



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2023

№ 1865-н9

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:
«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка
в районе карьера №5»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2023 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», постановлением администрации Нefтеюганского района от 17.06.2022 № 1054-па-нпа «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент» от 04.12.2023 № 3621411460 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5» (приложение).

2. Комитету градостроительства и землепользования администрации Нefтеюганского района (Ченцова М.А.) разместить материалы проекта планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5» в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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 председателя комитета градостроительства и землепользования — заместителя главы Нефтеюганского района Ченцову М.А.

Глава района



А.А.Бочко

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 25.12.2023 № 1865-нр

**«Обустройство Западно-Салымского месторождения.
Вертолетная площадка в районе карьера №5»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I

Основная часть проекта планировки территории

Ханты-Мансийск, 2023 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 Западно-Салымского месторождения.
Вертолетная площадка в районе карьера №5»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I


Основная часть проекта планировки территории

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



 М. М. Помахова

 О. В. Старикова

Ханты-Мансийск, 2023 г.

Состав проектной документации

ЧАСТЬ I. Основная часть проекта планировки

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объекта

ЧАСТЬ II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

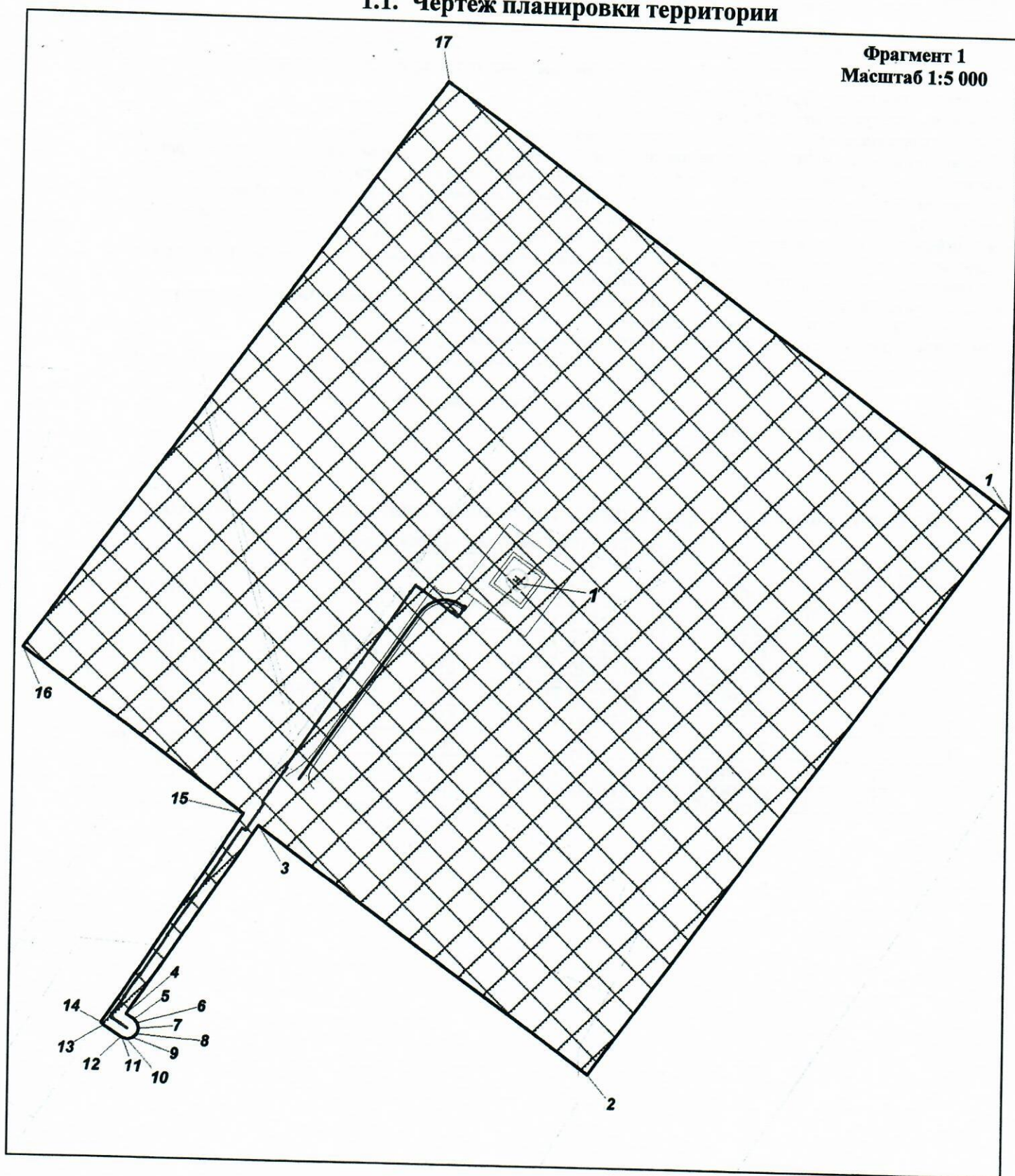
ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ






