



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2019

№ 2068-па

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по проекту планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Нефтесборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция»

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 08.07.2019 № 1435-па «О подготовке документации по планировке межселенной территории Нefтеюганского района для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Нефтесборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция», учитывая протокол публичных слушаний от 26.09.2019 № 202 и заключение о результатах публичных слушаний от 07.10.2019 № 188, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Альянс-Инжиниринг» (далее - ООО «Альянс-Инжиниринг») от 29.07.2019 № 75-07/19 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Нефтесборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция» (приложение).

2. Комитету по градостроительству администрации Нefтеюганского района (Крышалович Д.В.) разместить материалы проекта планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Нефтесборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция» 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 Нефтеюганского района Бородину О.В.

Глава района



Г.В.Лапковская



КПП 860101001
ОГРН 1148601000437

ИНН 8601051646

г. Ханты-Мансийск, ул. Заводская, 11а, оф.426

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,

тел.: 8-950-636-62-83

E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 14.10.2019 № 2068-п

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

**«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Нефтесборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Ханты-Мансийск, 2019 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

**«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Нефтесборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1

Основная часть

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



М. М. Куклина

О. В. Белова

Ханты-Мансийск, 2019 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

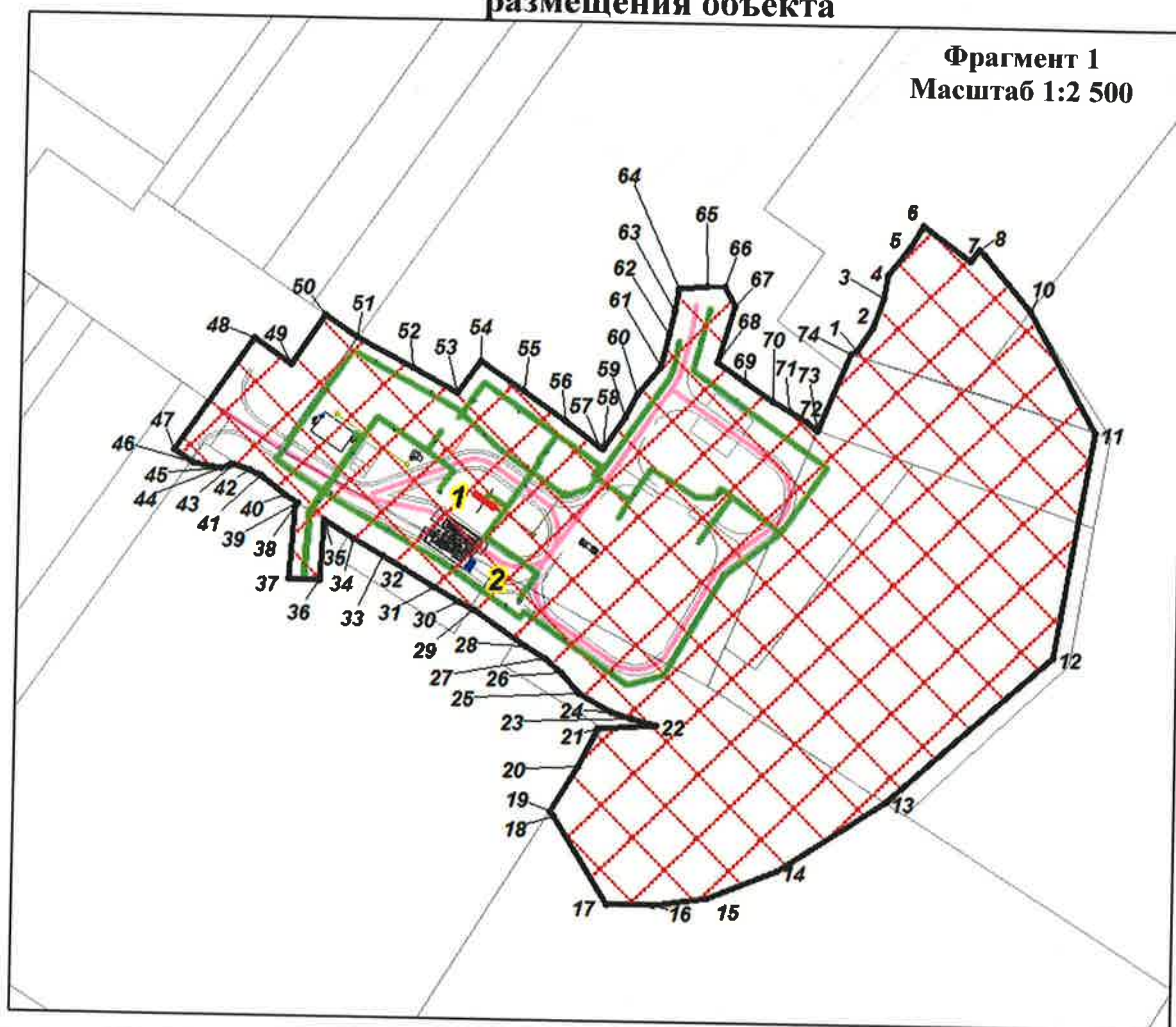
ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

