



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
ЭНЕРГЕТИКИ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**

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

5022-П-040.080.000-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.

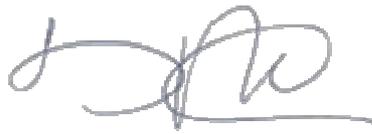
**АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЕ ЗДАНИЕ БЛОКА
ЭНЕРГЕТИКИ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**

**ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**

5022-П-040.080.000-ПП-01

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

Главный инженер проекта



Д. В. Мрако

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
ЭНЕРГЕТИКИ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**

**ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**

5022-П-040.080.000-ПП-01

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

Технический директор



Н. Р. Загитов

Главный инженер проекта

Ю. В. Орлова

2018

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный инженер проекта



Ю. В. Орлова

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

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1	Вид документации по ПРОЕКТИРОВАНИЮ	2
2	ОПИСАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	3
3	ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	4
4	ОБОСНОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСАХ	5
5	ОСНОВНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ	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	7
7	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	8

Согласовано							5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001													
												Текстовая часть								
Взам. инв. №												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Подп. и дата												Разраб.	Нигматуллина				19.04.18	П	1	8
Инв. № подл.												Проверил						Генпроектировщик – ОАО «ТомскНИПинедь»		
													Н. контр.	Загитов			19.04.18	Исполнитель – ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»		
													ГИП	Орлова			19.04.18			

1 ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ

Объект проектирования обеспечен земельным участком согласно договору аренды земельного участка № 90/01 от 27.09.2004 г. с дополнительным соглашением № 3 от 13.03.2013 г

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

2 ОПИСАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается строительство «Административно-бытового здания блока энергетики ООО «РН- Юганскнефтегаз».

Проектируемая площадка расположена в Тюменской области Ханты-Мансийского Автономного округа Югра г.Нефтеюганска, Пионерской зоны, по ул.Нефтяников. В пределах проектируемой территории расположены: существующие здания, инженерные коммуникации, в состав которых входят линии связи и электропередач, теплотрассы, сети канализации и водопроводы.

Площадка под проектируемое административное здание блока энергетики располагается на месте существующего административного здания, которое подлежит сносу. На проектируемой площадке предусмотрены следующие здания и сооружения:

- Административное здание блока энергетики (поз.1);
- Резервуар для сбора поверхностных стоков (поз 2);
- КТП (поз.3);
- Дизельная электростанция (поз.4);
- Стоянки для автомашин и площадка для мусоросборников.

Проектируемое здание расположено на перекрестке ул. Нефтяников и ул. Мира. Здание размерами в плане по осям 32,40 x 18,0м. Главный фасад здания и основной вход ориентированы на ул.Мира. Проектом предусматривается ограждение территории административного здания блока энергетики со стороны ул.Нефтяников и ул.Мира. Въезд на территорию административного здания осуществляется со стороны ул.Мира.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		3
5022-Р-040_080_000-РР-01										

4 ОБОСНОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСАХ

Здание расположено на земельном участке 86:20:0000047:18 со следующими характеристиками:

- категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) под производственную базу;
- форма собственности: Собственность публично-правовых образований;
- уточненная площадь: 4 832 кв. м;
- разрешенное использование: ОД. Общественно-деловая зона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

5 ОСНОВНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛОГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ

Площадка под проектируемое административное здание блока энергетики располагается на месте существующего административного здания, которое подлежит сносу.

Проектируемое здание расположено на перекрестке ул. Нефтяников и Мира.

Здание с размерами в плане по осям 32,40 x 18,0м. Главный фасад здания и основной вход ориентированы на ул. Мира. Проектом предусматривается ограждение территории административного здания блока энергетики со стороны ул. Нефтяников и ул. Мира. Въезд на территорию административного здания осуществляется со стороны ул. Мира.

Номер по порядку	Технико-экономические показатели	Количество
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	4832,0м ²
2	Площадь участка (в пределах условной границы)	1,3578 га
3	Площадь застройки	865,20 м ²
4	Процент застройки	6,40 %
5	Площадь покрытия	2489 м ²
6	Процент покрытия	39,50 %
7	Площадь озеленения (проектируемая)	667 м ²
8	Процент озеленения	45,60%

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001

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» не требуются.

