



ООО «Архивариус»  
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12  
archivar.ru

---



**Внесение изменений в документацию по планировке  
территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск,  
кадастровый квартал 86:20:0000031**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том II

Материалы по обоснованию проекта

Текстовая часть

Шифр: А-32.1701-25 ППТ.ТЧ

---

Заказчик: ИП Бондаренко Ольга Леонидовна

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенчиков

Магнитогорск - Нефтеюганск, 2025 г.

### СОСТАВ ПРОЕКТА

| №                                       | Наименование  | Шифр                             | Масштаб |
|---|---|----------------------------------|---------|
| <b>Проект планировки территории</b>     |   |                                  |         |
| <i>Основная часть проекта</i>           |   |                                  |         |
| 1                                       | Чертеж планировки территории  | А-32.1701-25 ППТ.ТЧ<br>ППТ.ОЧП-1 | 1:500   |
| 2                                       | Текстовая часть   |                                  |         |
|   | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства   | Том I<br>А-32.1701-25 ППТ.П      |         |
|   | Положения об очередности планируемого развития территории   | Том I<br>А-32.1701-25 ППТ.П      |         |
| <i>Материалы по обоснованию проекта</i> |   |                                  |         |
| 3                                       | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры   | А-32.1701-25 ППТ.МОП-1           | 1:5000  |
| 4                                       | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  | А-32.1701-25 ППТ.МОП-2           | 1:500   |
| 5                                       | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  | А-32.1701-25 ППТ.МОП-3           | 1:500   |
| 6                                       | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | А-32.1701-25 ППТ.МОП-4           | 1:500   |
| 7                                       | Вариант планировочного решения застройки территории   | А-32.1701-25 ППТ.МОП-5           | 1:500   |
| 8                                       | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  | А-32.1701-25 ППТ.МОП-6           | 1:500   |
|   | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:   |                                  |         |
| 9                                       | Схема инженерного обеспечения территории  | А-32.1701-25 ППТ.МОП-7           | 1:500   |
| 10                                      | Текстовая часть   | Том II<br>А-32.1701-25 ППТ.ТЧ    |         |
| <b>Проект межевания территории</b>      |   |                                  |         |
| <i>Основная часть проекта</i>           |   |                                  |         |
| 11                                      | Текстовая часть   | Том III<br>А-32.1701-25 ПМТ.ТЧ   |         |
| 12                                      | Чертеж межевания территории   | А-32.1701-25 ПМТ.ОЧП-1           | 1:500   |
| <i>Материалы по обоснованию проекта</i> |   |                                  |         |
| 13                                      | Чертеж по обоснованию межевания территории  | А-32.1701-25 ПМТ.МОП-1           | 1:500   |

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ.....   | 5  |
| ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО<br>РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....  | 8  |
| 1. Анализ современного состояния территории.....  | 8  |
| 1.1 Положение территории в системе расселения .....   | 8  |
| 1.2 Природно-ресурсный потенциал территории .....   | 8  |
| 1.3 Комплексная оценка территории .....   | 10 |
| 2.1 Основные положения и задачи .....   | 14 |
| 2.2 Градостроительная концепция развития территории .....   | 14 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения .....   | 15 |
| ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ,<br>МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,<br>ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО<br>ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А<br>ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ<br>ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ<br>И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ<br>ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО<br>ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ<br>КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И<br>РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ<br>ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ..... | 16 |
| 4. Определение параметров территории .....  | 16 |
| 4.1 Плотность и параметры застройки территории .....  | 16 |
| 4.2 Предложения по формированию красных линий улиц.....   | 17 |
| 4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте<br>градостроительного зонирования.....  | 17 |
| 4.4 Зоны с особыми условиями использования территории .....   | 17 |
| 5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры .....  | 18 |
| 6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры .....  | 18 |
| 6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть. ....  | 18 |
| 6.2 Улицы и дороги.....   | 19 |
| 6.3 Пешеходное движение .....   | 19 |
| 6.4 Велосипедное движение.....  | 19 |
| 6.5 Общественный пассажирский транспорт .....   | 20 |
| 6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта .....   | 20 |
| 7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры.....   | 20 |
| 7.1 Водоснабжение .....   | 21 |
| 7.2 Водоотведение .....   | 22 |
| 7.3 Теплоснабжение.....   | 22 |
| 7.4 Газоснабжение .....   | 24 |
| 7.5 Электроснабжение .....  | 24 |
| 7.6 Сети связи.....   | 25 |
| 7.7 Дождевая канализация .....  | 25 |
| 7.8 Инженерная подготовка территории .....  | 27 |
| 7.9 Санитарная очистка .....  | 28 |
| 8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения .....   | 28 |
| 8.1 Входы и пути движения .....   | 28 |
| 8.2 Автостоянки для инвалидов .....   | 29 |
| 8.3 Благоустройство и места отдыха.....   | 30 |
| 8.4 Требования к входам в здания.....   | 31 |

|  |    |
|--|----|
| 8.5 Аудиовизуальные информационные системы .....   | 31 |
| ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ ..... | 31 |
| 9. Перечень мероприятий .....  | 32 |
| 9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....   | 32 |
| 9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....   | 36 |
| 9.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера.....   | 38 |
| 9.4 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....  | 38 |
| 9.5 Проведение мероприятий по гражданской обороне .....  | 39 |
| ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....  | 44 |
| 10. Перечень мероприятий .....   | 44 |
| 10.1 Охрана воздушного бассейна .....  | 44 |
| 10.2 Охрана водного бассейна .....   | 45 |
| 10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова.....   | 46 |
| 10.4 Охрана растительного и животного мира .....   | 47 |
| 10.5 Охрана от физического воздействия.....  | 47 |
| ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....  | 49 |

#### Приложения

|                |   |
|----------------|---|
| Приложение №1  | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРОП-7445021713/67 от 17.06.2025г., выданная Саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства Объединение проектировщиков «ОсноваПроект»                            |
| Приложение №2  | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № ВРГБ-7445021713/88 от 17.06.2025г., выданная Саморегулируемой организацией Некоммерческого партнерства инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»                                       |
| Приложение №3  | Сертификат соответствия № ST.RU.001.M0024716 от 02.02.24 на соответствие требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)   |
| Приложение №4  | Техническое задание на разработку градостроительной документации (Приложение №1 к муниципальному контракту №08 от 03.04.2025г)  |
| Приложение №5  | Постановление Администрации города Нефтеюганска от 04.03.2025 №224-п «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031» |
| Приложение №6  | Письмо Департамента градостроительства и земельных отношений Администрации города Нефтеюганска от 25.04.2025 №ИСХ.ДГиЗО-01-01-46-4612-5   |
| Приложение №7  | Письмо ООО «РН-Юганскнефтегаз» от 07.07.2025 №16-02-1716  |
| Приложение №8  | Письмо АО «Юганскводоканал» от 01.07.2025 №1410/06  |
| Приложение №9  | Письмо АО «ЮТЭК – Региональные сети» от 03.07.2025 №01-04/4115  |
| Приложение №10 | Письмо АО «Югансктранстеплосервис» от 30.06.2025 №1078-05   |
| Приложение №11 | Письмо ПАО «Ростелеком» от 01.07.2025 №6/н  |

## ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу ИП Бондаренко Ольга Леонидовна (договор №08 от 03.04.2025г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 28 июня 2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказом Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008 № 34 «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации».
- Приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат».
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;

- Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (с изменениями и дополнениями);

- Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793»;

- Приказом Росреестра от 18.06.2007 №П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Федерального агентства кадастра объектов недвижимости на субъекты Российской Федерации»;

- Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями и дополнениями);

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

- Постановлением Администрации города Нефтеюганска от 05.09.2022 N 121-нп «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» (с изм. от 21.05.2025 №57-нп).

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план города Нефтеюганска, утверждённый решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2009 №625-IV (в редакции от 27.09.2023 №40-VII) (с изменениями от 19.06.2024 № 601-VII) (далее ГП);

- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденные постановлением Администрации города Нефтеюганска от 22.12.2022г. №2673-п (с изменениями от 29.11.2023 № 1603-п, от 30.05.2024 №1051-п, от 17.06.2025 №656-п) (далее ПЗЗ);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №534-п от 29.12.2014г. (с изменениями от 22.09.2023г. №468-п) (далее РНГП ХМАО-Югры);

- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Администрации города Нефтеюганска от 20.10.2022г. №2156-п (с изменениями от 21.11.2024г. №113-нп) (далее МНГП).

2. Исходные данные, выданные заказчиком, в т.ч. техническое задание, топографическая съемка масштаба 1:500.

3. Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

## ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Анализ современного состояния территории

#### 1.1 Положение территории в системе расселения

Территория находится в центральной части г. Нефтеюганска, кадастровый квартал 86:20:0000031.

Ориентировочная площадь – 0,56 га.

Границами проектируемой территории являются:

С северо-востока – объекты гаражного, коммунально-складского назначения; в соответствии с ГП: зона транспортной инфраструктуры, производственная зона; в соответствии с ПЗЗ: зона объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2), зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).

С юго-востока – объекты производственного назначения; в соответствии с ГП: производственная зона; в соответствии с ПЗЗ: зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).

С юго-запада – объекты гаражного, коммунально-складского назначения; в соответствии с ГП: зона транспортной инфраструктуры, производственная зона; в соответствии с ПЗЗ: зона объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2), зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).

С северо-запада – объекты гаражного, коммунально-складского и производственного назначения; в соответствии с ГП: зона транспортной инфраструктуры, производственная зона, зона рекреационного назначения; в соответствии с ПЗЗ: зона объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2), зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4), зона спорта (Р.1).

#### 1.2 Природно-ресурсный потенциал территории

##### *Климатическая характеристика.*

Климат района проектирования континентальный, с продолжительной холодной зимой и коротким тёплым летом.

Климатические данные района строительства:

- климатический район (по СП 131.13330.2020) - ID;
- абсолютный минимум -55,2°C;
- абсолютный максимум +36,3°C;
- средняя минимальная температура января составляет -23,4°C;
- средняя максимальная температура июля составляет +22,4°C;
- среднегодовая скорость ветра – 4,1 м/с;
- глубина промерзания грунта – 2,1-3,1 м;
- мощность снежного покрова – 50-80 см;
- продолжительность залегания снежного покрова – 180-200 суток.

Таблица 1

##### Климатические характеристики

| Метеостанции   | I   | II    | III  | IV   | V   | VI   | VII  | VIII | IX  | X    | XI    | XII | за год |
|--|-----|-------|------|------|-----|------|------|------|-----|------|-------|-----|--------|
| Месячная и годовая температура воздуха по многолетним данным, °C |     |       |      |      |     |      |      |      |     |      |       |     |        |
| Нефтеюганск  | -20 | -18,3 | -9,3 | -2,9 | 5,8 | 14,4 | 18,2 | 14,4 | 7,4 | -0,2 | -11,5 | -18 | -1,7   |
| Месячная и годовая сумма осадков по многолетним данным, мм       |     |       |      |      |     |      |      |      |     |      |       |     |        |
| Нефтеюганск  | 25  | 22    | 28   | 25   | 58  | 57   | 76   | 69   | 85  | 55   | 39    | 32  | 580    |

##### *Рельеф и геологическое строение*



Территория располагается на Западно-Сибирской равнине в области ледниковых и водно-ледниковых равнин с низменным плоским рельефом, многочисленными озерами и болотами. На территории преобладают отложения палеогеновой системы, возраста нижнего олигоцена, представленные отложениями атлымской и новомихайловской свит.

