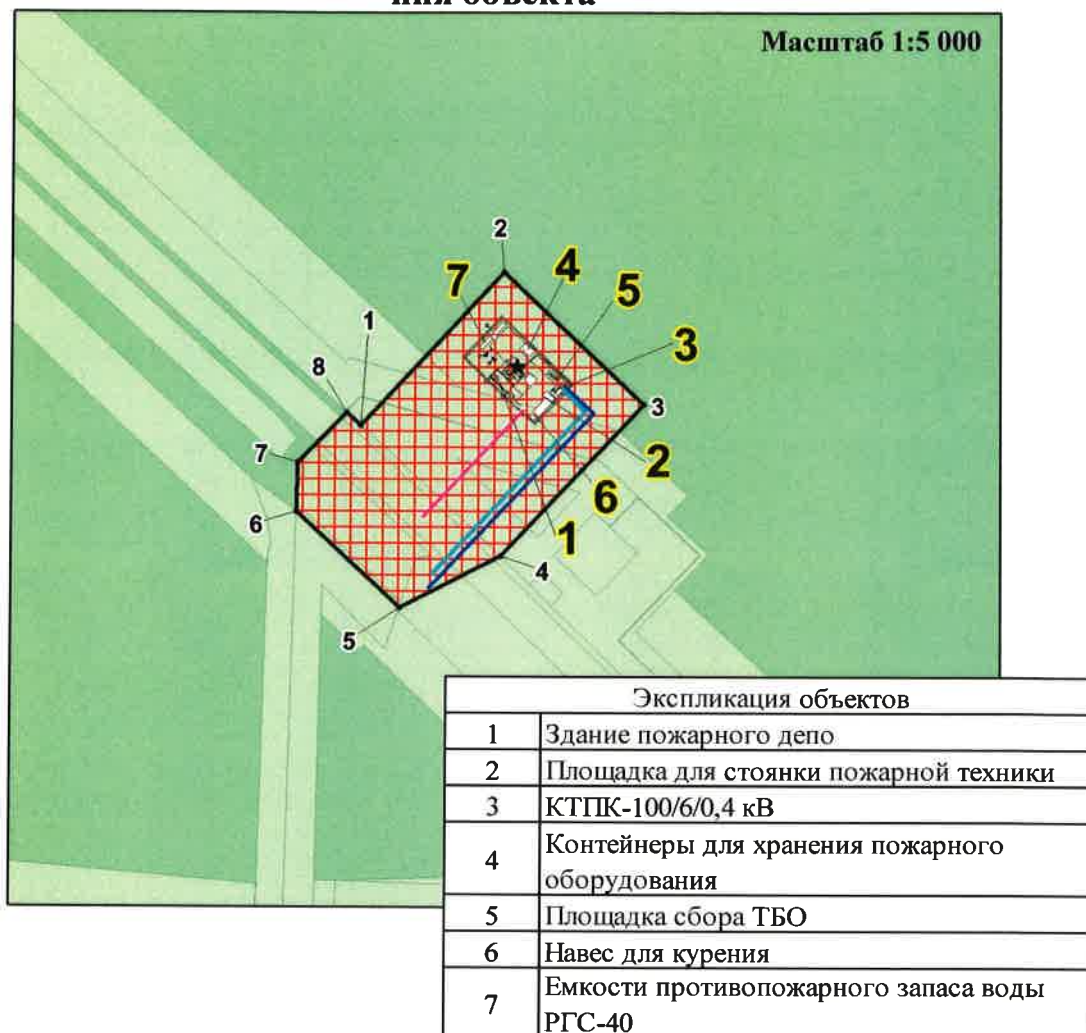
ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

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.....	6
2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.....	6
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.....	8
2.3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	8
2.4. 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.....	9
2.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	9
2.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	10
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта капитального строительства.....	10
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	11

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
1	848608,23	3441703,91	5	848486,19	3441724,53
2	848704,75	3441803,54	6	848553,03	3441659,29
3	848613,36	3441892,08	7	848585,33	3441661,66
4	848517,52	3441793,14	8	848617,18	3441694,94

Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объекта
- проектируемые красные линии
- земельные участки, согласно сведениям государственного лесного реестра и согласно сведениям государственного кадастра недвижимости
- **1** - номера характерных точек проектируемых красных линий, точки поворота границы зоны проектируемого размещения объекта
- проектируемый пожарный пост
- ось проектируемого подъезда к площадке пожарного поста
- ось проектируемой ВЛ 6 кВ «т.вр. ВЛ 6кВ на УПСВ – КТП-1 пожарного поста»
- ось проектируемой ВЛ 6 кВ «т.вр. ВЛ 6кВ на УПСВ – КТП-2 пожарного поста»

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проект планировки территории для объекта «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Пожарный пост в районе УПСВ» (далее – Проект) разработан на основании:

Постановления Администрации Нефтеюганского района О подготовке документации по планировке межселенной территории Нефтеюганского района для размещения объекта «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Пожарный пост в районе УПСВ».