| | |
|---|-----------|
| РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 5 |
| 1.1. Чертеж планировки территории | 5 |
| РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ | 7 |
| ТЕРРИТОРИИ | 7 |
| 2.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики..... | 7 |
| 2.2. Характеристики планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур..... | 8 |
| 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..... | 9 |
| ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ..... | 10 |

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
1.1. Чертеж планировки территории

Фрагмент 1
Масштаб 1:5 000



Условные обозначения

-  - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - земельные участки, арендованные ООО «Салым Петролеум Девелопмент»
 - номера характерных точек поворота границы зоны проектируемого размещения объекта
 - ось проектируемой подъездной дороги
 - ось существующей сети электроснабжения

* В соответствии с пп. 11 ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. В соответствии с пп. 12 ст. 1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Настоящий проект предусмотренно размещение линейных объектов, необходимых для разработки Западно-Салымского месторождения. Зона размещения линейного объекта не является территорией общего пользования. В связи с вышеизложенным устанавливаемые и отменяемые красные линии отсутствуют.

Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), красные линии в границах зоны размещения проектируемого объекта отсутствуют.

**границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют

Экспликация объектов:

1 – Вертолётная площадка

Каталог координат характерных точек зоны проектируемого размещения объекта капитального строительства

| № точки | X | Y | № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|---------|-----------|------------|
| 1 | 872917.12 | 3444089.23 | 10 | 872375.42 | 3443221.58 |
| 2 | 872351.07 | 3443677.53 | 11 | 872376.9 | 3443216.05 |
| 3 | 872590.17 | 3443348.79 | 12 | 872377.34 | 3443215.38 |
| 4 | 872400.8 | 3443220.02 | 13 | 872388.83 | 3443198.57 |
| 5 | 872395.5 | 3443227.78 | 14 | 872391.9 | 3443195.72 |
| 6 | 872391.92 | 3443231.11 | 15 | 872601.54 | 3443333.38 |
| 7 | 872386.43 | 3443232.55 | 16 | 872762.78 | 3443111.49 |
| 8 | 872380.91 | 3443231.11 | 17 | 873328.82 | 3443523.21 |
| 9 | 872376.9 | 3443227.07 | | | |

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории для объекта «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5» (далее – Проект) разработан на основании:

Задания на проектирование «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5»;

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 Западно-Салымского месторождения ООО «Салым Петролеум Девелопмент»;

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

Данным проектом предусматривается строительство следующих объектов:

1. Вертолётная площадка
2. Подъездная дорога

Данным проектом предусматривается строительство посадочной площадки для вертолётов МИ-8, МИ-26.

Вертолётная площадка

Вертолетная площадка – это посадочная площадка или помост для вертолётов и силовых подъемных самолетов.

Вертолетная площадка включает в себя летное поле и приемную площадку.