Согласно данных ФГБУ «Всероссийского научно-исследовательского геологического института им. А.П. Карпинского» населенный пункт расположен в пределах Западно-Сибирской плиты.

Территория имеет многоугольную форму. Съёмка и натурные обследования показали частично застроенную территорию. Территория имеет общий уклон в северо-западном направлении, рельеф спокойный. На территории перепады в отметках составляют в пределах от 38,29 до 39,52 рельеф благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки проезжих частей.

#### *Гидрография*

Гидрографическая сеть территории представлена бассейном р.Обь. Ближайший крупный водный объект – с западной стороны протока Юганская Обь, которая относится к бассейну р.Обь в её среднем течении. Для нее характерно растянутое сглаженное половодье, повышенный летне-осенний сток и низкая зимняя межень.

Протока Юганская Обь представляет собой левый рукав реки Обь и протекает по ее левобережной пойме. Русло протоки Юганская Обь извилистое, в пределах города образует значительный изгиб.

В период весеннего половодья протока Юганская Обь соединяется с основным руслом Оби множеством протоков и рукавов. Пониженные участки поймы с отметками 25 – 29 м., ежегодно затапливаются паводками. В излучинах во время ледохода бывают заторы льда. Гидрологический режим протоки Юганская Обь определяется режимом р. Оби на данном участке.

Протока Юганская Обь относится к водоемам высшей категории рыбохозяйственного водопользования.

#### *Гидрогеология*

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территория относится к Южно-Сибирскоувальской группе бассейнов подземных вод, выделяемой в составе Нижневартовско-Петропавловской подпровинции бассейнов подземных вод II порядка. Последняя, в свою очередь, является частью обширного Западно-Сибирского сложного бассейна пластовых вод. На всей площади его развития распространены однотипные гидрокарбонатные, преимущественно магниевые-кальциевые ультрапресные и пресные воды с минерализацией 0,1 - 0,4 г/л. Они характеризуются как очень мягкие и мягкие (общая жёсткость 0,8 - 5 мг-экв/л), имеют нейтральную реакцию среды. Многолетнемерзлые породы в разрезе отсутствуют.

#### *Инженерно-геологическая характеристика*

Специальные инженерно-геологические работы с изучением физико-технических свойств грунтов проводились на локальных площадках под гражданское и промышленное строительство.

По погодным условиям, территория строительства относится к II дорожно-климатической зоне Российской Федерации, с 1-м типом местности по характеру и степени увлажнения.

В геологическом строении рассматриваемого района принимает участие сложный и разнообразный комплекс осадочных вулканогенных и интрузивных пород. По возрасту они относятся к палеозою, мезозою, кайнозою и четвертичной системе. Четвертичные образования имеют почти повсеместное распространение. Мощность их незначительна и

редко превышает 10 м. По генезису среди четвертичных отложений выделяют аллювиальные, аллювиально-делювиальные и озёрные образования.

Аллювиальные образования развиты в долине реки. Наиболее широко распространены пойменные отложения. Сложены они мелкозернистыми песками и глинами со щебнем коренных пород. Мощность отложений до 8,0 м.

Сейсмичность на территории согласно Приложению №1 к СП 14.13330.2018 по карте ОСР-2015 С (1%) составляет менее 6 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с этим районированием населенный пункт не подвержен сейсмической опасности.

Инженерно-геологические условия на большей части территории благоприятны для градостроительного освоения: уклоны поверхности – до 10%, грунтовые воды залегают ниже 2,0 м, грунты основания характеризуются высоким расчетным сопротивлением – более 2,5-6,0 кгс/см<sup>2</sup>. Грунтовые воды, встреченные на территории населенного пункта, никакими видами агрессивности по отношению к бетону не обладают.

#### *Растительный и животный мир*

Участок проектирования располагается в центральной части города Нефтеюганск, прилегает к автомобильным дорогам общегородского и местного значения, и испытывает высокую антропогенную нагрузку. В районе размещения объекта нет редких и реликтовых видов растительности и деревьев, а также животных, занесенных в Красную Книгу. На рассматриваемой и прилегающей территории места гнездования и пути миграции животных отсутствуют. В пределах округа выделяются подзоны северной, средней и южной тайги, для этой зоны характерны хвойные леса, образованные в основном бореальными видами, ели, пихты, лиственницы и сосны, и участками с лугово-степной растительностью, лишайниково-зеленомошно-кустарничковыми лесами.

### **1.3 Комплексная оценка территории**

Целью настоящего раздела является оценка территории по степени возможности для градостроительного освоения, а также анализ:

- современного использования территории проектирования;
- планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);
- решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией и исходными данными.

#### *Современное использование территории*

Территория представляет собой часть территории квартала смешанной застройки. Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты производственной и коммунально-складской застройки, объекты транспортной инфраструктуры, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: подземные тепловые и водопроводные сети, подземный газопровод. На территории отсутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с северо-востока – автосервис «Тикамис», автомойка, с юго-востока – производственное здание, с юго-запада – здание административно-производственного назначения ПКФ ГИС «Нефтесервис», автосервис, с северо-запада – спортивный клуб «Авангард».

Существующие объекты капитального строительства относятся преимущественно к объектам производственного назначения.

Перечень существующих зданий и сооружений

| № по<br>эксп. | Наименование и обозначение  | Месторасположение<br>(адрес)  | Земельный участок | Этаж-<br>ность | Кол-во<br>секций<br>(зданий) | Пл.<br>застройки, м <sup>2</sup> | Общая пл.,<br>м <sup>2</sup> | Стр. объем,<br>тыс. м <sup>3</sup> |
|---------------|---|---|-------------------|----------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 7             | Бетонорастворный узел ООО<br>«Нефтеюганскпромсервис»(86<br>:20:0000031:284) | ХМАО - Югра,<br>г. Нефтеюганск, ул<br>Жилая, строен 19                          | 86:20:0000031:84  | 2              | 2                            | 699                              | 1063,1                       | 6,99                               |
|               | - производственное здание   | ХМАО - Югра,<br>г. Нефтеюганск, нп.<br>Промышленная зона<br>Пионерная, панель 5 | 86:20:0000031:84  | 1              | 1                            | 81                               | 81                           | 0,41                               |
|               | - котельная   | ХМАО - Югра,<br>г. Нефтеюганск, ул<br>Жилая                                     | 86:20:0000031:84  | 1              | 1                            | 23                               | 23                           | 0,12                               |
|               | - теплоузел   | ХМАО - Югра,<br>г. Нефтеюганск, нп.<br>Промышленная зона<br>Пионерная, панель 5 | 86:20:0000031:84  | 1              | 1                            | 19                               | 19                           | 0,10                               |
| <b>Всего:</b> |   | -   | -                 | -              | -                            | <b>822</b>                       | <b>1186,1</b>                | <b>7,62</b>                        |

*Существующее функциональное зонирование.*

Согласно положениям ГП территория в границах проектирования относится к производственной функциональной зоне:

*Существующее градостроительное зонирование*

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к территориальной зоне: зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

*Существующие зоны с особыми условиями использования территории*

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУиТ приняты согласно данным ЕГРН):

- Зона санитарной охраны (ЗСО) группового водозабора пресных подземных вод г. Нефтеюганска, расположенного в городе Нефтеюганске ХМАО-Югры (3 пояс) (реестровый номер 86:00-6.495);
- Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф.191-15 (реестровый номер 86:20-6.490);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:20-6.701).

*Землеустройство территории*

Согласно кадастровому плану, на территории присутствуют земельные участки под различные виды использования, границы которых включены в ЕГРН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписки из государственного кадастра недвижимости на кадастровые кварталы 86:20:0000031, 86:20:0000000), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

*Анализ решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее  
разработанной градостроительной документацией*

Ранее разработанная документация по планировке территории в границах проектирования:

1. Документация по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031, утвержденная постановлением Администрации города Нефтеюганска от 10.06.2019г. №426-п.

2. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031, утвержденный постановлением Администрации города Нефтеюганск от 26.08.2021г. №1444-п.

3. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031, утвержденный постановлением Администрации города Нефтеюганск от 05.09.2024г. №1592-п.

Землеустройство

| № п/п                                    | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование                   | Форма собственности   | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус   | Объект капитального строительства  |
|--|--------------------------------------|--|---|---|---|----------|--|
| <b>Кадастровый квартал 86:20:0000031</b> |                                      |  |   |   |   |          |  |
| 1  | 86:20:0000031:256                    | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, Пионерная зона, ул.Жилая               | под стоянку транспорта                      | Муниципальная собственность   | 1 673                                   | Учтенный | -  |
| 2  | 86:20:0000031:84                     | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, ул.Жилая, участок 19                    | под нежилое строение бетонорастворного узла | Частная собственность:<br>Общество с ограниченной ответственностью<br>"Нефтеюганскпромсервис",<br>ИНН: 8604028571 | 3 121                                   | Учтенный | 1. 86:20:0000031:284<br>Адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул Жилая, строен 19<br>Тип: Объект недвижимости<br>Наименование: Административно-производственное здание<br>Назначение: Нежилое здание<br><br>2. 86:20:0000031:266<br>Адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул Жилая, строен 19<br>Тип: Объект недвижимости<br>Наименование: Газоснабжение производственной базы ООО "Нефтеюганскпромсервис"<br>Назначение: Газопровод |
| 3  | 86:20:0000031:214                    | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, Пионерная зона, ул.Жилая, строение 17/2 | под проезды к объектам недвижимости         | Муниципальная собственность   | 730                                     | Учтенный | -  |

## **2. Обоснования направлений комплексного развития территории**

### **2.1 Основные положения и задачи**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.

Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

1. Выделение элементов планировочной структуры;
2. Установление границ территорий общего пользования;
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Определение характеристик планируемого развития территории;
5. Определение очередности планируемого развития территории.

Иные задачи:

6. Определение размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничений по использованию территории в границах таких зон, в соответствии с законодательством;

7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

8. Определение публичности и открытости градостроительных решений;

9. Нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.

В проекте затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды, транспортную обеспеченность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, надёжность всех социальных и инженерных инфраструктур. Все эти факторы необходимо рассматривать не как отдельные элементы, а как их суммарный эффект, формирующий городскую среду.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

### **2.2 Градостроительная концепция развития территории**

В настоящее время территория застроена производственными, коммунально-складскими зданиями и объектами инженерной и транспортной инфраструктуры. Окружающая застройка представлена производственными, коммунально-складскими зданиями, сооружениями транспортной инфраструктуры.

Территория зоны сохраняется в виде функционально-планировочного образования с существующими производственными зданиями. Предусмотрена реконструкция здания ООО «Нефтеюганскпромсервис».