Задания на проектирование «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Пожарный пост в районе УПСВ»;

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 пожарного поста в районе УПСВ 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:

«Пожарный пост»;

«Подъезд к площадке пожарного поста»;

ВЛ 6 кВ «т.вр. ВЛ 6кВ на УПСВ – КТП-1 пожарного поста»;

ВЛ 6 кВ «т.вр. ВЛ 6кВ на УПСВ – КТП-2 пожарного поста» (далее-проектируемые объекты).

Пожарный пост

Пожарный пост представляет собой огражденную площадку на территории месторождения с расположенными на ней зданиями и сооружениями.

В состав пожарного поста входят следующие объекты:

1. Пожарное депо – здание каркасно-панельного исполнения с размерами 15.0*15.0 м, для размещения одной единицы техники и необходимых помещений для круглосуточного нахождения из 5 человек персонала;
2. Площадка для стоянки пожарной техники на 6 автомобилей;
3. КТПК-100/6/0,4 кВ – 2 шт.;

4. Контейнеры для хранения пожарного оборудования;
5. Площадка сбора ТБО;
6. Навес для курения;
7. Емкости противопожарного запаса воды РГС-40 – 2 шт.;
8. Внешние инженерные сети (электрические сети, канализация и водоотведение, КИП и АСУТП, сети связи, система пожарной сигнализации, громкоговорящего оповещения, система контроля и управления доступом).

Подъезд к площадке пожарного поста

Подъезд предусматривается с покрытием из сборного железобетонных плит с укладкой геотекстиля под швами кромками покрытия.

Начало трассы подъезда к площадке пожарного поста соответствует оси существующей автомобильной дороги Базовый Лагерь – УПН. Конец трассы соответствует проектируемой площадке пожарного поста. Протяженность трассы составляет 95.99 м. Общее направление трассы северо-восточное. С ПК0 до ПК0+77 трасса проходит по расчищенному участку, покрытому травяной и кустарничковой растительностью, с ПК0+77 до конца трассы - по залесенной территории (ель, сосна, береза высотой 16 метров).

Таблица 1.

Основные технические характеристики проектируемого подъезда

№ п/п	Наименование	Техническая категория	Ширина земляного полотна, м	Ширина проезжей части	Ширина обочин, м	Длина, м
1	Подъезд к площадке пожарного поста	IV-в	8,0	4,5	0,75	95.99

ВЛ 6 кВ

Начало трассы ВЛ 6 кВ «т.вр. ВЛ 6 кВ на УПСВ -КТП-1 пожарного поста» соответствует существующей ВЛ 6 кВ на УПСВ. Конец трассы соответствует проектируемой площадке пожарного поста. Протяженность трассы составляет 183.41 м. Общее направление трассы северо-восточное. С ПК0 до ПК1+10 трасса проходит по расчищенному участку, покрытому травяной и кустарничковой растительностью, с ПК1+10 до конца трассы - по залесенной территории (ель, сосна, береза высотой 16 метров).

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.

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

Объекты относятся к пожаро-и взрывоопасным в соответствии с ФЗ РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ. В наличии имеются помещения с постоянным пребыванием людей. Предполагаемая категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).

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 определены 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 участка	га	1,8219
Площадь застройки, м ²	га	0,1033
Площадь используемой территории	га	0,5549
Плотность застройки	%	5,67
Площадь свободной территории	га	1,2670

2.3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, а также необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры данным проектом не предусмотрены.

Организационно-технологическая схема определена в следующей последовательности:

1. Подготовительный период:
 - создание геодезической разбивочной основы;
 - разработка грунта;
 - установка временных ограждений строительной площадки;
 - монтаж временных сооружений.
2. Работы основного периода:
 - организация проезда для автотранспорта;
 - планировка площадей строительных площадок для установки зданий и сооружений;
 - земляные работы по устройству котлована под устройство подземных емкостей;
 - разметка и установка свайного поля под здания;
 - устройство оснований под здания и сооружения;
 - устройство железобетонного основания под каркасную часть здания пожарного поста
 - монтаж металлического каркаса здания пожарного поста;
 - монтаж навесных и кровельных сэндвич-панелей;
 - установка блочно-модульных сооружений;
 - сантехнические, электромонтажные и другие спецработы;
 - отделочные работы;
 - укладка плит дорожных;
 - благоустройство и озеленение территории.

2.4.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 26 км северо-западнее п. Салым, в 145 км на юго-запад районного центра от г. Нефтеюганска.

2.5. 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
1	848608,23	3441703,91
2	848704,75	3441803,54
3	848613,36	3441892,08
4	848517,52	3441793,14
5	848486,19	3441724,53
6	848553,03	3441659,29
7	848585,33	3441661,66
8	848617,18	3441694,94

2.6. 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 2,6337 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.

2.7. 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.