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.....	10
2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.....	10
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.....	15
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.....	15
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.....	16
2.5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	16
2.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	18
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта капитального строительства.....	18
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	19

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

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



Условные обозначения



- границы зон планируемого размещения объекта



- проектируемые красные линии



- земельные участки, согласно сведениям государственного лесного реестра и согласно сведениям государственного кадастра недвижимости



- номера характерных точек проектируемых красных линий, точки поворота границы зоны проектируемого размещения объекта



- существующие сооружения нефтесборного пункта



- ось существующих электрических сетей



- ось существующего проезда

Экспликация проектируемых объектов

1	Ёмкость для аварийного слива дизельного топлива
2	Сливо-наливной узел для 1 автоцистерны

Каталог координат характерных точек проектируемых красных линий

	X	Y		X	Y
1	844265,97	3453932,82	38	844211,37	3453748,01
2	844273,36	3453937,72	39	844212,41	3453748,73
3	844283,31	3453941,29	40	844214,91	3453744,7
4	844291	3453942,42	41	844221,4	3453736,73
5	844300,33	3453949,74	42	844223,1	3453732,58
6	844307,53	3453953,7	43	844224,57	3453727,48
7	844295,76	3453969,65	44	844224,68	3453726,22
8	844299,6	3453972,49	45	844223,65	3453723,36
9	844298,03	3453974,16	46	844225,31	3453714,14
10	844279,65	3453989,42	47	844229,61	3453707,89
11	844240,11	3454011,48	48	844266,82	3453733,53
12	844165,29	3453998,91	49	844258,34	3453745,83
13	844116,89	3453944,4	50	844274,54	3453757
14	844093,44	3453908,93	51	844267,52	3453767,46
15	844084,08	3453886,19	52	844257,8	3453786,08
16	844081,59	3453868,24	53	844249,76	3453801,1
17	844081,47	3453853,15	54	844260,2	3453808,53
18	844110,23	3453835,1	55	844250,52	3453822,77
19	844112,01	3453833,98	56	844240,81	3453837
20	844126,89	3453842,74	57	844232,23	3453848,53
21	844139,62	3453849,27	58	844231,87	3453849,09
22	844140,82	3453868,41	59	844242,51	3453856,42
23	844142,84	3453860,04	60	844250,18	3453860,4
24	844145,05	3453853,59	61	844259,47	3453868
25	844150,98	3453842,68	62	844270	3453870,56
26	844157,84	3453836,86	63	844277,76	3453871,89
27	844162,49	3453831,61	64	844285,52	3453873,22
28	844166,42	3453825,12	65	844286,14	3453882,86
29	844178,03	3453807,68	66	844285,96	3453888,44
30	844180,69	3453802,47	67	844279,88	3453891,91
31	844185,37	3453794,4	68	844261,15	3453886,55
32	844191,14	3453784,31	69	844254,92	3453895,64
33	844195,51	3453777,03	70	844248,62	3453905,18
34	844200,93	3453767,63	71	844245,33	3453910,62
35	844206,83	3453757,71	72	844242,03	3453916,07
36	844186,91	3453756,29	73	844239,1	3453919,85
37	844187,48	3453746,32	74	844264,55	3453930,35