Градостроительные характеристики территорий строительства (величина, размещение малых архитектурных форм, размеры участка и др.) определены местом размещения территории в планировочной и функциональной структуре города и заданием на проектирование.

На основании анализа факторов градостроительной привлекательности территория обладает экономическим потенциалом при решении основных проблем:

- организация проездов, организующих транспортные и пешеходные маршруты и соединяющих проектируемую территорию с существующей транспортной сетью населенного пункта;

- организация парковочных мест;
- благоустройство территории;
- сохранение и реконструкция существующей застройки;

Главная цель предлагаемых преобразований – устойчивое повышение качества пространственной среды проектируемой территории.

#### *Архитектурно-планировочное решение застройки*

В предлагаемом градостроительном решении заложены следующие основные принципы:

- сохранение и реконструкция производственных зданий, сохранение сооружений инженерной инфраструктуры;
- организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания застройки;
- формирование единого земельного участка под существующими объектами и благоустройством территории.

Строительство новых объектов капитального строительства не предусмотрено.

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения**

Территория проектирования представляет собой сложившуюся застройку производственного назначения. Проектом предусмотрена реконструкция производственного здания.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ.

Для сохраняемой застройки при необходимости изменения параметров объектов капитального строительства регламенты принять в соответствии с ПЗЗ и МНГП.

1) Сохраняемым объектом капитального строительства производственного назначения является объекты в сфере строительной промышленности.

#### **П.4 Зона промышленных предприятий IV класса опасности:**

*Строительная промышленность (б.б):*

- размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- максимальная этажность – 5 эт.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
- минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии – 3 м;
- санитарно-защитная зона – 100 м.

2) Сохраняемыми объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан являются инженерные сети и сооружения.

#### *Расчет участков под производственными зданиями*

Площадь земельных участков под производственную застройку принималась путем расчета размеров земельных участков согласно ПЗЗ.

Таблица 4

### Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

| №                              | Потребители   | Площадь з.у., м² | Площадь застройки, м² | S <sub>уч. min</sub> , кв.м | S <sub>уч. min</sub> коэф-т застройки, м² | S <sub>уч. max</sub> коэф-т застройки, м² |
|--------------------------------|---|------------------|-----------------------|-----------------------------|---|---|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |   |                  |                       |                             |   |   |
| <i>Производственные здания</i> |   |                  |                       |                             |   |   |
| 7                              | Административно-производственное здание (86:20:0000031:284) | 4526             | 800                   | не установлена              | 4000                                      | 1333                                      |
|                                | - вспомогательное сооружение                                |                  | 81                    | не установлена              | 405                                       | 135                                       |
|                                | - котельная   |                  | 23                    | не установлена              | 115                                       | 38  |
|                                | - теплоузел   |                  | 19                    | не установлена              | 95  | 32  |
| <b>Итого:</b>                  |   | <b>4526</b>      | <b>923</b>            |                             | <b>4615</b>                               | <b>1538</b>                               |

S<sub>уч. min</sub> коэф-т застройки – минимальная площадь участка при минимальном коэффициенте застройки;

S<sub>уч. max</sub> коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

## **ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

### **4. Определение параметров территории**

#### **4.1 Плотность и параметры застройки территории**

Согласно Прил.Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

#### *Производственная зона*

Предусмотрено сохранение и реконструкция производственных зданий, улично-дорожной сети, размещение озелененных территорий общего пользования.

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальной зоны П.4 – вид пользования для существующей застройки сохраняется.

#### Основные показатели плотности застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным СП 42.13330.2016 для территориальной зоны:

#### П.4:

1. Предельные показатели плотности застройки ПЗЗ не установлены, поэтому приняты в соответствии с прил.Б СП 42.13330.2016:

Коэффициент застройки – 0,8;



Коэффициент плотности застройки – 2,4.

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$$K_{\text{застр.}} = 0,0923/0,56=0,2;$$

$$K_{\text{плотн. застр.}} = 0,1563/0,56=0,3.$$

Таблица 5

Баланс территории

| № | Территория  | Существующее положение |            | Проектное решение |            |
|---|---|------------------------|------------|-------------------|------------|
|   |   | Площадь, га            | %          | Площадь, га       | %          |
|   | <b>Территория – всего</b>   | <b>0,56</b>            | <b>100</b> | <b>0,56</b>       | <b>100</b> |
| 1 | <b>Производственная зона - П:</b>                                   | <b>0,56</b>            | <b>100</b> | <b>0,56</b>       | <b>100</b> |
|   | - ОКС нежилого назначения   | 0,081                  | 14,21      | 0,093             | 17,81      |
|   | - площадки общего пользования (для хозяйственных целей (сбора ТКО)) | 0,0005                 | 0,09       | 0,0005            | 0,09       |
|   | - твердое покрытие (проезжая часть, тротуары, велослорожки)         | 0,48                   | 85,7       | 0,46              | 82,1       |

#### 4.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Это территории, предназначенные для размещения пешеходных дорожек, площадок, парковок легкового автотранспорта, озеленения, благоустройства, набережные, скверы.

Проектом не предусматривается изменение и установление красных линий.

#### 4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки, поэтому предложения по изменению границ территориальных зон не предусматриваются.

#### 4.4 Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУиТ приняты согласно данным ЕГРН).

В соответствии с ГП, ПЗЗ на проектируемой территории ЗОУиТ не определены.

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Охранные зоны определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования, установленные в ЕГРН зоны:

- Охранная зона ВЛ-6 кВ Ф.191-15 (реестровый номер 86:20-6.490);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:20-6.701)

### **Охранная зона тепловых сетей**

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

В границах проектирования, установленные в ЕГРН зоны:

- Зона санитарной охраны (ЗСО) группового водозабора пресных подземных вод г. Нефтеюганска, расположенного в городе Нефтеюганске ХМАО-Югры (3 пояс) (реестровый номер 86:00-6.495).

## **5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры**

Проектом планировки территории размещение объектов социального обслуживания населения не предусматривается.

### *Благоустройство и озеленение*

Проектом предусматривается сохранение существующего комплексного благоустройства территории. В благоустройство территории входит:

- организация мест для временного хранения транспорта;
- элементы улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

## **6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры**

### **6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.**

На расчетный срок развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой не предусмотрено.

## **6.2 Улицы и дороги**

Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание застройки и не осуществляют пропуск транзитных общегородских транспортных потоков.

Обеспечение подъездов к зданиям осуществляется с помощью существующих улиц и проездов на территории. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового и грузового транспорта или пешеходным движением, по территории.

Существующее размещение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Въезд на территорию в границах проектирования осуществляется с существующей магистральной улицы районного значения ул. Жилая, проходящая вдоль северо-восточной границы территории проектирования.

Классификация улиц и дорог принята в соответствии с ГП и МНГП, их параметры – в соответствии с МНГП. Ширина проектируемых улиц определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом проектируемых подземных и наземных инженерных коммуникаций, и санитарно-гигиенических требований, и требований гражданской обороны.

Проектное планировочное решение не предусматривает движение транзитного автотранспорта по территории.

### *1. Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные:*

Основное назначение: транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Жилая\*:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

\*Примечание – улица расположена вне границ проектирования.

### *2. Проезды*

Основное назначение: обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

- проезд:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч.

## **6.3 Пешеходное движение**

Проектом не предусматривается развитие пешеходной сети.

## **6.4 Велосипедное движение**

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

## 6.5 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

В соответствии с п.11.24 СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не более 500 м.

### Автобус

Существующие остановки общественного транспорта по ул. Жилая (Энергонефть) размещены в пределах радиуса доступности. Дополнительное развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается.

## 6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств для обслуживания транспорта на проектируемой территории.

Расчетные приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории производственной застройки предусмотрены в границах участка.

Расчет приобъектных стоянок автомобилей для производственных зданий рассчитывается в соответствии с прил.Ж СП 42.13330.2016., табл 11 МНГП.

Таблица 6

Расчет приобъектных стоянок автомобилей для производственных зданий

(табл 11 МНГП)

| № по эксп.                        | Объект  | Емкость | Расчетная единица                    | Число м/мест на расчетную единицу | Необходимое кол-во м/мест | Предусмотрено проектом |
|-----------------------------------|---|---------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Реконструируемая застройка</b> |   |         |                                      |                                   |                           |                        |
| <i>Производственные здания</i>    |   |         |                                      |                                   |                           |                        |
| 7                                 | Бетонорастворный узел ООО «Нефтеюганскпромсервис» (86:20:0000031:284) | 78 раб. | 100 человек работающих в двух сменах | 8                                 | 6                         | 8                      |
|                                   | - вспомогательное сооружение  |         |                                      |                                   |                           |                        |
|                                   | - котельная   |         |                                      |                                   |                           |                        |
|                                   | - теплоузел   |         |                                      |                                   |                           |                        |
|                                   | <b>Всего:</b>   | -       | -                                    | -                                 | 6                         | 8                      |

Таблица 7

Расчет приобъектных стоянок велосипедов для производственных зданий

(табл 12 МНГП)

| № по эксп.                        | Объект  | Емкость | Расчетная единица            | Число м/мест на расчетную единицу | Необходимое кол-во м/мест | Предусмотрено проектом |
|-----------------------------------|---|---------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Реконструируемая застройка</b> |   |         |                              |                                   |                           |                        |
| <i>Производственные здания</i>    |   |         |                              |                                   |                           |                        |
| 7                                 | Бетонорастворный узел ООО «Нефтеюганскпромсервис» (86:20:0000031:284) | 78 раб. | машино-место для 1 служащего | 0,4                               | 31                        | 31                     |
|                                   | - вспомогательное сооружение  |         |                              |                                   |                           |                        |
|                                   | - котельная   |         |                              |                                   |                           |                        |
|                                   | - теплоузел   |         |                              |                                   |                           |                        |
|                                   | <b>Всего:</b>   | -       | -                            | -                                 | 31                        | 31                     |

Габариты машино-места на открытых стоянках приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м; для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м (согласно СП 113.13330.2012 п. 5.1.5. На автостоянках предусмотрено 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске не далее 50 м от входа.

## 7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры

Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования проложены существующие инженерные сооружения и коммуникации: сети газоснабжения, сети тепловодоснабжения. Развитие инженерной инфраструктуры не предусматривается.

## 7.1 Водоснабжение

### *Существующее положение*

С юго-восточной стороны проектируемой территории от строения РММ, а также на северо-восточной стороне в границах проектирования проходят существующие сети водоснабжения. Существующая застройка подключена к централизованной системе хозяйственно-питьевого водоснабжения с помощью закольцованных и тупиковых сетей водопровода.

Существующая система водоснабжения не требует реконструкции. Сети расположены под площадками с твердым покрытием (асфальтобетон) при предварительном проведении мероприятий по усилению и защите, данные сети не подлежат переносу.

