



Общество с ограниченной ответственностью «РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)

Экз. № _____
Данный материал является интеллектуальной
собственностью ООО «РН-БашНИПИнефть».
Запрещается размножать, передавать другим
организациям и лицам для целей, не
предусмотренных настоящим проектом

ТОПЛИВНОЕ ХОЗЯЙСТВО КОТЕЛЬНОЙ
«КС ПРАВДИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»

Проект планировки территории

Часть 1

Основная часть

201028-П-015.000.000-ППТ

Руководитель проектного офиса

Р.В.Проторчин

Главный инженер проекта

Д.В.Самсонов

2025

Взам. Инв. №	_____
Подп. и дата	_____
Инв. № подл.	_____

Состав проектной документации

Наименование			Примечание
I.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Часть 1	201028-П-015.000.000-ППТ	Основная часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 1	201028-П-015.000.000-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 2	201028-П-015.000.000-ППТ	Положение о размещении линейных объектов	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Часть 2	201028-П-015.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 3	201028-П-015.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Раздел 4	201028-П-015.000.000-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	ООО «РН-БашНИПИнефть»
Приложения	201028-П-015.000.000-ППТ	Перечень приложений	ООО «РН-БашНИПИнефть»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ			
Разработал а		Зябкина Е.Н			05.25	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П		1
							ООО «РН-БашНИПИнефть»		
Эксперт		Горб А.Н.			05.25				

Содержание основной части

Наименование	Стр.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть проекта планировки. Общие положения	5
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	6
1.1 Чертеж красных линий	6
1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:5 000	9
1.3 Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	10
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	12
2.1 Характеристика объектов капитального строительства	12
2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства	13
2.3 Плотность и параметры застройки территории	13
Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории	13
Перечень нормативно-технической документации	14

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						201028-П-015.000.000-ППТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработала		Зябкина Е.Н			0525				
Эксперт		Горб А.Н.			0525				
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов	
						П		1	
						ООО «РН-БашНИПИНефть»			

Основная часть

Общие положения

Проект планировки территории объекта «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»» подготовлен на основании:

- постановления администрации Нефтеюганского района о подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»» от 21.04.2025 г №727-па;
- технического задания на разработку документации по планировке территории по объекту «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»».
- технического задания на производство комплексных инженерных изысканий по объекту «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»», утвержденного и.о. заместителя Генерального директора по перспективному планированию и развитию производства ООО «РН-Юганскнефтегаз» Горячевым Д.С. в 2022 г.
- материалов инженерных изысканий, выполнены отделом геодезических изысканий выполненных ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» в 2023году.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							201028-П-015.000.000-ППТ	Лист	
											2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