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проект планировки территории для объекта «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Нефтеборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция» (далее – Проект) разработан на основании:

Постановления Администрации Нефтеюганского района О подготовке документации по планировке межселенной территории Нефтеюганского района для размещения объекта «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Нефтеборный пункт в районе Куста 23. Реконструкция» №1435-па от 08.07.2019 г.

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 нефтеборного пункта 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:

«Ёмкость для аварийного слива дизельного топлива»;

«Сливо-наливной узел для 1 автоцистерны».

Производственная программа нефтеборного пункта в районе куста 23 заключается в приёме, хранении и отпуске дизельного топлива для нужд эксплуатирующей организации. Пополнение запаса дизельного топлива в резервуаре производится с помощью автоцистерн, отгрузка дизельного топлива предполагается также в автоцистерны. Для операций по сливу и наливу дизельного топлива на площадке предусматривается узел слива-налива.

Сливо-наливной узел для 1 автоцистерны

Узел слива-налива дизельного топлива представляет собой площадку для подъезда автоцистерны с размещённым посередине островком оборудования слива-налива. Для предотвращения разливов дизельного топлива площадка узла слива налива располагается в каре, объем каре рассчитан из условия разлива автоцистерны объёмом 40 м³. Каре выполнено с уклоном в сторону прямка, от приемка предусматривается дренажная линия в дренажную ёмкость V = 63 м³. Для защиты площадки узла слива-налива от атмосферных осадков, над площадкой предусматривается навес. На площадке слива-налива

дизельного топлива предусматривается набор оборудования, позволяющего выполнять операции по наливу и сливу автоцистерн. Основным оборудованием узла слива-налива являются: - комплекс измерительный; - насосный блок, в обогреваемом шкафу; - стояк нижнего налива дизельного топлива. Для защиты от аварийного разлива ДТ размещение оборудования на площадке сливно-наливного узла предусматривается на островке высотой 250 мм. В составе оборудования площадки слива-налива проектируются стояк для нижнего слива/налива автоцистерн – 2 шт., блок закрытый насосного агрегата – 2 шт., узел измерительный – 2 шт. Для обеспечения самотечного слива ДТ из оборудования при обслуживании блок закрытый насосного агрегата и блок замерного узла устанавливаются на опорных конструкциях высотой 150 мм. В соответствии с ТЗ на проектирование, в блоке закрытом насосного агрегата размещается центробежный насос 2ЦГ 25/50к-5,5-2, трубопроводная обвязка, два входных фильтра ДТ, рабочий и резервный, электрический обогреватель. Блок закрытый насосного агрегата предусматривается полной заводской готовности.

Ёмкость для аварийного слива дизельного топлива

Для приёма дренажа дизельного топлива от оборудования сливно-наливного узла, поз. 20, аварийного слива дизельного топлива от автоцистерн, дренажа от резервуара РВС1000, поз. 1, проектируется подземная емкость для аварийного слива дизельного топлива, $V = 63 \text{ м}^3$, поз. 21. Расположение ёмкости приведено на чертеже 032-07/18-НСП (Р23)-ИОС7.1-ГЧ лист 1. Поставщик ёмкости определяется по результатам тендера. Для выполнения проекта принимается ёмкость по типу ЕПП-63-3000-1000-3 по ТУ 3615-145-0027298-2001 производства ООО «Курганхиммаш». Масса пустого аппарата составляет 8990 кг, заполненного - 71990 кг. Эксплуатация ёмкости предусматривается без насосного агрегата. Для контроля величины заполнения предусматривается установка датчиков Откачка жидкости из ёмкости предусматривается передвижными средствами. Для разогрева содержимого ёмкости перед откачкой в ёмкости предусмотрен подогреватель (змеевик). Разогрев продукта предусматривается паром от передвижной парогенераторной установки (ППУ). Трубопроводы подключения змеевика оборудованы отключающими задвижками и быстроразъёмными соединениями для присоединения к ППУ. Ёмкость устанавливается на свайное основание, размещается подземно, на глубине 0,8 м до верха ёмкости. Абсолютная отметка верхней образующей ёмкости 54,48 м. Для предотвращения наезда строительной техники и автоцистерн ДТ на горловины и трубопроводы подключения ёмкости, предусматривается ограждение размером 7х13 м.