### *Проектные решения*

Предусматривается сохранение централизованной системы для обеспечения существующих потребителей водой питьевого качества от существующих объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Проектом не предполагается развитие системы водоснабжения

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть предусмотрены пожарные гидранты. При дальнейшем проектировании размещения пожарных гидрантов на наружных сетях водоснабжения необходимо учесть требования СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

Вариант развития сетей водоснабжения не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации. Точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Нормы водопотребления приняты в соответствии с приложением А, таблица А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий». Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Таблица 8

Расчет расхода воды потребителями

| № по эк.                   | Водопотребители   | Расчетная единица | Емкость | Расхода воды потребителями   |                               | Расход воды на пожаротушение зданий на один пожар, л/с<br>наружное<br><u>пожаротушение</u><br>внутреннее<br>пожаротушение |
|----------------------------|---|-------------------|---------|------------------------------|-------------------------------|---|
|                            |   |                   |         | Норма расхода воды (м³/сут.) | Расчет расхода воды (м³/сут.) |   |
| Реконструируемая застройка |   |                   |         |                              |                               |   |
| Производственные здания    |   |                   |         |                              |                               |   |
| 7                          | Бетонорастворный узел ООО «Нефтеюганскпромсервис» (86:20:0000031:284) | 1 человек         | 78      | 0,012                        | 0,94                          | <u>15 л/с</u><br>2 х 2,5  |
| Итого:                     |   | -                 | -       | -                            | 0.94                          | -   |

Примечания:

1. Расход воды на пожаротушение зданий принят для здания, требующего наибольшего расхода воды;

2. Расчетные показатели параметров реконструируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

## 7.2 Водоотведение

### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории отсутствует централизованная система водоотведения. Сточные воды сбрасываются в септик от административно-производственного здания.

Существующая система водоотведения не требует реконструкции.

### *Проектные решения*

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованных канализационных сетей.

Проектом не предполагается развитие системы централизованного водоотведения от объектов сохраняемой застройки.

Вариант развития сетей водоотведения не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Объем водоотведения равен объему водоснабжения – 0,94 м<sup>3</sup>/сут.

## 7.3 Теплоснабжение

### *Существующее положение*

С юго-восточной стороны проектируемой территории от строения РММ, а также на северо-восточной стороне в границах проектирования проходят существующие сети теплоснабжения.

Также в границах проектируемой территории расположена котельная.

### *Проектные решения*

Проектом не предусматривается развитие и реконструкция централизованных тепловых сетей.

Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных источников отопления.

Вариант развития сетей теплоснабжения не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Расход тепловой энергии на отопление.

1. Максимальный часовой расход тепловой энергии на отопление при укрупненном расчете производится по формуле:

$Q_0 = a \cdot V_{зд} \cdot q_0 \cdot (t_{в} - t_{н}) \cdot V_{зд} \cdot 10^{-6}$ , Гкал/час, где

$a$  – поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания = 0,90.

$V_{зд}$  – объем здания по наружным размерам;

$q_0$  – удельная отопительная тепловая характеристика здания Ккал/м<sup>3</sup>час оС (по справочным данным);

$t_{в}$  – температура внутри помещения (принимается по ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» в зависимости от функционального назначения здания),  $t_{в} = 18-20$  оС.

$t_{н}$  – расчетная температура наружного воздуха при проектировании отопления (принимается равной средней температуре наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 согласно табл. 3.1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»),  $t_{н} = -40$  оС.

2. Годовой расход тепловой энергии равен:

$Q_o \text{ год} = v \cdot Q_o \cdot z_{ot} \cdot [(t_v - t_{cp.}) / (t_v - t_n)] \cdot 10^{-3}$ , Гкал/год, где:  
v - коэффициент, учитывающий эксплуатационные потери в системе отопления,  $v=1,07$  (для зданий, проект которых выполнен после 1988г.).

$z_{ot}$  – продолжительность отопительного периода года.

Расход тепловой энергии на вентиляцию.

1. Максимальный часовой расход тепловой энергии на вентиляцию при укрупненном расчете производится по формуле:

$Q_v = a \cdot V \cdot q_v \cdot (t_v - t_n) \cdot 10^{-6}$ , Гкал/час, где

a – поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания;

$V_{зд}$  – объем здания по наружным размерам;

$q_v$  – удельная вентиляционная тепловая характеристика здания (по справочным данным) Вт/(м<sup>3</sup>·°C) [ккал/(ч·м<sup>3</sup>·°C)];

$t_v$  – температура внутри помещения (принимается по ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» в зависимости от функционального назначения здания);

$t_n$  – расчетная температура наружного воздуха при проектировании вентиляции (расчетная температура наружного воздуха в теплый период года принимается равной температуре воздуха обеспеченностью 0,98 согласно табл. 4.1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»),  $t_n = 25$  °C.

2. Годовой расход тепловой энергии равен:

$Q_v \text{ год} = Q_v \cdot z_v \cdot [(t_{vn} - t_{cp.}) / (t_{vn} - t_{нар.})] \cdot 10^{-3}$ , Гкал/год, где:

$z_v$  – продолжительность работы вентиляции в год в часах.

$t_{cp.}$  – средняя температура отопительного сезона (период со средней суточной температурой воздуха <8 °C).

Расход тепловой энергии на горячее водоснабжение.

1. Годовой расход горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды по количеству потребителей (жителей, учащихся, работающих) производится по формуле:

$G_{гв} \text{ год} = q_{гв} \cdot N_p \cdot n_p \cdot 10^{-3}$ , м<sup>3</sup>/год, где:

$q_{гв}$  – норма расхода горячей воды потребителями л/сутки (согласно СП 31.13330.2012 табл. А.2 и А.3);

$N_p$  – количество потребителей;

$n_p$  – количество рабочих дней в году (для жилых зданий принято – 365, для общественных зданий – 247).

2. Годовой расход тепловой энергии на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определяется по формуле:

$Q_{гв} \text{ год} = G_{гв} \text{ год} \cdot C_v \cdot \rho_v \cdot (t_{гв} - t_{хв}) \cdot 10^{-6}$ , Гкал/час, где:

$C_v$  – теплоемкость воды, 4,187 кДж/(кг·°C) или [1 ккал/(кг·°C)];

$\rho_v$  – плотность воды, 1000 кг/м<sup>3</sup>;

$t_{гв}$  – среднегодовая температура горячей воды,  $t_{гв} = 55$  °C.

$t_{хв}$  – среднегодовая температура исходной (водопроводной) воды,  $t_{хв} = 50$  °C.

Таблица 9

Расчетная мощность теплоснабжения проектируемых объектов

| №                                 | Теплопотребители  | Расчетная единица | Проектная емкость | Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, МВт | Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, Гкал/час |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|--|---|
| <b>Реконструируемая застройка</b> |   |                   |                   |  |   |
| <i>Производственные здание</i>    |   |                   |                   |  |   |
| 7                                 | Бетонорастворный узел ООО «Нефтеюганскпромсервис» (86:20:0000031:284) | м <sup>3</sup>    | 8000              | 0,086  | 0,074   |

| № | Теплопотребители | Расчетная единица | Проектная емкость | Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, МВт | Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, Гкал/час |
|---|------------------|-------------------|-------------------|--|---|
|   | <b>Итого:</b>    | -                 | -                 | <b>0,086</b>   | <b>0,074</b>  |

Примечания:

1. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Теплопотребление реконструируемой застройки – 0,086 МВт (0,074 Гкал/час).

## 7.4 Газоснабжение

### *Существующее положение*

В границах проектирования с восточной стороны расположена часть газопровода, относящегося к газоснабжению производственной базы ООО «Нефтеюганскпромсервис» (кадастровый номер сооружения 86:20:0000031:266). К газораспределительным сетям подключена котельная.

### *Проектные решения*

Развитие систем централизованного газоснабжения не предусматривается.

Вариант развития сетей газоснабжения не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Расчетная формула объема топлива на 1 кВт тепла:

$$L = 1/(qH \times 0,96) = 0,113 \text{ м}^3/\text{час}, \text{ где}$$

L – расход газа за 1 час в кубических метрах.

qH – низшая теплота сгорания топлива, значение которой равно 9,2 кВт/м<sup>3</sup> для природного газа.

0,96 – КПД котла.

Таблица 10

Расчетная мощность газопотребления

| №                                 | Газопотребители   | Расчетная единица | Проектная емкость | Расход газа, м <sup>3</sup> /час |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>Реконструируемая застройка</b> |   |                   |                   |                                  |
| <i>Производственные здания</i>    |   |                   |                   |                                  |
| 7                                 | Бетонорастворный узел ООО «Нефтеюганскпромсервис» (86:20:0000031:284) | кВт               | 85,7              | 9,68                             |
|                                   | <b>Итого:</b>   | -                 | -                 | <b>9,68</b>                      |

Примечания:

1. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Газопотребление реконструируемой застройки – 9,68 м<sup>3</sup>/час.

## 7.5 Электроснабжение

### *Существующее положение*

На территории проектирования данные по объектам электросетевого хозяйства отсутствуют.

### *Проектные решения*



Потребителями электроэнергии являются: существующие производственные здания, и наружное освещение улиц и проездов.

Проектом не предусматривается развитие и реконструкция объектов электросетевого хозяйства.

Вариант развития сетей электроснабжения не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Расчет электропотребления выполнен согласно прил. Л СП 42.13330.2016 – для городских населенных пунктов, необорудованных стационарными электроплитами с кондиционерами – 2000 кВт ч/ год на чел.

Таблица 11

#### Расчетная мощность энергопотребления объектов

| №                                 | Электропотребители  | Расчетная единица | Удельная нагрузка, кВт | Проектная емкость | Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт | Степень надежности электроснабжения |
|-----------------------------------|---|-------------------|------------------------|-------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Реконструируемая застройка</b> |   |                   |                        |                   |  |                                     |
| <i>Производственные здания</i>    |   |                   |                        |                   |  |                                     |
| 7                                 | Бетонорастворный узел ООО «Нефтеюганскпромсервис» (86:20:0000031:284) | кВт ч/чел.        | 222                    | 78                | 17316  | II                                  |
|                                   | <b>Итого:</b>   |                   |                        |                   | <b>17316</b>                                   | -                                   |
| <i>Освещение</i>                  |   |                   |                        |                   |  |                                     |
|                                   | Наружное освещение  | кВт/светильник    | 0,15                   | 5                 | 0,75   | III                                 |
|                                   | <b>Итого:</b>   | -                 | -                      | -                 | <b>0,75</b>                                    | -                                   |
|                                   | <b>Всего:</b>   | -                 | -                      | -                 | <b>17316,75</b>                                | -                                   |

Примечания:

1. Расчетные показатели параметров проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

## 7.6 Сети связи

### *Существующее положение*

Согласно данным топографической съемки в границах проектирования отсутствуют действующие кабельные линии связи.

Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

### *Проектные решения*

Проектом не предусматривается развитие сетей связи.

Вариант развития сетей связи не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

## 7.7 Дождевая канализация

### *Существующее положение*

Согласно топографической съемке в границах проектируемой территории сети дождевой канализации отсутствуют.

### *Проектные решения*

Проектом предусматривается канализация самотечная, открытая (лоток) в юго-западной части проекта.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, и почвенного покрова;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод с земельных участков проектируемой территории, осуществляется за счет уклона рельефа местности, при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий и проездов.