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

Объект располагается в территориальной зоне «ОД. Общественно деловая зона».

Необходимо получение разрешения на отклонение от следующих предельных параметров разрешенного строительства:

Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра по ГПЗУ	Значение параметра по объекту реконструкции
Максимальное количество этажей	5	11

Объект проектирования 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 сети связи, принадлежащей ПАО МТС из пятна застройки для обеспечения безопасной эксплуатации здания и сети связи (согласование сетевой организации получено).

Согласно плану земельного участка в охранный зоне ВЛ-6 кВ расположены ДЭС и КТП. Предварительное согласование получено. Иные отклонения от нормативных охранных и санитарных зон отсутствуют.

Нарушения интересов третьих лиц в рамках действующих нормативных документов отсутствуют.

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

							5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			7

7 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

Источник финансирования – внебюджетный (средства юридических лиц).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							5022-П-040.080.000-ПП-01-ТЧ-001	Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

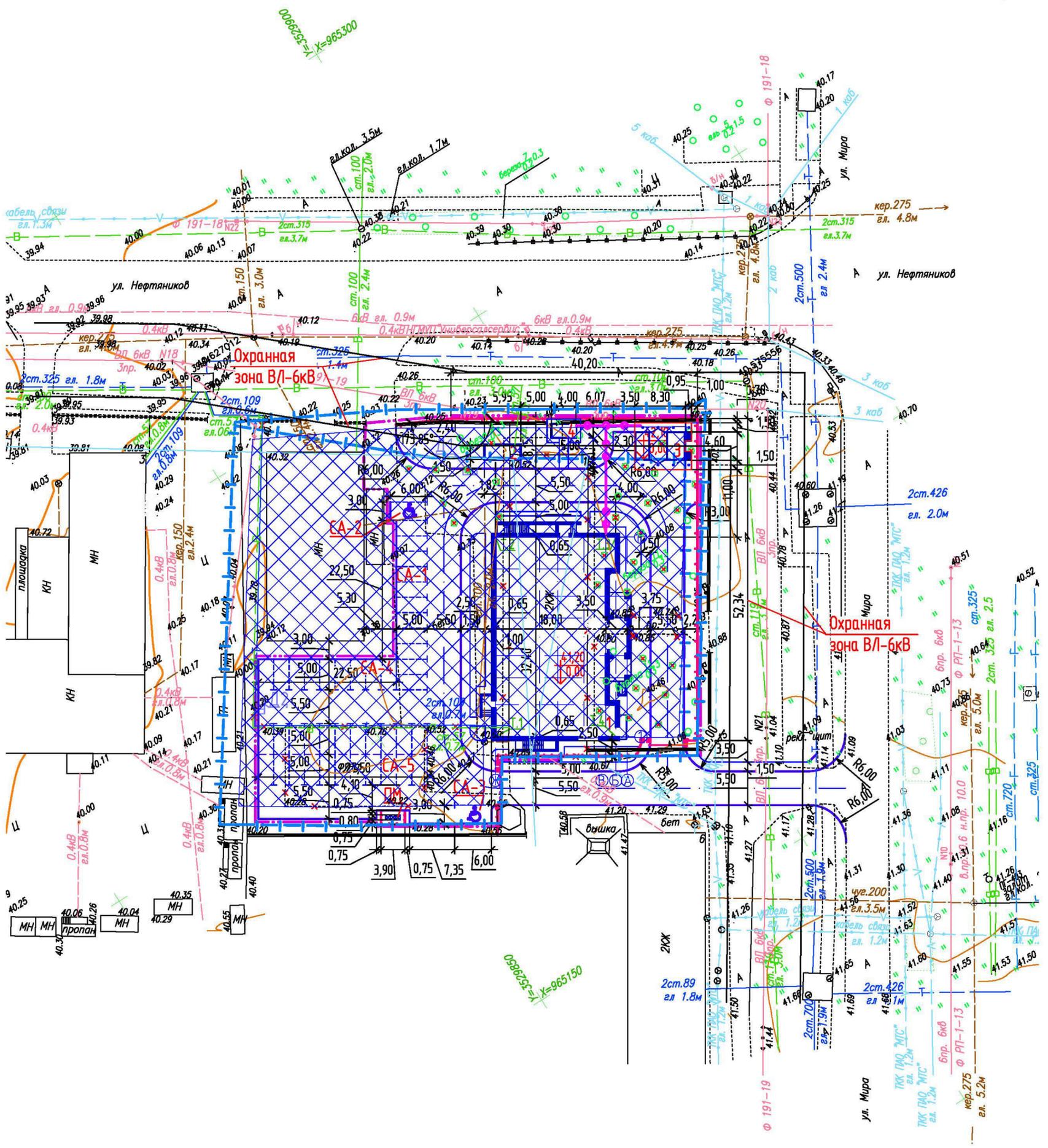
Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Административное здание	10	1	-	-	784,61	761,61	54 713,33	54 713,33	28 913,58	28 913,58
2	Резервуар для сбора поверхностных стоков	-	1	-	-	14,30	14,30	-	-	-	-
3	КТП	1	1	-	-	68,50	68,50	-	-	-	-
4	ДЭС	1	1	-	-	9,20	9,20	-	-	-	-
СА-1	Открытая стоянка на 11 легковых автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СА-2	Открытая стоянка на одно м/место для инвалидов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СА-3	Открытая стоянка на одно м/место для инвалидов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СА-4	Открытая стоянка на 9 легковых автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СА-5	Открытая стоянка на 22 легковых автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПМ	Площадка для мусоросборников	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица координат административного здания

