



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**«ТОМСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТИ И ГАЗА»**  
(ОАО «ТомскНИПИнефть»)

Свидетельство № П-124-015.2 от 17 апреля 2015 г.

**АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЕ ЗДАНИЕ БЛОКА  
БУРЕНИЯ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**

***ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА***

**4942-П-040.019.000-ПП-01**



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**«ТОМСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТИ И ГАЗА»**  
(ОАО «ТомскНИПИнефть»)

Свидетельство № П-124-015.2 от 17 апреля 2015 г.

**АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЕ ЗДАНИЕ БЛОКА  
БУРЕНИЯ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**

**ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**

**4942-П-040.019.000-ПП-01**

Том 1

Главный инженер проекта

Д. В. Мрако

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	248481

2018



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНАЯ ФИРМА

**УРАЛТРУБОПРОВОДСТРОЙПРОЕКТ**

(ООО ПФ «УРАЛТРУБОПРОВОДСТРОЙПРОЕКТ»)

Ассоциация «Инженер-Проектировщик», рег. № СРО-П-125-26012010

ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект», рег. № 177 от 10.11.2010

**Заказчик – ОАО «ТомскНИПинефть»**

**АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЕ ЗДАНИЕ БЛОКА  
БУРЕНИЯ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**

**ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**

**4942-П-040.019.000-ПП-01**

**Том 1**

Технический директор



*[Signature]*  
Н. Р. Загитов

Главный инженер проекта

*[Signature]*

Р. Р. Сахабудинов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	248481

2018

## СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный инженер проекта



Р. Р. Сахабутдинов

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			





## 1 ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

Проектная документация на объект капитального строительства «Административно-бытовое здание блока бурения ООО «РН-Юганскнефтегаз» разработана на основании следующих документов:

- задание на проектирование «Административно-бытовое здание блока бурения ООО «РН-Юганскнефтегаз», утвержденное в 2016 году генеральным директором ООО «РН – Юганскнефтегаз» Х.К.Татриевым;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания, инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, выполненные департаментом инженерных изысканий ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» в 2018 году;
- свидетельство о государственной регистрации права 72НК 893399 от 06.11.2008 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права 72НК 891816 от 17.09.2008 г.;
- договор аренды земельного участка № 93/01 от 14.09.2004 г.;
- градостроительный план земельного участка №RU86304000-2027;
- технические условия от структурных подразделений ООО «РН-Юганскнефтегаз» и владельцев сетей инженерно-технического обеспечения общего пользования г. Нефтеюганск.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

## 2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Планировочные решения

Проектом предусматривается «Реконструкция административного здания» ООО «РН- Юганскнефтегаз».

Проектируемая площадка расположена в Тюменской области Ханты-Мансийского Автономного округа Югра г.Нефтеюганска, Пионерской зоны, по ул.Набережная,д.7 (инв.№10-116). В пределах проектируемой территории расположены: существующие здания, инженерные коммуникации, в состав которых входят линии связи и электропередач, теплотрассы, сети канализации.

Проектируемое здание расположено на месте существующего здания которое подлежит сносу.

Въезд на территорию административного здания осуществляется со стороны местного проезда который выходит на ул.Набережную. Территория административного здания ограждается забором.

Здание с размерами в плане по осям 30,0х18,0м. Главный фасад здание и основной вход ориентирован на ул.Набережная.

Вдоль проезда со стороны здания запроектирован тротуар 1,50м.

Благоустройство территории заключается в устройстве тротуаров и из бетонных тротуарных плит 1Ф7.7 (ГОСТ 17608-91), а также озеленение территории путем устройства газонов и цветников.

Со стороны двора предусмотрена стоянка на 28 легковых автомашин и 1 м/места для инвалидов. Согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югра прилож. В таб. В1 на 100 работающих необходимо 10м/мест. По проекту 229 чел. работающих в наибольшую смену. Для этого количества работающих необходимо -23 м/места.

### 2.2 Внутриплощадочные проезды

Для обеспечения подъезда пожарных машин вокруг здания предусмотрен проезд шириной от 5,50м с бортовым камнем.

Покрытие подъездов предусматривается из асфальтобетона

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001

Лист

3

### 3. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проектируемое административное здание предназначено для размещения в нем административных помещений ООО «РН-Юганскнефтегаз».