При решении вертикальной планировки участка учитывались следующие факторы:

1. Территория имеет общий уклон от юго-восточной границы территории к северо-западной. Территория в границах проектирования имеет ровный рельеф, без видимых повышений или понижений.

2. Существующие отметки проездов и улиц, окружающей застройки.

Минимальный/максимальный продольный уклон проезжих частей улиц принят  $3\text{‰}/7\text{‰}$ .

Согласно СП 32.13330.2018 таблице 5 в открытой дождевой сети наименьшие уклоны лотков проезжей части, кюветов и водоотводных канав следует принимать:

Лотки, покрытые асфальтобетоном - 0,003;

Лотки, покрытые брусчаткой или щебеночным покрытием - 0,004;

Отдельные лотки и кюветы - 0,006;

Водоотводящие канавы - 0,003;

Полимерные, полимербетонные лотки - 0,001-0,005.

Наименьшие размеры кюветов и канав трапецеидального сечения принимать: ширину по дну - 0,3 м; глубину - 0,4 м.

Отвод дождевых и талых вод необходимо предусматривать со всего бассейна поверхностного стока проектируемой территории в самой низменной части рельефа, с дальнейшей очисткой на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях и сбросом в ближайший водоем или повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

Водным законодательством РФ запрещается сбрасывать в водные объекты неочищенные до установленных нормативов дождевые, талые и поливомоечные воды, организованно отводимые с селитебных территорий. Отведение поверхностного стока с селитебных территорий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», «Правил охраны поверхностных вод», требованиями СанПиН 2.1.3684-21, ГОСТ 17.1.3.13–86.

Качество сбрасываемых ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоему санитарно-бытового водопользования.

Территориальными органами Росприроднадзора не выдаются разрешения на сбросы веществ и микроорганизмов на водосборные площади (рельеф местности). В связи с этим необходимо предусматривать мероприятия по организации систем сбора, отведения и очистки поверхностного (дождевого, талого и поливомоечного) стока с селитебных территорий, направленных на предотвращение загрязнения водных объектов поверхностным стоком.

В связи с тем, что поверхностные сточные воды не содержат специфических примесей с токсичными свойствами, может предусматриваться отведение поверхностных сточных вод

в систему существующей дождевой канализации и на существующие очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа с дальнейшим выпуском после очистки.

Вариант развития сетей водоотведения поверхностного стока не является окончательным и может уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

#### *Определение расчетных объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку*

Объем дождевого стока от расчетного дождя  $W_{оч}$ , м<sup>3</sup>, отводимого на очистные сооружения с селитебных территорий, определяется по формуле:

$W_{оч} = 10 * h_a * F * \Psi_{mid}$ , где

$h_a$  – максимальный слой осадков за дождь, мм, сток от которого подвергается очистке в полном объеме,  $h_a = 5$  мм;

$\Psi_{mid}$  – средний коэффициент стока для расчетного дождя (определяется как средневзвешенная величина в зависимости от постоянных значений коэффициента стока  $\Psi_i$  для разного вида поверхностей по табл. 11, п. 5.3.8 настоящих Рекомендаций),  $\Psi_{mid} = 0,53$ .

$F$  – общая площадь стока (площадь твердых покрытий и кровель), га.

#### *Расчет объемов поверхностных сточных вод при отведении их на очистку:*

$W_{оч} = 10 * 5 * 0,46 \text{ га} * 0,53 = 12,19 \text{ куб.м.}$

Проект разработан в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## **7.8 Инженерная подготовка территории**

### *Существующее положение*

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см<sup>2</sup>, что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. В западной части территории воды выступают на поверхность.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;
- подтопление.

### *Проектные решения*

#### *Противоэрозионные мероприятия*

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

В соответствии с СП 32.13330.2018 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед

выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки, а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

#### *Защита от подтопления.*

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

### **7.9 Санитарная очистка**

#### *Существующее положение*

На территории площадки для сбора ТКО расположены в юго-восточной части границ проектирования, рядом с теплоузелом.

#### *Проектные решения*

Объектами очистки являются: уличные проезды, производственная застройка, места временного хранения автотранспорта и велотранспорта.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления от населения и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в жилых и общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода, при отсутствии системы специализированного сбора крупногабаритных отходов.

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов является контейнерная система (система сменяемых сборников). Мусороудаление с территорий производственной застройки, предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с контейнерами временного хранения ТКО мусоровозным транспортом.

### **8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

В главе приводятся проектные решения необходимые для обеспечения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями беспрепятственным передвижением, равными условиями жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах «универсального проекта».

#### **8.1 Входы и пути движения**

В соответствии со СП 59.13330.2020 вход на участки оборудуется доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения элементами информации об объекте. Пути передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения на территории проекта планировки стыкуются с транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Надземные переходы оборудуются пандусами.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть принята не менее 3 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Через каждые 25 м должны быть устроены горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0х1,8 м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

Уклон съездов с тротуара, на территории проекта планировки, на транспортный проезд принят не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории проекта планировки рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,025 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

Покрытие тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегать к поверхности. Просветы ячеек решеток должны быть не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не должен превышать 0,018 м.

Дренажные решетки следует размещать вне зоны движения пешеходов.

## **8.2 Автостоянки для инвалидов**

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделяется 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% (но не менее одного места) специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и дублируются знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются вблизи входа в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов (социальное такси), предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания.

Уклон дороги, вдоль которой размещаются специальные парковочные места, должен составлять не менее 1:50.

Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением.

Пандус должен иметь блистерное покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар. В местах высадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до входов в здания должно применяться нескользкое покрытие.

Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к автомашине должна быть не менее 2,5 м.

### **8.3 Благоустройство и места отдыха**

На территории проекта планировки на основных путях движения людей рекомендуется предусматривать не менее чем через 100 - 150 м места отдыха, доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

Места отдыха должны выполнять функции архитектурных акцентов, входящих в общую информационную систему объекта.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями.

В местах отдыха применяются скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

Минимальный уровень освещенности в местах отдыха принимается 20 лк. Светильники, устанавливаемые на площадках отдыха, должны быть расположены ниже уровня глаз сидящего.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м.

При увеличении размеров выступающих элементов пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м либо ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или деревьев, расположенных на пути движения следует предусматривать предупредительное мощение в форме квадрата или круга на расстоянии 0,5 м от объекта.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением тактильных

наземных указателей или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м.

Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

Временные сооружения, столбы наружного освещения и указателей, газетные и торговые киоски, и т.д. должны располагаться за пределами полосы движения и иметь контрастный цвет.

#### **8.4 Требования к входам в здания**

В здании должен быть как минимум один вход, доступный для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, с поверхности земли.

Наружные лестницы и пандусы должны иметь поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261-2022 (приказ Росстандарта от 23.06.2022 №528-ст, ИУС 9-2022). При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные поручни.

Согласно СП 59.13330.2020 входная площадка при входах, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должна иметь: навес, водоотвод, подогрев поверхности покрытия. Размеры входной площадки при открывании полотна дверей наружу должны быть не менее 1,4х2,0 м или 1,5х1,85 м. Размеры входной площадки с пандусом не менее 2,2х2,2 м.

Поверхности покрытий входных площадок должны быть твердыми, не допускать 1 - 2%.

#### **8.5 Аудиовизуальные информационные системы**

Доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями элементы здания и территории проекта планировки должны идентифицироваться символами доступности в следующих местах:

- парковочные места;
- зоны посадки пассажиров;
- входы, если не все входы в здание, сооружение являются доступными.

Указатели направления, указывающие путь к ближайшему доступному элементу, предусматриваться около недоступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями входов в здание.

### **ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

В главе приводится определение условий и основных характеристик возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с указанием мероприятий по обеспечению их предупреждения, оповещения и ликвидации, а также обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

Силы и средства гражданской обороны города Нефтеюганска и Нефтеюганского городского звена территориальной подсистемы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций определены следующими нормативными правовыми актами муниципального образования:

- постановление администрации города от 16.01.2018 № 9-п «О спасательных службах гражданской обороны города Нефтеюганска»;

- постановление администрации города от 18.12.2017 № 742-п «О функционировании Нефтеюганского городского звена территориальной подсистемы Ханты-Мансийского

автономного округа - Югры единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;

- постановление администрации города от 03.10.2017 № 160-нп «Об утверждении Положения о Нефтеюганском городском звене территориальной подсистемы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;

- постановление администрации города от 12.02.2020 № 176-п «О силах постоянной готовности городского звена территориальной подсистемы ХМАО-Югры единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

## 9. Перечень мероприятий

### 9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на планируемой территории могут стать:

- сильные морозы;
- снежные заносы;
- ураганные ветры.

Согласно ГОСТ 22.0.06-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть: землетрясение, сильный ветер, смерч, сильные осадки, засуха, заморозки, гроза.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС на планируемой территории различного происхождения, характер их действий и проявлений приведены в таблице.

Таблица 12

| Источник природной ЧС                           | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС        |
|---|---|---|
| 1. Опасные геологические процессы               |   |   |
| 1.1 Землетрясение                               | Сейсмический                                  | Сейсмический удар.<br>Деформация горных пород.<br>Взрывная волна                |
|   | Физический                                    | Электромагнитное поле   |
| 2. Опасные метеорологические явления и процессы |   |   |
| 2.1 Сильный ветер<br>Шторм<br>Шквал<br>Ураган   | Аэродинамический                              | Ветровой поток.<br>Ветровая нагрузка.<br>Аэродинамическое давление.<br>Вибрация |
| 2.2 Смерч<br>Вихрь                              | Аэродинамический                              | Сильное разряжение воздуха<br>Вихревой восходящий поток<br>Ветровая нагрузка    |
| 2.3 Сильные осадки                              |   |   |
| 2.3.1 Продолжительный дождь (ливень)            | Гидродинамический                             | Поток (течение) воды<br>Затопление территории                                   |
| 2.3.2 Сильный снегопад                          | Гидродинамический                             | Снеговая нагрузка   |
| 2.3.3 Сильная метель                            | Гидродинамический                             | Снеговая нагрузка<br>Ветровая нагрузка  |
| 2.3.4 Град                                      | Динамический                                  | Удар  |
| 2.4 Гололед                                     | Гравитационный                                | Гололедная нагрузка   |



| Источник природной ЧС | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС |
|-----------------------|---|--|
| 2.5 Заморозок         | Тепловой                                      | Охлаждение почвы, воздуха  |

Опасное гидрометеорологическое явление (далее по тексту - ОЯ) – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению.

Критерии ОЯ – качественная или количественная характеристика, при достижении которой гидрометеорологическое явление или комплекс явлений (величин) считается опасным.

Перечень и критерии ОЯ приведены согласно РД 52.04.563-2013 «Критерии опасных гидрометеорологических явлений и порядок подачи штормового сообщения».