Номер точек на плане	Пересечения осей	Координата X	Координата Y
1	1-Ж	965190,41	3529866,22
2	10-Ж	965217,93	3529883,31
3	A-10	965207,59	3529899,96
4	A-1	965180,07	3529882,87

Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Ограждение территории
-  Граница допустимого размещения объектов капитального строительства



5022-П-040.080.000-ПП-01-СХ-001				
Административно-бытовое здание блока энергетики ООО "РН-Юганскнефтегаз"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись
Разраб.	Бакиева	04.05.18		
Проб.	Джаллоба	04.05.18		
Нач. отд.	Макарова	04.05.18		
Н. контр.	Джаллоба	04.05.18		
ГИП	Орлова	04.05.18		
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			П	1
			000 ПФ "УРАЛТРУБОПРОДСТРОЙПРОЕКТ"	

Согласовано	
Взам. инб. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Этот чертеж является собственностью ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» и не подлежит копированию и распространению без его согласия.
 This drawing is the property of DF «Uraltruboprovodstroypryekt» and shall not be disclosed of others or reproduced in any manner without its permission.

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



						5022-ПП-040.080.000-П-01-002			
						Административно-бытовое здание блока энергетики ООО «РН-Юганскнефтегаз»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нургалиев		<i>[Signature]</i>	16.07.2018		П	2	
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				
Нач. отд.		Макарова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				
Н. контр.		Макарова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				
ГАП		Николенко		<i>[Signature]</i>	16.07.2018	Визуализация 1	Генпроектировщик - ОАО «ТомскНИПИнефть» Исполнитель - ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»		
ГИП		Орлова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				

Этот чертеж является собственностью ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» и не подлежит копированию и распространению без его согласия.
 This drawing is the property of DF «Uraltruboprovodstroypryekt» and shall not be disclosed of others or reproduced in any manner without its permission.

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



						5022-ПП-040.080.000-П-01-003			
						Административно-бытовое здание блока энергетики ООО «РН-Юганскнефтегаз»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нургалиев		<i>[Signature]</i>	16.07.2018		П	3	
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				
Нач. отд.		Макарова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				
Н. контр.		Макарова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018				
ГАП		Николенко		<i>[Signature]</i>	16.07.2018	Визуализация 2			
ГИП		Орлова		<i>[Signature]</i>	16.07.2018	Генпроектировщик - ОАО «ТомскНИПИнефть» Исполнитель - ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»			