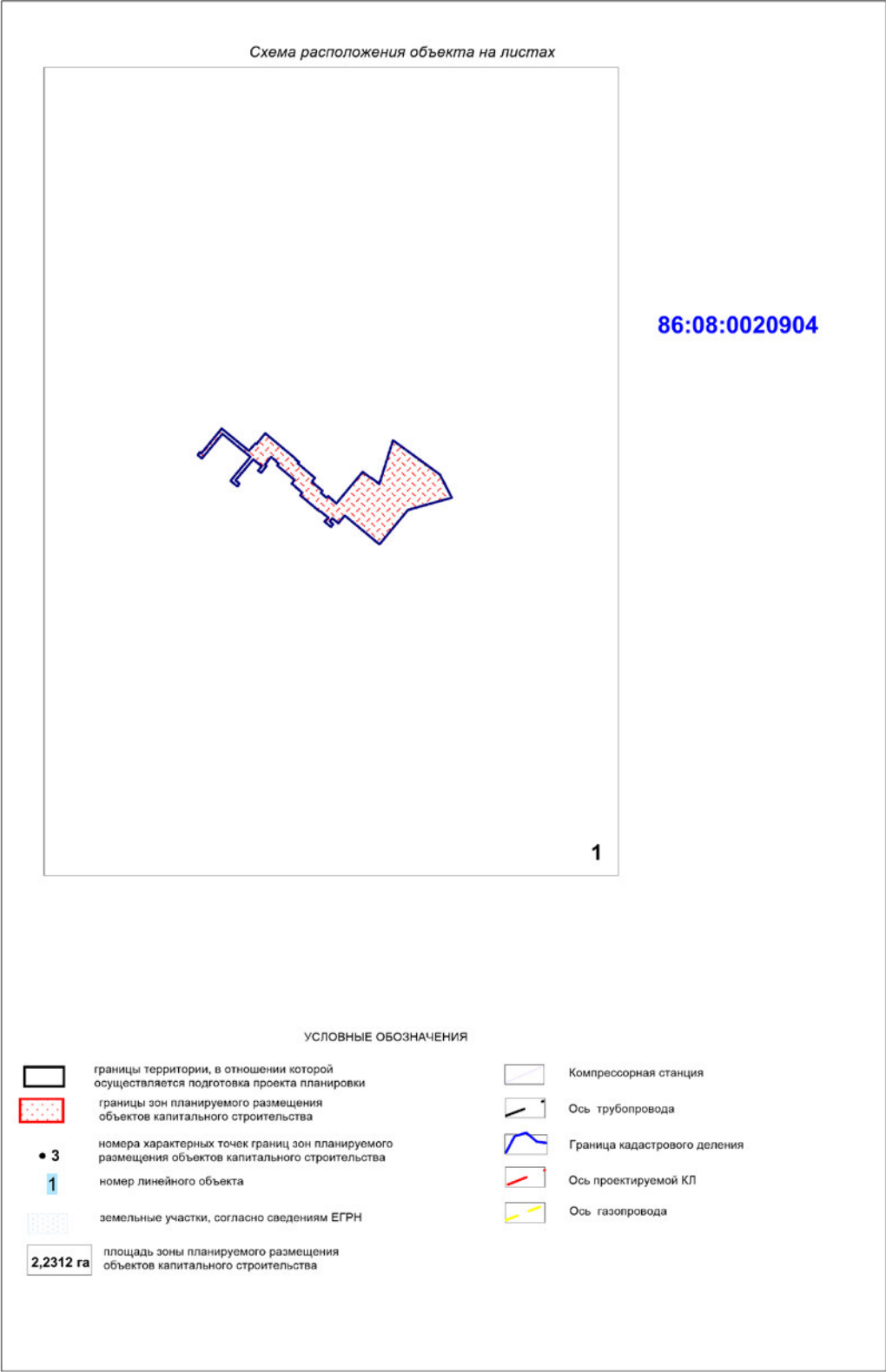
1.1 Чертеж красных линий

Чертеж красных линий

Чертеж красных линий не разрабатывается, согласно Федеральному закону от 02.08.2019 №283 ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Пункт 11 статья 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации -красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ			

1.2 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист				
	Подпись и дата					201028-П-015.000.000-ППТ				
						4				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Компрессорная станция Правдинского месторождения
2	КЛ
3	Газопровод
4	Трубопровод