Таблица 13

| Название и определение ОЯ   | Критерий ОЯ  |
|---|--|
| Очень сильный ветер   | Средняя скорость ветра 20 м/с и более или порывы 25 м/с и более  |
| Шквал (резкое кратковременное усиление ветра)   | Мгновенная скорость ветра 25 м/с и более в течение 1 мин. и более  |
| Смерч (сильный маломасштабный атмосферный вихрь в виде столба или воронки)  | Любой смерч, отмеченный наблюдателем   |
| Сильный ливень (сильный ливневой дождь)   | Количество осадков 30 мм и более за период 1 час и менее   |
| Очень сильный дождь (значительные жидкие и смешанные осадки: дождь, ливневой дождь, мокрый снег, дождь со снегом) | Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее  |
| Очень сильный снег (значительные твердые осадки: снег, ливневой снег и др.)                                       | Количество осадков 20 мм и более за период 12 часов и менее  |
| Продолжительный сильный дождь (дождь непрерывный или с перерывами не более 1 часа)                                | Количество осадков 100 мм и более за период более 12 часов, но менее 48 час  |
| Крупный град  | Диаметр градин не менее 20 мм  |
| Сильная метель, вызывающая значительное ухудшение видимости   | Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, метеорологическая дальность видимости не более 500 м   |
| Сильный туман (туман со значительным ухудшением видимости)  | Метеорологическая дальность видимости не более 50 м  |
| Сильная пыльная буря (перенос пыли или песка при сильном ветре, вызывающий значительное ухудшение видимости)      | Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, МДВ не более 500 м   |
| Гололедно-изморозевое отложение (сильное отложение на проводах гололедного станка)                                | Диаметр:<br>- гололеда не менее 20 мм;<br>- сложного отложения не менее 35 мм;<br>- мокрого снега не менее 35 мм;<br>- изморози не менее 50 мм |
| Чрезвычайная пожарная опасность (показатель пожарной опасности не ниже 5-го класса)                               | Сумма значений температуры воздуха за бездождный период не менее 12 000 градусов по формуле Сверловой  |
| Сильная жара (высокая максимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)                        | Максимальная температура воздуха не менее 35 °С в течение более 5 сут.   |
| Сильный мороз (низкая минимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)                         | Минимальная температура воздуха не менее минус 35 °С в течение не менее 5 сут.   |

Перечень и критерии комплекса неблагоприятных гидрометеорологических явлений приведены в таблице.

Таблица 14

| Название и определение КНЯ  | Критерий КНЯ   |
|---|--|
| Усиление мороза при сильном ветре, метель   | Похолодание до - 25-34°C при максимальной скорости ветра 17-24 м/с, метель   |
| Гололёд, налипание мокрого снега при сильном ветре  | Диаметр отложения гололёда или мокрого снега 10-19 мм, или диаметр сложного отложения 25-34 мм при максимальной скорости ветра 17-24 м/с   |
| Град, ливень, сильный ветер   | Град диаметром 10-19 мм, ливень с количеством осадков за 1 час и менее 21-29 мм, или за 12 час и менее 35-49 мм (в горных районах за 12 часов и менее 25-29 мм) при максимальной скорости ветра 17-24 м/с  |
| Сильные осадки в виде снега (дождя, переходящего в снег) при усилении ветра, понижении температуры воздуха в переходные сезоны года при ещё не закончившейся (осенью) или уже начавшейся (весной) вегетации | Количество осадков за 12 часов и менее для снега 15-19 мм, для мокрого снега и дождя 35-49 мм (в горных районах 25-29мм) при максимальной скорости ветра 20-24 м/с, понижение экстремальной температуры воздуха за сутки на 10 градусов и более. |

Возможные последствия воздействия ОЯ, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в таблице.

Таблица 15

| Вид ОЯ                            | Возможные последствия воздействия ОЯ  | Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий   |
|-----------------------------------|---|---|
| Ветер, в том числе шквалы, смерчи | - повреждение отдельного оборудования;<br>- обрыв проводов электроснабжения, радио и телефонной связи;<br>- разрушение кровли и козырьков зданий;<br>- опрокидывание малых архитектурных форм   | - мониторинг и прогнозирование ОЯ;<br>- восстановление и ремонт оборудования;<br>- отключение поврежденного оборудования, для дальнейшего развития аварии;<br>- восстановление, предварительно приняв меры к снятию напряжения с питающего фидера ТП;<br>- ремонт кровли. |
| Дождь                             | - затопление помещений и территорий.  | - мониторинг и прогнозирование ОЯ;<br>- очистка дренажных сборных канав.  |
| Снег                              | - нарушение нормальной работы объекта;<br>- прекращение дорожного движения, что приведет к прекращению подвоза, погрузки и разгрузки материальных ценностей;<br>- прекращение подачи электроэнергии и других видов жизнеобеспечения;<br>- завалы снега на территории;<br>- обрыв проводов при падении деревьев. | - мониторинг и прогнозирование ОЯ;<br>- расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли;<br>- обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряжения от резервных источников и восстановление поврежденных участков.                 |
| Град                              | - повреждение мягкой кровли здания;<br>- выход из строя оборудования.   | - мониторинг и прогнозирование ОЯ;<br>- восстановление и ремонт кровли;<br>- обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании.  |
| Метель при ветре                  | - ограничение дорожного движения и работ на открытом воздухе.   | - мониторинг и прогнозирование ОЯ;<br>- ограничение скорости движения, использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих   |

| Вид ОЯ                               | Возможные последствия воздействия ОЯ   | Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий   |
|--------------------------------------|--|---|
|                                      |  | мест.   |
| Гололед, сложные отложения           | - повреждение (выход из строя) масляных выключателей воздушных линий, что приведет к перерыву электроснабжения отдельных потребителей. | - готовность персонала к расчистке гололеда;<br>- при повреждениях отключение поврежденного оборудования.   |
| Туман                                | - ограничение использования автотранспорта   | - ограничение скорости движения;<br>- использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.  |
| Мороз                                | - возможность обморожения персонала при работе на открытом воздухе;<br>- выход из строя оборудования.                                  | - ограничение времени работы на открытом воздухе;<br>- включение дополнительных секций обогрева.  |
| Жара                                 | - возможность теплового удара у персонала при работе на открытом воздухе;<br>- перегрев электрооборудования.                           | - ограничение времени работы на открытом воздухе;<br>- контроль за температурными датчиками, своевременная разгрузка и при необходимости остановка электрооборудования. |
| Резкое изменение температуры воздуха | - повреждение изоляции   | - проведение осмотров электрооборудования.  |
| Гроза                                | - повреждение персонала электрическим током  | - мониторинг и прогнозирование ОЯ;<br>- прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место.  |
| Гололедица                           | - ограничение использования автотранспорта   | - применение реагентов (соль, песок);<br>- использование цепей, шин с шипами, ограничение скорости.   |

#### *Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера*

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди – затопление планируемой территории и подтопление фундаментов жилых домов предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по лоткам проездов и земной поверхности;

- ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций жилых домов рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега – конструкции кровли и навесов жилых домов рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;

- сильные морозы – производительность местной системы водяного отопления и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» рассчитаны исходя из температур наружного воздуха минус 34°C в течение наиболее холодной пятидневки. Теплоизоляция помещений выбрана в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» для климатического пояса, соответствующего условиям проектируемой территории;

- грозовые разряды – молниезащита жилых домов обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда на планируемой территории предусматриваются места для размещения ящиков с песком для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий.

Сейсмичность на территории согласно Приложению Б к СП 14.13330.2018 по карте 10% ОСР-2015-А, 5 % ОСР-2015-В и 1 % ОСР-2015-С отсутствует. Поэтому выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» не предусматривается.

## **9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- на объектах автомобильного транспорта;
- на объектах ЖКХ;
- на электросетях;
- обрушение зданий и сооружений;
- техногенные пожары;
- террористические акты.

*Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера*

Планируемая территория попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах.

Кроме того, в городе размещены пожаро-, взрывоопасные объекты и системы жизнеобеспечения населения (предприятия нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, сооружения и коммуникации инженерного обеспечения).

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о возникновении чрезвычайных ситуаций, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

При возникновении аварий на коммунально-энергетических сетях (авария на сетях теплоснабжения в холодный период года) или при авариях жилых домов в результате проведения террористического акта возможно временное размещение пострадавшего населения планируемой территории в пунктах временного проживания.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 14.07.2022 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

В случае возникновения пожаро-взрывоопасной ситуации обеспечение пожарной безопасности на территории города Нефтеюганска осуществляется силами и средствами 6 Пожарно-спасательного отряда Федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре. На территории города Нефтеюганска дислоцируются 54 ПСЧ и 114 ПСЧ, входящие в состав 6 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по ХМАО-Югре.

Хранение аварийно-опасных веществ в районе проектирования в настоящее время не предусмотрено.

Эвакуация населения города Нефтеюганска в «особый период», а также при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера существующими планами города Нефтеюганска предусмотрена только из зон чрезвычайных ситуаций (зон возможной опасности) для населения, проживающего и/или работающего в этих зонах.

Проектируемая территория в зоны возможной опасности не попадает.

#### *Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях*

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте - нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог и слабая личная дисциплина, и подготовка работников, работающих в этой сфере, рост аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка.

#### Риски возникновения ЧС на автомобильном транспорте

Чрезвычайные ситуации связаны с дорожными авариями при транспортировке опасных грузов по дорогам города. Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

#### *Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации и водостока застройки*

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары ( $2,8 \times 10^{-1}$  случаев в год).

#### *Оценка последствий террористических актов*

Расчет последствий подрыва заряда конденсированных взрывчатых веществ - 50 кг тротила на планируемой территории.

Расчеты последствий террористического акта необходимо выполнять согласно методикам, изложенным в Сборнике методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий (Книга 2), М., МЧС России, 1994.

В общем виде, параметры взрыва конденсированных взрывчатых веществ (КВВ) определяются в зависимости от вида, эффективной массы, характера подстилающей поверхности и расстояния до центра взрыва.

Ориентировочные границы зон возможных разрушений:

- радиус зоны полных разрушений - 23 м;

- радиус зоны сильных разрушений - 53 м;
- радиус зоны средних разрушений – 107 м;
- радиус зоны слабых разрушений - 196 м.

### **9.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

Согласно Генеральному плану, возможные источники чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера:

- заболевания людей острыми респираторными заболеваниями, гриппом (носящие очаговый характер без признаков эпидемии);
- случаи заболевания животных бешенством (переносчиками болезни являются дикие животные);
- вспышки массового размножения опасных болезней и вредителей сельскохозяйственных растений.

В границах проектируемой территории и в границах территории города Нефтеюганска химически опасные, радиационно опасные и биологически опасные объекты отсутствуют.

### **9.4 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

*Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.*

В настоящее время для наружного пожаротушения г. Нефтеюганска на водопроводных сетях установлены пожарные гидранты, для хранения противопожарного запаса воды используются резервуары чистой воды, расположенные на площадке водозаборных сооружений, а также пожарные водоемы.

*Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо.*

Пожарную безопасность в настоящее время обеспечивает: Пожарная часть №114, входящая в состав 6 Пожарно-спасательного отряда Федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, расположенная по адресу: г. Нефтеюганск, ул. Транспортная, 4, на расстоянии 4 км от проектируемой территории.

Время прибытия пожарных подразделений в район проектируемой территории не превышает 8 минут (без учета пробок).