Вид строительства: новое строительство.

Месторасположение сооружений: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, Пионерная зона, Набережная, строение №7.

Заказчик: ООО «РН-Юганскнефтегаз».

Объемно-планировочные решения административно-бытового здания бурения приняты в соответствии с их функциональным назначением, требованием технологических процессов, с учетом климатических, инженерно-геологических условий и сейсмичности района строительства.

При оформлении фасадов здания, принято: облицовка цоколя полированными гранитными плитами по системе вентилируемого фасада; облицовка стен алюминиевыми композитными панелями два цвета: белый и серый, для отделки входных козырьков - желтый. Навесная фасадная система принята с классом пожарной опасности К0, не распространяющая горение. Профиль окон и витражей белого цвета, цвет стекла - серо-голубой. Бучардированные гранитные плиты черного цвета используются для отделки поверхностей крыльца, ступеней и пандуса, полированные – для облицовки подступенков. Наружная облицовка цокольной части здания и боковых поверхностей крылец и пандуса - полированные гранитные плиты черного цвета в соответствии с цветовым решением фасадов.

Цветовая отделка помещений выполняется с учетом физиологического воздействия цвета и способствующая улучшению гигиенических условий пребывания в помещениях. Для окраски внутренних поверхностей стен и перегородок помещений используются теплые пастельные тона. В кабинетах предусмотреть отбойную панель на стене по периметру помещений

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

#### 4. ОБОСНОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСАХ

Проектируемое здание расположено на земельном участке 86:20:000065:20 со следующими характеристиками:

- категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) под производственную базу;
- форма собственности: Собственность публично-правовых образований;
- уточненная площадь: 4 995 кв. м;
- разрешенное использование: под иными объектами специального назначения

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001

Лист

5

**5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Номер по порядку	Технико-экономические показатели	Количество
1	Площадь участка (в пределах проектируемого ограждения)	0,4840 га
2	Площадь застройки	781,0 м <sup>2</sup>
3	Процент застройки	16,10 %
4	Площадь покрытия	2439 м <sup>2</sup>
5	Процент покрытия	50,40 %
6	Площадь озеленения (проектируемая)	1620,00 м <sup>2</sup>
7	Процент озеленения	33,50 %

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001

Лист

6

**6. ВОЗМОЖНОЕ ВЛИЯНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ, ВКЛЮЧАЯ ВЕРОЯТНОСТЬ ВОЗНИКНОВЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ, НАЛИЧИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения №3 к СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для проектируемых автостоянок устанавливается санитарный разрыв 10 метров до жилых домов и 25 метров до спортивных сооружений.

Эксплуатации объекта не повлияет отрицательно на существующую жилую, социальную, транспортную и инженерную инфраструктуры территории.

Объект располагается в территориальной зоне ОД (Общественно-деловая зона).

При реконструкции здания необходимо получение разрешения на отклонение от следующих предельных параметров разрешенного строительства:

Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра по ГПЗУ	Значение параметра по объекту реконструкции
1) максимальное количество этажей	5	9

Реконструируемый объект является административно-бытовым зданием, для которого в соответствии с п. 5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. (в ред. от 25.04.2014 г.) не требуется организация санитарно-защитной зоны.

Проектом предусмотрен перенос существующих инженерных сетей из пятна застройки для обеспечения безопасной эксплуатации здания и существующих сетей (согласования сетевых организаций получены).

Нарушения интересов третьих лиц в рамках действующих нормативных документов отсутствуют.

Согласно плану земельного участка объект проектирования расположен в охранной зоне ВЛ-35 кВ. Письменное разрешение сетевой организации предоставлено от 15.05.2018г. № 02/03/02-3667. Проектными решениями обеспечивается соблюдение всех нормативных документов.

