

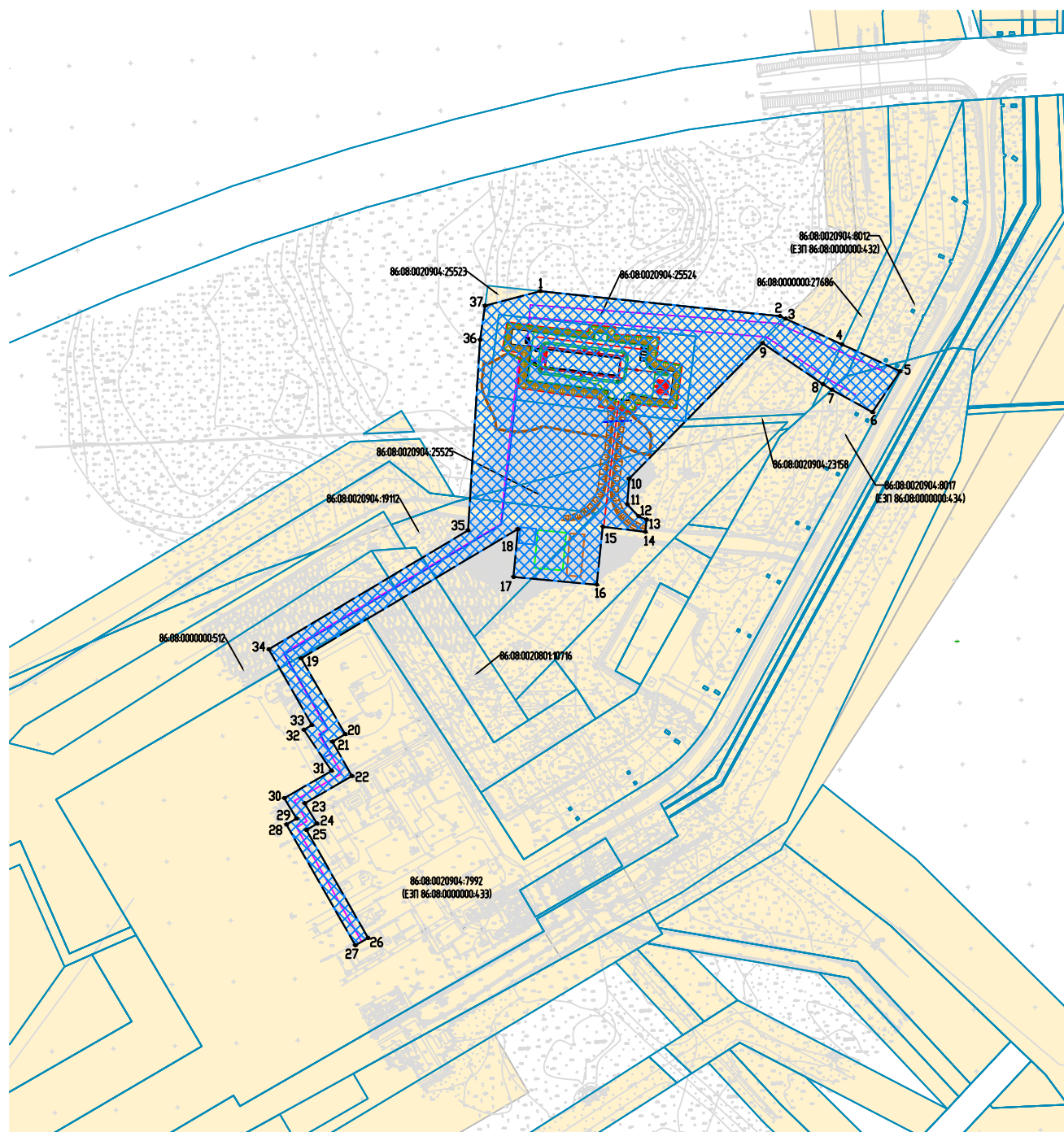
СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|--|---|---|
| Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть | | |
| Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | | 3 |
| Раздел 2. Проект планировки территории. Пояснительная записка | | |
| 2.1 | Характеристика объектов капитального строительства | 5 |
| 2.2 | Сведения о местоположении объектов капитального строительства | 6 |
| 2.3 | Сведения о плотности и параметрах застройки территории | 6 |
| 3 | Положения об очередности планируемого развития территории | 7 |

Проект планировки территории для размещения объекта капитального строительства
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
«Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Здание для размещения вахтового персонала на 60 человек в районе ДНС»

Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Масштаб (1:5000)

Лист 1



Условные обозначения

| | |
|---------------------|---|
| | границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры |
| | границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |
| | номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта |
| | земельные участки, находящиеся в аренде ООО «Славнефть-Нижневартовск» |
| | границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН |
| 86:08:0020904 | кадастровый квартал |
| 86:08:0020904:19112 | кадастровый номер земельного участка |

*Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые, отсутствуют.

**Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого
 размещения объекта капитального строительства:
 (Нефтеюганский район, МСК-86, 3 зона)**

| Обозначение характерных точек | Координаты | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 949964.71 | 3519327.75 |
| 2 | 949944.40 | 3519522.50 |
| 3 | 949942.34 | 3519527.03 |
| 4 | 949921.46 | 3519572.95 |
| 5 | 949899.61 | 3519620.04 |
| 6 | 949866.33 | 3519597.72 |
| 7 | 949884.66 | 3519564.69 |
| 8 | 949889.09 | 3519557.45 |
| 9 | 949922.54 | 3519508.23 |
| 10 | 949812.43 | 3519399.90 |
| 11 | 949791.41 | 3519398.38 |
| 12 | 949781.79 | 3519407.58 |
| 13 | 949778.93 | 3519414.03 |
| 14 | 949769.10 | 3519413.11 |
| 15 | 949773.18 | 3519378.47 |
| 16 | 949726.16 | 3519373.59 |
| 17 | 949732.36 | 3519305.88 |
| 18 | 949771.32 | 3519309.38 |
| 19 | 949666.14 | 3519133.28 |

| Обозначение характерных точек | Координаты | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 20 | 949604.54 | 3519169.18 |
| 21 | 949598.44 | 3519158.68 |
| 22 | 949570.52 | 3519174.56 |
| 23 | 949548.36 | 3519136.16 |
| 24 | 949531.80 | 3519146.17 |
| 25 | 949526.74 | 3519137.59 |
| 26 | 949438.83 | 3519187.73 |
| 27 | 949432.89 | 3519177.31 |
| 28 | 949531.08 | 3519121.31 |
| 29 | 949535.98 | 3519129.63 |
| 30 | 949552.63 | 3519119.55 |
| 31 | 949574.83 | 3519158.04 |
| 32 | 949608.12 | 3519135.51 |
| 33 | 949611.91 | 3519142.05 |
| 34 | 949673.63 | 3519107.01 |
| 35 | 949770.27 | 3519268.92 |
| 36 | 949925.14 | 3519278.67 |
| 37 | 949952.94 | 3519282.74 |

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – МСК-86 (3 зона).

Раздел 2. Проект планировки территории. Пояснительная записка

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проектом «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Здание для размещения вахтового персонала на 60 человек в районе ДНС» предусматривается строительство здания для размещения вахтового персонала на 60 человек в районе ДНС.

Здание для временного пребывания персонала предназначено для комфортных условий проживания и отдыха персонала численностью 60 человек, работающего вахтовым методом. Габаритные размеры здания 60х11,46 м, количество этажей – 2.

Основная задача проектируемых объектов обслуживающего назначения сводится к обеспечению комфортного проживания, социально-бытового обслуживания вахтенного персонала. Проектируемое здание является объектом непроизводственного назначения.

Проектируемыми потребителями здания для размещения вахтового персонала на 60 человек являются:

- внутреннее и наружное освещение;
- силовая розеточная сеть;
- отопление;
- вентиляция;
- кондиционирование;
- оборудование охраны, пожарной безопасности.

На площадке для размещения вахтового персонала на 60 человек в районе ДНС запроектированы следующие здания и сооружения:

- здание для размещения вахтового персонала;
- место сбора ТКО;
- Емкость для хозяйственно-бытовых стоков $V=40 \text{ м}^3$, ЕП-40;
- емкость пожарная $V=63 \text{ м}^3$ 3 шт.;
- КТП №1;
- стоянка для легковых автомобилей;

Размещение объектов проектирования производилось в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Для подъезда к проектируемой площадке для размещения вахтового персонала предусмотрена подъездная автодорога. Подъезды запроектированы исходя из возможности обеспечения безопасности движения, удобства водоотвода, условия обеспечения перевозок грузов по кратчайшему расстоянию, возможности подъезда пожарных и аварийных автомобилей к объектам, обеспечения безопасности движения, удобства водоотвода.

Электроснабжение проектируемых потребителей предусматривается по второй категории электроснабжения. Секционирование ВЛ-6кВ на подходе к проектируемой КТП выполняется посредством разъединителей.

Электроснабжение электроприемников ППУ предусматривается по I категории.

Инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения промышленной площадки и взаимной увязки сетей.

В данном проекте предусматривается прокладка инженерных сетей как подземно, так и надземно. Надземная прокладка инженерных сетей предусмотрена на опорах и по эстакадам с учетом технологических и противопожарных требований. Размещение надземных сетей выполнено с учетом удобного доступа к ним (сетям) в любое время. Подземные сети, прокладывают с учетом возможности производства работ по укладке и ремонту сетей без нарушения прочности и устойчивости, близ расположенных зданий и сооружений.

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра, Нефтеюганском районе, на территории Западно-Усть-Балыкского месторождения, на землях лесного Нефтеюганского лесничества, Нефтеюганского участкового лесничества, Островного урочища (лесной квартал №28, выделы № 14, 15, 17, 60, лесной квартал №29, выделы №1, 2, 3).

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 площадь зоны планируемого размещения объекта «Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Здание для размещения вахтового персонала на 60 человек в районе ДНС» составляет – 4,7649 га.

Таблица 2.1 – Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

| Наименование объекта | Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га | Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га | Зона застройки, га |
|--|--|---|--------------------|
| Обустройство Западно-Усть-Балыкского месторождения нефти. Здание для размещения вахтового персонала на 60 человек в районе ДНС | - | 4,7649 | 4,7649 |

Граница территории планируемого размещения объекта находится на ранее отведенных (ранее арендованных) земельных участках, на которые оформлены и зарегистрированы следующие договоры аренды: 0050/23-06-ДА от 07.02.2023 г., 0082/12-06 от 04.04.2012 г., 0393/22-06-ДА от 23.05.2022 г., 0535/20-06-ДА от 07.10.2020 г., 0457/16-06-ДА от 12.09.2016 г., 0245/14-06-ДА от 04.08.2014 г., 0441/20-06-ДА от 08.09.2020 г., 0286/22-06-ДА от 22.04.2022 г., а также на территории, которая находится в оформлении. Согласно договорам аренды арендатором земельных участков является ООО «Славнефть-Нижневартовск», поэтому проект межевания территории не разрабатывается.

3 Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.