Таким образом, транспортная доступность пожарными машинами не превышает 10 мин и соответствует ст.76 Федерального закона от 14.07.2022 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"».

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.*

Проектом предусматривается выполнение мероприятий по развитию существующих систем водоснабжения территории, включающих установку пожарных гидрантов на уличных водопроводных сетях в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Установку пожарных гидрантов необходимо произвести в соответствии с СП 8.13130.2020.

При новом строительстве и перекладке водопроводных сетей рекомендуется применение стальных труб в ППУ изоляции, которые не подвержены коррозии и имеют значительный срок службы.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями – магистралями, санитарно-защитными зонами;

- дальнейшее развитие улично-дорожной сети города со строительством магистралей, улиц с твердым покрытием;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений города; сети кольцевые;
- размещение проектируемых пожаровзрывоопасных объектов на территории не предусмотрено.

Планировочное решение застройки, обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям.

Согласно п.8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метра при высоте здания до 13,0 метров включительно, и от 4,2 до 6 метров - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно. Тупиковый проезд заканчиваются площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 м (согласно пункту 8.13 СП 4.13130.2013\*).

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными в том числе торговыми, бытовыми зданиями и сооружениями принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, в соответствии с таблицей 1 пункта 4.3 СП 4.13130.2013\*В части, касающейся противопожарного водоснабжения населенного пункта, необходимо учитывать требования статьи 68 Федерального закона от 14.07.2022 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"».

Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не менее 5 м от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части от 2 гидрантов, учитывая, что расход воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах составляет менее 40 литров в секунду на 1 пожар.

Риск возникновения природных пожаров отсутствует.

## 9.5 Проведение мероприятий по гражданской обороне

### *Зоны возможной опасности*

Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (далее ИТМ ГО) следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;
- зоне возможного радиоактивного загрязнения;
- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

ИТМ ГО следует разрабатывать с учетом отнесения территории к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Таблица 16

### Характеристики границ зон возможной опасности

| № | Вид | Границы зон возможной опасности | Примечания |
|---|-----|---------------------------------|------------|
|---|-----|---------------------------------|------------|

| <b>I</b>  | <b>Зоны возможной опасности</b>  |   |  |
|-----------|--|---|--|
| 1         | Зона возможных разрушений и зона возможных сильных разрушений  | - |  |
| 2         | Зона возможного радиоактивного загрязнения   | - |  |
| 3         | Зоне возможного катастрофического затопления   | - |  |
| 4         | Зоне возможного химического заражения  | - |  |
| 5         | Зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты)  | + | в соответствии с приложением Д СП 165.1325800.2014 |
| <b>II</b> | <b>Организации, отнесенные к категориям по ГО и территории, отнесенные к группам по ГО:</b>  |   |  |
| 1         | Территории, отнесенные к группам по гражданской обороне  | - |  |
| 2         | Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными   | - |  |
| 3         | Объекты, не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными   | - |  |
| 4         | Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными  | - |  |
| 5         | Атомные станции установленной мощностью до 4 ГВт включительно  | - |  |
| 6         | Атомные станции установленной мощностью более 4 ГВт  | - |  |
| 7         | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными  | - |  |
| 8         | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными  | - |  |
| 9         | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными       | - |  |
| 10        | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне и не являющиеся взрывоопасными | - |  |

#### *Объекты гражданской обороны*

В соответствии с пунктом 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

*Основные показатели по существующим ИТМ ГО, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки*

Улицы планируемой территории проложены с учетом обеспечения возможности выхода по ним транспорта не менее чем по двум направлениям.



При проектировании внутренней транспортной сети планируемой территории обеспечивается свободный проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы планируемой территории, а также наиболее короткую и удобную связь планируемой территории с другими районами, а также другими населенными пунктами.

*Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения*

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения.

*Мероприятия по оповещению населения*

Планируемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения - телевидению, радиовещанию, телефонной связи.

В соответствии с постановлением администрации города Нефтеюганска от 02.04.2018 № 48-нп «О системе оповещения и информирования населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов» на территории города Нефтеюганска создана муниципальная система оповещения населения. Территория проектирования не попадает в зону покрытия звуковым сигналом конечных устройств муниципальной системы оповещения:

- УМС-2000 установленных по адресам: г. Нефтеюганск, 5 микрорайон, здание 66, г. Нефтеюганск, 7 микрорайон, здание 8; г. Нефтеюганск, 16 микрорайон, здание 12;
- С-40 установленных по адресам: г. Нефтеюганск, 1 микрорайон, здание 28, г. Нефтеюганск, 16А микрорайон, здание 84.

Основной способ оповещения населения планируемой территории является передача речевой информации - экстренного сообщения Главного управления МЧС РФ по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Главное управление МЧС России РФ при угрозе воздушной опасности, радиоактивного или химического заражения производит оповещение населения подачей предварительного сигнала «Внимание всем!», путем включения электросирен и последующей передачей экстренного речевого сообщения по сети проводного вещания.

По этому сигналу прерываются программы сети проводного вещания и передается экстренное сообщение Главного управления МЧС РФ, которое можно прослушать по домашним приемникам проводного вещания и уличным громкоговорителям. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Система оповещения ГО объекта обеспечивает:

- прием предварительного сигнала «Внимание всем»;
- прием сообщений из ТАСЦО ГО.

Конечные устройства муниципальной системы оповещения обеспечивают передачу звукового сигнала и речевых сообщений населению, проживающему на территории города. Зона устойчивого покрытия звукового сигнала в радиусе 1000 метров и 300 метров, соответственно.

*Мероприятия по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах.*

На территории проектируемой застройки отсутствуют потенциально опасные объекты.

*Мероприятия по обеспечению различных категорий населения существующими ЗС ГО и требования к ЗС ГО*

Проектируемая территория не попадает в загородную зону. Прием эвакуированного населения не предусмотрен. Для приема эвакуанов населения предусматривается развертывание приемного эвакуопункта за пределами проектируемой территории.

Согласно гл.7 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» укрытие населения города должно предусматриваться в защитных сооружениях, подразделяемые на: убежища, противорадиационные укрытия, укрытия.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» у проектируемой территории города Нефтеюганска отсутствует потребность в защитных сооружениях гражданской обороны (далее – ЗСГО). Для укрытия населения, проживающего и/или работающего в пределах границ проектируемой территории, предусматривается использование и приспособление в период мобилизации и в «особый период» заглубленных помещений и других сооружений подземного пространства.

К заглубленным помещениям и другим сооружениям подземного пространства в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению комплексной инвентаризации заглубленных и других помещений подземного пространства для укрытия населения (утв. МЧС России 7 августа 2014 г. № 2-4-87-18-35) относятся:

- подвалы и цокольные этажи зданий;
- гаражи, складские и другие помещения, расположенные в отдельно стоящих и подвальных этажах зданий и сооружениях, в том числе в торговых и развлекательных центрах;
- транспортные сооружения городской инфраструктуры (автомобильные и железнодорожные (трамвайные) подземные тоннели, подземные переходы и т.п.);
- естественные укрытия (пещеры, горные выработки, овраги и т.п.), простейшие укрытия (щели открытые и перекрытые, приспособленные погреба, подполья и т.п.).

В мирное время, учитывая возможные ЧС, укрытие населения в защитных сооружениях не предусматривается. Строительство ЗСГО не требуется.

#### *Маскировочные мероприятия*

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», Ханты-Мансийский автономный округ-Югра не входит в зону обязательной световой маскировки, следовательно, на планируемой территории не предусматриваются организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения, внутреннего освещения общественных зданий, а также организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки наружных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

*Данные об удаленности аварийно-спасательных формирований и медицинских учреждений от проектируемой территории*

#### Медицинские учреждения:

1. БУ ХМАО-Югры «Нефтеюганская Городская Станция Скорой Медицинской Помощи», расположенное по адресу: г. Нефтеюганск, ул. Набережная, 12. Удаленность от планируемой территории составляет – 3 км (не более чем в 9 минутной доступности).

2. БУ ХМАО-Югры Нефтеюганская окружная клиническая больница имени В. И. Яцкив, отделение профилактических осмотров, Поликлиника №1, расположенные по адресу: г. Нефтеюганск, 5-й микрорайон, 13. Удаленность от проектируемой территории составляет – 2 км (не более чем в 6 минутной доступности).

Внесение изменений в документацию по планировке территории,  
расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031

Отделения полиции:

Ближайший пункт полиции расположен по адресу: г. Нефтеюганск, 9-й микрорайон, 26.  
Удаленность от планируемой территории составляет – 2 км (не более чем в 6 минутной доступности).

## **ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;
- сохранение природных ландшафтов.

Для нормализации состояния окружающей среды, мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

### **10. Перечень мероприятий**

#### **10.1 Охрана воздушного бассейна**

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Технологические мероприятия направлены на снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Разработка таких мероприятий производится профильными институтами или самими предприятиями. К технологическим мероприятиям относятся:

- использование высококачественных видов топлива на предприятиях и автотранспорте, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий в производстве;
- разработка и внедрение замкнутых технологических циклов;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина.

Основными организационными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха и сокращению суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения проектом рекомендуется:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории города (газораспределительные станции, котельные и т.д.);
- разработка прогноза неблагоприятных метеорологических условий для рассеивания загрязняющих веществ.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- вынос из жилой застройки коммунальных объектов и промышленных предприятий источников загрязнения атмосферного воздуха на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;
- создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- упорядочение улично-дорожной сети;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- использование в качестве топлива котельных и индивидуальных отопительных установок жилого фонда природного газа, экологически чистого топлива;
- организация санитарно-защитных зон предприятий;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с одно-двухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;
- отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий;
- контроль за соблюдением нормативов выбросов предприятий;
- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта;
- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.

- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;

- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

Реализация проекта планировки с учетом осуществления названных мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Окончательная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

## **10.2 Охрана водного бассейна**

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- расчистка русел рек и водоёмов, проведение берегоукрепительных работ;
- организация сбора и очистки подсланевых вод;
- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;
- модернизация системы водоотведения, строительство и реконструкция канализационных коллекторов, строительство, модернизация и реконструкция канализационных насосных станций;
- организация мест стоянок и мойки транспорта, предусматривающих сбор и отведение загрязненных моечных вод;

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся:

- создание системы мониторинга водных объектов;
- эколого-токсикологическое исследование состояния водных объектов;

- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

### **10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова**

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- сброс дождевых вод в накопитель с последующим вывозом на очистные сооружения;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- расчистка, благоустройство и озеленение прибрежных территорий ручьев;
- защита от береговой эрозии путем проведения берегоукрепительных работ;
- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

В зависимости от характера загрязнения почв, необходимо проведение комплекса мероприятий по восстановлению и рекультивации почв. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов, почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- рекультивация оврагов, частичная засыпка или закрепление вершин и откосов оврагов, уположивание и озеленение крутых участков овражных склонов, благоустройство приовражных зон.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля за состоянием почвенного покрова и проведение следующих мероприятий для его восстановления:

- вывоз почвенного покрова (в зависимости от глубины загрязнения) за пределы города на специальные места переработки.