Здание расположено в зоне наименьшего расстояния от ликвидированной скважины. Проектом предусматривается выполнение специальных технических условий (СТУ) и утверждение их в Минстрое России. В рамках СТУ, при необходимости, предусматривается выполнение компенсирующих мероприятий.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
							7

### 7. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Источник финансирования – внебюджетный (средства юридических лиц).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

4942-П-040.019.000-ПП-01-ТЧ-001





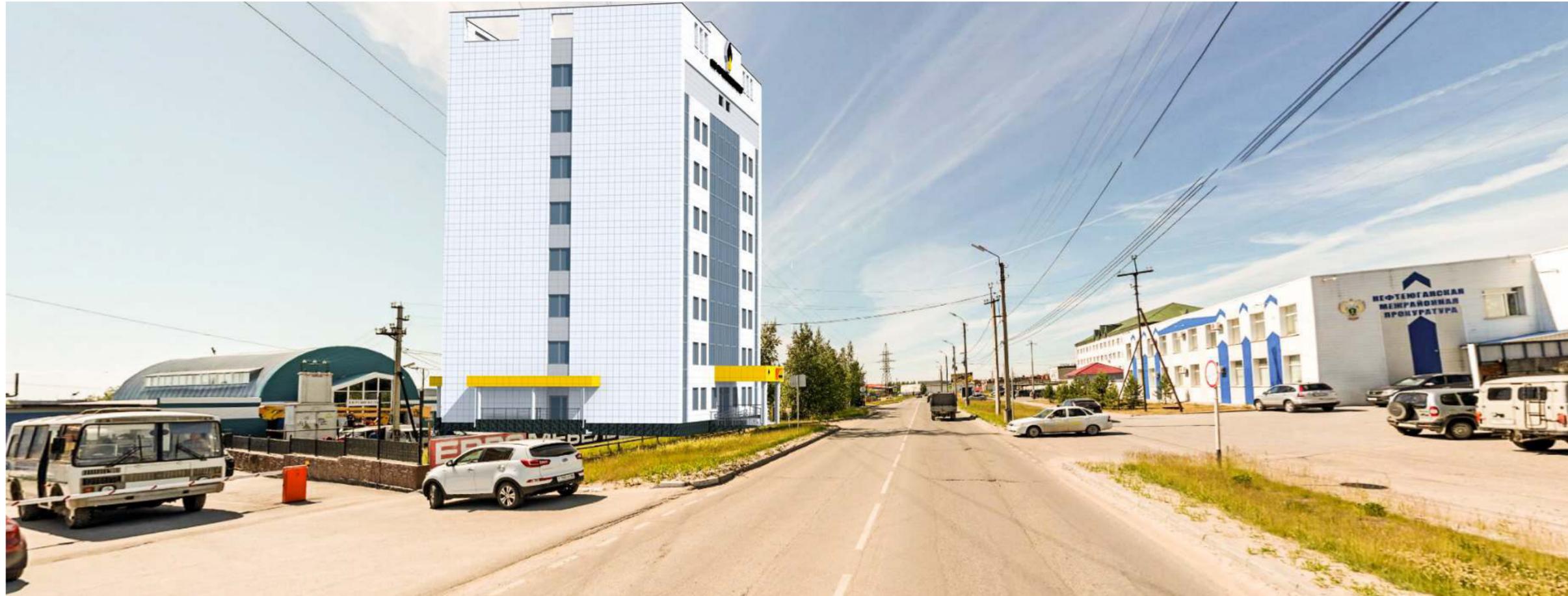
Создано

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						4942-ПП-040.019.000-АР-01-Ч-002			
						Административно-бытовое здание блока бурения ООО «РН-Юганскнефтегаз»			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Исмагилов		<i>ИИ</i>	18.04.18		П	2	
Проверил		Макарова		<i>СМ</i>	18.04.18				
Нач. отдела		Макарова		<i>СМ</i>	18.04.18				
ГАП		Николенко		<i>НН</i>	18.04.18	Визуализация 1		ООО ПФ "Уралтрубопроводстройпроект"	
ГИП		Сахабутдинов		<i>СБ</i>	18.04.18				



Согласовано


Инф. N подл.	Подпись и дата	Взамен инф. N

4942-ПП-040.019.000-АР-01-Ч-003					
Административно-бытовое здание блока бурения ООО «РН-Юганскнефтегаз»					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Исмагилов		<i>Исмагилов</i>	18.04.18
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>	18.04.18
Нач. отдела		Макарова		<i>Макарова</i>	18.04.18
ГАП		Николенко		<i>Николенко</i>	18.04.18
ГИП		Сахабутдинов		<i>Сахабутдинов</i>	18.04.18
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта					
Стадия			Лист	Листов	
П			2		
Визуализация 2				ООО ПФ "Уралтрудопробудстройпроект"	