На посадочной площадке предусмотрены:

- зона приземления и отрыва (далее - зона TLOF);
- зона конечного этапа захода на посадку и взлета (далее - зона FATO – установленная зона, над которой выполняется конечный этап маневра захода на посадку до режима висения или посадка и с которой начинается маневр взлета);
- зона безопасности (определенная зона вертодрома вокруг зоны конечного захода на посадку и взлета (FATO), свободная от препятствий, кроме препятствий, необходимых для целей аэронавигации, и предназначенная для уменьшения опасности повреждения вертолетов в случае непреднамеренного выхода за пределы FATO);
- устройство ветроуказателя (ветроуказатель должен быть изготовлен из ткани и иметь форму усеченного конуса, конус должен быть двухцветным (со-

четание оранжевого и белого, красного и белого или черного и белого цветов), при этом цвета располагаются в виде пяти чередующихся полос так, чтобы первая и последняя полосы имели оранжевый, красный или черный цвет);

- демонтаж существующего металлического ограждения с барьером безопасности из металлической проволоки, высотой 2,7 м;

- перенос существующего и монтаж нового металлического ограждения, на расстояние 40м от зоны безопасности для выдерживания нормы по высоте ограничения препятствий;

- подъездная дорога.

Проектируемая вертолетная площадка имеет закрытый сектор для взлета и посадки воздушных судов, ограничительный пеленг 153° - 238°, который расположен со стороны существующего временного вахтового поселка на 600 человек.

Подъездная дорога.

Параметры поперечных профилей, дорожной одежды и земляного полотна служебной дороги принять в соответствии ГОСТ Р58818-2020, «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет», для подъезда ВБ-категории:

- Выполняемая функция – Подъезд к промышленным предприятиям;
- Расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- Ширина расчетного автомобиля – 2,75 м;
- Ширина проезжей части – 4,5 м;
- Число полос движений -1;

Укрепления обочина щебнем $h=0,27$ м -1,0 м;

- Ширина земляного полотна по верхней части – 6,5 м;

- Высота насыпи – не более 1 метра над черновой поверхностью.

2.2. Характеристики планируемого развития территории, о плотности о параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Арендованные земельные участки расположены в границах земель лесного фонда на территории Нефтеюганского лесничества, Пывь-Яхского участкового лесничества, квартал №214; Куть-Яхского участкового лесничества, кварталы №224, 252. Общая площадь земель, арендуемых под строительство и реконструкцию объектов, составляет 49,4563 га (договоры аренды лесного участка № 0694/23-06-ДА от 07.09.2023 г., 0422-23-06-ДА от 09.06.2023 г.).

Таблица 1

Технико-экономические показатели проектируемого подъезда

| Показатели | Ед. изм | Значение |
|------------------|---------|--|
| Категория дороги | | ВБ (подъезд к промышленным предприятиям) |
| Протяженность | км | 0,25604 |

| Показатели | Ед. изм | Значение |
|--|---------|--------------------|
| Расчетная скорость движения | км/ч | 30 |
| Количество полос движения | шт. | 1 |
| Ширина проезжей части | м | 4,5 |
| Ширина обочин | м | 1,0 |
| Ширина земляного полотна | м | 6,5 |
| Поперечный уклон: - проезжей части - обочин | ‰ | 30 40 |
| Количество углов поворота | шт. | 1 |
| Наибольший продольный уклон | ‰ | 20 |
| Наименьший радиус кривых в плане | м | 30 |
| Наименьший радиус вертикальных кривых: - выпуклых - вогнутых | м | 600 700 |
| Расчетная нагрузка | кН | 100 |
| Тип дорожной одежды и вид покрытия | - | Переходный, щебень |
| Металлическая труба диаметром 720 мм | шт. | 2 |

Таблица 2

Технико-экономические показатели земельного участка

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
|--------------|--|-------------|----------------|
| 1 | Общая площадь отвода территории, в том числе | га | 49,4563 |
| 1.1 | Площадь участка проектирования в рамках данного тома (вертолетная площадка по внешнему контуру зоны безопасности+откосы), в том числе | кв.м | 7033,0 |
| 1.1.1 | Площадь застройки, в том числе | кв.м | 2792,00 |
| 1.1.2 | Площадь под твердыми покрытиями | кв.м | 2792,00 |
| 1.1.3 | Площадь озеленения | кв.м | 3608,00 |
| 1.1.4 | Площадь под откосами | кв.м | 633,00 |

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее 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.

Выделение этапов работ не предусмотрено заданием на проектирование.

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 16.09.2020 г. №1479.