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.

Проектируемые объекты размещены на землях лесного фонда.

Таблица 1.

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
		Застроенной территории	Подлежащей застройке
1. Площадь территории (в ограждении)	м ²	10130	15938
2. Площадь застройки	м ²	2165	2665
3. Плотность застройки	%	21	17
4. Площадь внутриплощадочных дорог	м ²	1987	3012
5. Площадь тротуаров	м ²	30	24
6. Площадь используемой территории	м ²	4182	5701
7. Коэффициент использования территории	%	41	36

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.

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 соот-

ветствии 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.

Проектируемый объект расположен в границах лицензионного участка компании «Салым Петролеум Девелопмент Н. В.». Район изысканий находится на территории Верхнесалымского месторождения в Нефтеюганском районе, ближайший населенный пункт – поселок Салым.

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 объекта

	X	Y		X	Y		X	Y
1	844265,97	3453932,82	26	844157,84	3453836,86	51	844267,52	3453767,46
2	844273,36	3453937,72	27	844162,49	3453831,61	52	844257,8	3453786,08
3	844283,31	3453941,29	28	844166,42	3453825,12	53	844249,76	3453801,1
4	844291	3453942,42	29	844178,03	3453807,68	54	844260,2	3453808,53
5	844300,33	3453949,74	30	844180,69	3453802,47	55	844250,52	3453822,77
6	844307,53	3453953,7	31	844185,37	3453794,4	56	844240,81	3453837
7	844295,76	3453969,65	32	844191,14	3453784,31	57	844232,23	3453848,53
8	844299,6	3453972,49	33	844195,51	3453777,03	58	844231,87	3453849,09
9	844298,03	3453974,16	34	844200,93	3453767,63	59	844242,51	3453856,42
10	844279,65	3453989,42	35	844206,83	3453757,71	60	844250,18	3453860,4
11	844240,11	3454011,48	36	844186,91	3453756,29	61	844259,47	3453868
12	844165,29	3453998,91	37	844187,48	3453746,32	62	844270	3453870,56
13	844116,89	3453944,4	38	844211,37	3453748,01	63	844277,76	3453871,89
14	844093,44	3453908,93	39	844212,41	3453748,73	64	844285,52	3453873,22
15	844084,08	3453886,19	40	844214,91	3453744,7	65	844286,14	3453882,86
16	844081,59	3453868,24	41	844221,4	3453736,73	66	844285,96	3453888,44
17	844081,47	3453853,15	42	844223,1	3453732,58	67	844279,88	3453891,91
18	844110,23	3453835,1	43	844224,57	3453727,48	68	844261,15	3453886,55
19	844112,01	3453833,98	44	844224,68	3453726,22	69	844254,92	3453895,64
20	844126,89	3453842,74	45	844223,65	3453723,36	70	844248,62	3453905,18
21	844139,62	3453849,27	46	844225,31	3453714,14	71	844245,33	3453910,62
22	844140,82	3453868,41	47	844229,61	3453707,89	72	844242,03	3453916,07
23	844142,84	3453860,04	48	844266,82	3453733,53	73	844239,1	3453919,85
24	844145,05	3453853,59	49	844258,34	3453745,83	74	844264,55	3453930,35
25	844150,98	3453842,68	50	844274,54	3453757			

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 3,5002 га.

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

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.