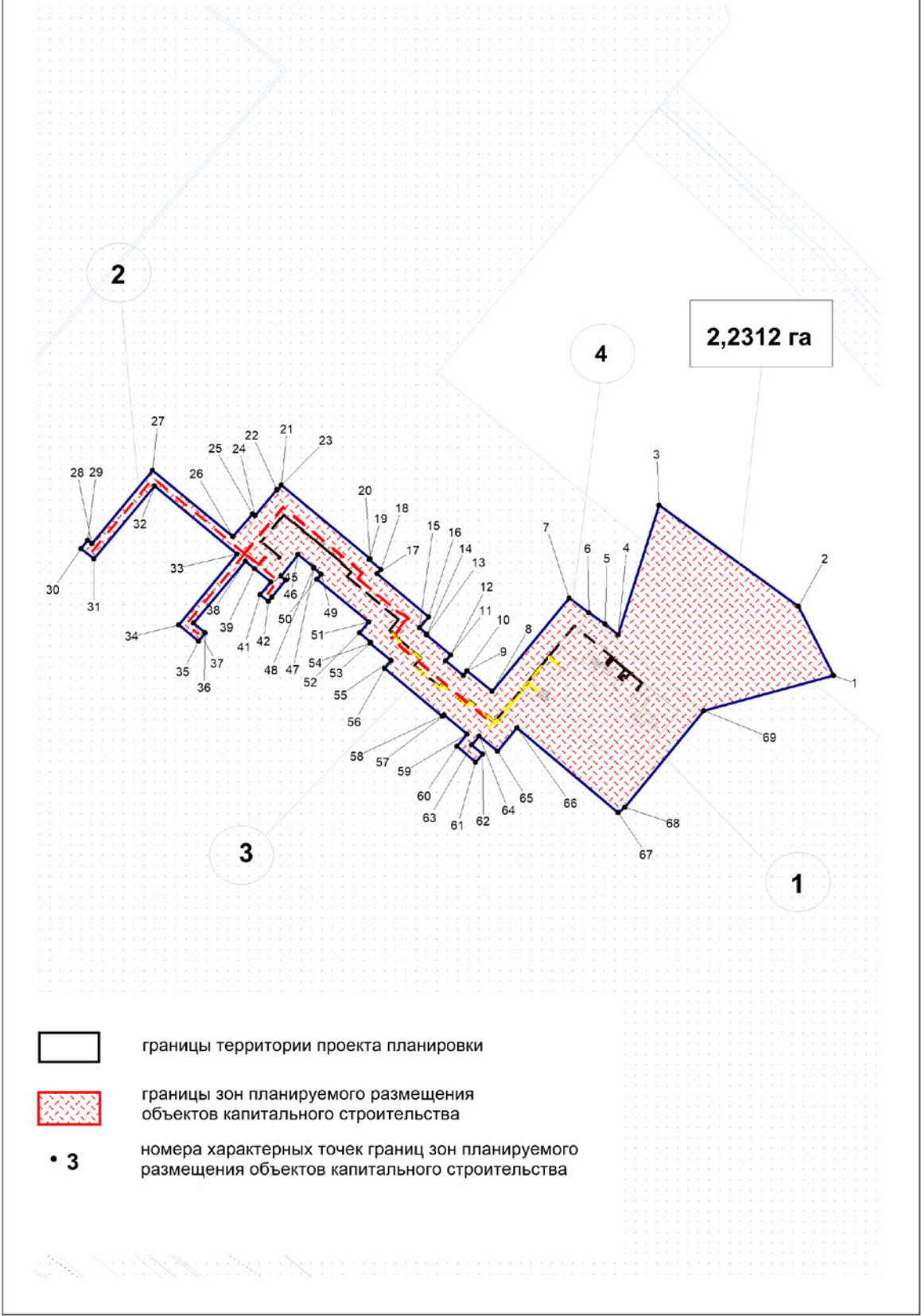
Экспликация зон планируемого размещения проектируемых объектов

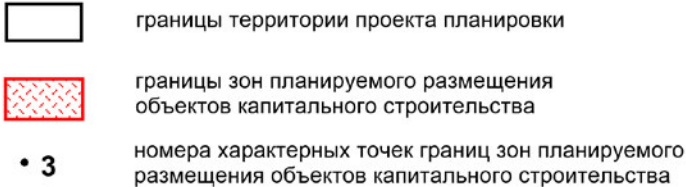
Номер	Наименование
1	«Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							201028-П-015.000.000-ППТ	Лист	
											5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Чертеж границ зон
планируемого размещения объектов капитального строительства
М 1: 5 000

Лист 1



Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата	<div><div><div><div><div></div><div>границы территории проекта планировки</div></div><div><div><div></div><div>границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства</div></div><div><div><div>• 3</div><div>номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</div></div></div></div><div></div></div></div></div>									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ					Лист					
											6					

1.3 Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Точка	X	Y
1	940486.16	3488019.18
2	940525.09	3487999.47
3	940582.28	3487920.66
4	940509.11	3487897.48
5	940515.27	3487890.12
6	940521.47	3487880.93
7	940529.79	3487869.74
8	940477.02	3487826.19
9	940488.74	3487812.04
10	940486.08	3487809.85
11	940494.28	3487799.95
12	940497.68	3487802.74
13	940509.08	3487789.12
14	940509.43	3487789.37
15	940513.10	3487785.02
16	940519.32	3487790.24
17	940543.51	3487761.24
18	940546.03	3487763.39
19	940551.58	3487756.82
20	940552.06	3487757.14
21	940593.73	3487706.98
22	940590.94	3487704.66
23	940591.13	3487704.40
24	940576.41	3487692.10
25	940577.45	3487690.85
26	940564.59	3487679.63
27	940602.05	3487634.30
28	940560.69	3487599.95
29	940562.54	3487597.65
30	940557.88	3487593.86
31	940552.06	3487601.03
32	940593.31	3487635.44
33	940554.59	3487682.09
34	940514.79	3487649.04
35	940505.50	3487660.23
36	940510.12	3487664.06
37	940515.57	3487657.49
38	940550.79	3487686.73
39	940546.49	3487692.01
40	940539.13	3487701.05

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							201028-П-015.000.000-ППТ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

41	940531.70	3487695.02
42	940527.92	3487699.67
43	940530.26	3487701.56
44	940539.98	3487709.48
45	940542.07	3487706.93
46	940554.54	3487716.54
47	940547.14	3487725.50
48	940546.82	3487725.29
49	940543.25	3487729.52
50	940540.61	3487727.27
51	940516.30	3487756.40
52	940510.20	3487751.30
53	940504.87	3487757.60
54	940504.42	3487757.30
55	940494.53	3487769.12
56	940490.06	3487765.48
57	940462.92	3487798.21
58	940463.91	3487799.01
59	940453.01	3487812.17
60	940446.04	3487806.33
61	940437.15	3487816.84
62	940441.73	3487820.71
63	940446.76	3487814.76
64	940451.81	3487819.01
65	940443.26	3487829.34
66	940456.48	3487840.31
67	940408.49	3487897.54
68	940411.61	3487901.27
69	940466.16	3487945.84
1	940486.16	3488019.18

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 8
	Подпись и дата					
						201028-П-015.000.000-ППТ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Объект строительства «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»

Документацией по планировке территории «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматриваются сооружения для очистки топливного газа на котельную от капельной жидкости и сооружения резервного топлива для котельной.

В соответствии с техническим заданием на проектирование и техническими требованиями на проектирование «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения» в состав данного проекта входят следующие объекты:

- Площадка резервуара дизельного топлива, V=40м³
- Емкость аварийная V=12,5м³;
- Площадка конденсатосборника;
- Площадка газосепаратора;
- Мачта прожекторная;
- Блок-бокс для хранения пожинвентаря;
- Блок НКУ
- Емкость буферная, V=40м³
- Заливочный островок с площадкой для автоцистерны
- Молниеотвод

Технические показатели проектируемых объектов.

Наименование параметра	Значение
Расход газа, нм ³ /ч	701
Годовое потребление электроэнергии проектируемых потребителей 0,4 кВ, тыс. кВт·час	461
Установленная мощность проектируемых потребителей 0,4 кВ, кВт	159,7
Потребляемая мощность проектируемых потребителей 0,4 кВ, кВт	137

Назначение – «Компрессорная станция Правдинского месторождения» предназначена для сбора и компримирования попутного нефтяного газа, поступающего от объектов подготовки нефти месторождений Правдинского региона, для дальнейшей транспортировки на Южно-Балыкский ГПК.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	201028-П-015.000.000-ППТ

2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

В административном отношении участок работ находится на территории Правдинского месторождения, ХМАО-Югра, Тюменской области.

В хозяйственном отношении объект расположен на землях лесного фонда Нефтеюганского территориального отдела-лесничества, Лемпинского участкового лесничества, Лемпинского урочища в кв. № 159 (в.16,17,18).

Ближайшие населенные пункты к проектируемому объекту:

- пгт. Пойковский (МО Нефтеюганский район ХМАО-Югры), граница населенного пункта расположена в 12,99 км к северу, ближайшая жилая застройка расположена на удалении 13,15 км;
- п. Картеевы (МО Нефтеюганский район ХМАО-Югры), граница населенного пункта расположена в 33,90 км к востоку, ближайшая жилая застройка расположена на удалении 34,84 км.

Дорожная сеть развита в пределах Правдинского месторождения. Круглогодичное передвижение возможно по улучшенным грунтовым дорогам.

2.3 Плотность и параметры застройки территории

Общая площадь территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства (зона планируемого размещения объекта) «Топливное хозяйство котельной «КС Правдинского месторождения»» имеет сложную конфигурацию и составляет – 2,2312 га.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.

Инв. № подл.							Взам. инв. №							

Перечень нормативно-технической документации

Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. № 190-ФЗ;

Водный Кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006г №74-ФЗ;

Лесной Кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2016г № 200-ФЗ;

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							201028-П-015.000.000-ППТ	Лист	
											11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			