- замена грунта, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, подсев трав-фиторемедиантов, биоремедиация.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений, являются:

- организация и обеспечение планово-регулярной очистки от жидких и твердых отходов;

- охрана и рекреационное использование природных ландшафтов повышенной экологической значимости (пойменных ландшафтов);
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Для предотвращения загрязнения почвенного покрова предусмотреть:

- в периоды строительства складирование строительных материалов, строительных отходов, коммунальных отходов от строителей в металлический контейнер на специально оборудованной площадке;
- оборудование площадки для очистки колес автотранспорта в периоды строительства.

По окончании строительных работ по всей ширине строительной площадки предусмотрены следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на территорию и почву:

- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;
- вывоз с участка строительства строительного мусора и его размещение на лицензированных полигонах;
- засыпка, послойная трамбовка, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Проектные решения по охране недр должны предусматривать рекультивацию нарушенных земляными и горными работами земель и приведение их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.

#### **10.4 Охрана растительного и животного мира**

Данным проектом предусмотрено увеличение площади зелёных насаждений общего пользования и предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.
- устройство газонов.
- устройство площадок отдыха, включая детские;
- озеленение улиц.

#### **10.5 Охрана от физического воздействия**

##### *Защита от шума*

В качестве шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимый уровень шума для объектов, попадающих в зону сверхнормативного воздействия, проектом предусмотрено:

- устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;
- устройство шумозащитного остекления обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки;
- установка шумозащитных проветривателей (ПШУ) на форточках и фрамугах обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки.

С учётом мероприятий по шумопонижению акустическое воздействие объекта не будет превышать установленных нормативов вблизи застройки.

##### *Радиационная обстановка*

Опасность заражения территории радиоактивными веществами практически отсутствует, так как нет радиационно-опасных объектов.

##### *Электромагнитное загрязнение*

Электромагнитное загрязнение проявляется в виде наводки электрических и магнитных полей, включает низкочастотные, радио- и световые волны. Электромагнитное поле промышленной частоты (50 Гц) является биологически действующим фактором

окружающей среды. Установлено, что электромагнитные поля при систематическом воздействии уровнями, превышающими ПДУ, могут вызывать изменения функционального состояния нервной, сердечно-сосудистой и эндокринной систем, оказывают мутагенное воздействие, а также вызывают изменения некоторых обменных процессов иммунологической реактивности организма и его воспроизводительной функции.

Основными источниками электромагнитного излучения в районе являются объекты систем теле- и радиовещания, станции спутниковой и сотовой связи, объекты системы электроснабжения (линии электропередач)

Объекты с излучением радиочастотного диапазона (радио- и телевышки) должны иметь сводные санитарные паспорта (разрабатываются владельцами вышек и согласовываются со службой Центра Госсанэпиднадзора), содержащие в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте. Интенсивность воздействия источника ЭМИ зависит от мощности диапазона рабочих частот и конструктивных особенностей антенной системы. Воздействие источника оценивается на трех уровнях: на уровне подвеса антенны (здесь формируется биологически опасная зона), на высоте верхнего этажа (зона ограничения застройки), у земли (СЗЗ). Соотношение высот антенн и их радиусов биологически опасных зон с удалением и высотой ближайшей застройки определяет степень безопасности оборудования радиовышек для населения.

Санитарно-защитные зоны электроподстанций следует принимать в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

- проведение инвентаризации всех источников физических факторов воздействия и создание единой базы данных на геоинформационной основе;

- разработка для всех радио- и телевышек сводных санитарных паспортов, содержащих в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте;

- соблюдение СЗЗ от источников электромагнитного излучения (объекты обеспечения деятельности воздушного и водного транспорта; станции спутниковой и сотовой связи, а также системы электроснабжения в населённых пунктах);

- организация и обеспечение санитарно-гигиенического надзора за всеми источниками физических факторов воздействия на население.



## **ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2035 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для реконструируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей, элементов благоустройства.

2. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров и других элементов благоустройства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.



Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»  
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")  
195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №21,  
пр-кт Гражданский, д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А  
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07  
osnova\_p@mail.ru <https://основапроект.рф>  
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001  
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17 июня 2025 г.

БРОП-7445021713/67

Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков  
"ОсноваПроект"» (Ассоциация СРО "ОсноваПроект")

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации

*(вид саморегулируемой организации)*

195265, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 21, Гражданский пр-кт,  
д. 107, к. 4, стр. 1, помещ. 86-Н, ком. 2А,  
[www.основапроект.рф](http://www.основапроект.рф), [osnova\\_p@mail.ru](mailto:osnova_p@mail.ru)

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-176-19102012

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

Выдана

Обществу с ограниченной ответственностью "Архивариус"

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование  
заявителя - юридического лица)*

| Наименование  | Сведения  |
|---|---|
| <b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>  |   |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью "Архивариус" (ООО "Архивариус")          |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)  | 7445021713  |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)                | 1037402169694   |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица   | 455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Бориса Ручьева, д.17, стр.2, кв.62 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)   | —   |
| <b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>   |   |

| Наименование  |   | Сведения   |
|---|---|--|
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  |   | ОП-7445021713                                      |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации   |   | 13.08.2019   |
| 2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации   |   | 29.07.2019, 6/н                                    |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации   |   | 13.08.2019   |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации   |   | —  |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации  |   | —  |
| <b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>   |   |  |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:   |   |  |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)   | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| 13.08.2019  | —   | —  |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:   |   |  |
| а) первый   | ✓   | до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.               |
| б) второй   |   | до 50 (пятидесяти) миллионов руб.                  |
| в) третий   |   | до 300 (трехсот) миллионов руб.                    |
| г) четвертый  |   | 300 (триста) миллионов руб. и более                |
| 3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств: |   |  |
| а) первый   |   | до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.               |
| б) второй   | ✓   | до 50 (пятидесяти) миллионов руб.                  |
| в) третий   |   | до 300 (трехсот) миллионов руб.                    |
| г) четвертый  |   | 300 (триста) миллионов руб. и более                |
| <b>4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:</b>   |   |  |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ  |   | —  |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ   |   | —  |

Директор



И.В. Кононенко





Ассоциация  
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»  
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")  
199178, г. Санкт-Петербург,  
вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский,  
линия 13-я В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н  
+7 (981) 928-80-80, +7 (812) 416-61-63  
geobaltt@mail.ru www.geobaltt.pф  
ОПРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 780101001  
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17 июня 2025 г.

ВРГБ-7445021713/88

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
выполняющих инженерные изыскания  
(вид саморегулируемой организации)

199178, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский, линия 13-я  
В.О., дом 44 литера А, помещение 2-Н,  
www.geobaltt.pф, geobaltt@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Архивариус»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

| Наименование  | Сведения  |
|---|---|
| <b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>  |   |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью «Архивариус» (ООО «Архивариус»)        |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)  | 7445021713  |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)                | 1037402169694   |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица   | 455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Бориса Ручьева, д.17, к.2, кв.62 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)   | —   |
| <b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>   |   |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов   | ГБ-7445021713   |

| Наименование  |   | Сведения   |
|---|---|--|
| саморегулируемой организации  |   |  |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации   |   | 18.11.2013   |
| 2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации   |   | 18.11.2013, б/н                                    |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации   |   | 18.11.2013   |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации   |   | —  |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации  |   | —  |
| <b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>   |   |  |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:   |   |  |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)   | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | В отношении объектов использования атомной энергии |
| 18.11.2013  | —   | —  |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:   |   |  |
| а) первый   | ✓   | до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.               |
| б) второй   |   | до 50 (пятидесяти) миллионов руб.                  |
| в) третий   |   | до 300 (трехсот) миллионов руб.                    |
| г) четвертый  |   | 300 (триста) миллионов руб. и более                |
| 3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств: |   |  |
| а) первый   |   | до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.               |
| б) второй   | ✓   | до 50 (пятидесяти) миллионов руб.                  |
| в) третий   |   | до 300 (трехсот) миллионов руб.                    |
| г) четвертый  |   | 300 (триста) миллионов руб. и более                |
| <b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:</b>  |   |  |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ  |   | —  |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ   |   | —  |

Директор  
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



*С.Г. Черных*

С.Г. Черных











  
**СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И**  
**МЕТРОЛОГИИ**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
к сертификату соответствия № ST.RU.0001.M0024716  
**Область сертификации системы менеджмента качества:**

Виды работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии):

1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий
  - 1.1. Создание опорных геодезических сетей.
  - 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами.
  - 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений.
  - 1.4. Трассирование линейных объектов.
  - 1.5. Инженерно-гидрографические работы.
  - 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений.
2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий
  - 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 – 1:25000.
  - 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод.
  - 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории.
  - 2.4. Гидрогеологические исследования.
  - 2.5. Инженерно-геофизические исследования.
  - 2.6. Инженерно-геокриологические исследования.
  - 2.7. Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территорий, сейсмическое микрозонирование.
3. Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий
  - 3.1. Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов.
  - 3.2. Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик.
  - 3.3. Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов.
  - 3.4. Исследования ледового режима водных объектов.
4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий
  - 4.1. Инженерно-экологическая съемка территории.
  - 4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения.
  - 4.3. Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды.
  - 4.4. Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории.
5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)
  - 5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов.
  - 5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезовые). Испытания эталонных и натуральных свай.
  - 5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования.
  - 5.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой.
  - 5.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений.
  - 5.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий.
6. Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений.



|   |   |
|---|---|
| <p>Руководитель органа<br/><br/>Сотников А. М.</p> | <p>Эксперт<br/><br/>Русинов Д. Г.</p> |
|---|---|





**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания**  
**территории по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031**

| №  | Наименование                      | Содержание  |
|----|-----------------------------------|---|
| 1. | Наименование работ                | Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031  |
| 2. | Заказчик                          | ИП Бондаренко Ольга Леонидовна  |
| 3. | Подрядчик                         | ООО «Архивариус»  |
| 4. | Срок выполнения работ             | 90 календарных дней   |
| 5. | Описание проектируемой территории | <p>Работы осуществляются в отношении территории, кадастрового квартала 86:20:0000031</p> <p>Территория находится в центральной части г. Нефтеюганска.</p> <p>Ориентировочная площадь – 0,56 га.</p> <p>Границами проектируемых территорий являются:</p> <p>С северо-востока – объекты гаражного, коммунально-складского назначения; в соответствии с ГП: зона транспортной инфраструктуры, производственная зона; в соответствии с ПЗЗ: зона объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2), зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).</p> <p>С юго-востока – объекты производственного назначения; в соответствии с ГП: производственная зона; в соответствии с ПЗЗ: зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).</p> <p>С юго-запада – объекты гаражного, коммунально-складского назначения; в соответствии с ГП: зона транспортной инфраструктуры, производственная зона; в соответствии с ПЗЗ: зона объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2), зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4).</p> <p>С северо-запада – объекты гаражного, коммунально-складского и производственного назначения; в соответствии с ГП: зона транспортной инфраструктуры, производственная зона, зона рекреационного назначения; в соответствии с ПЗЗ: зона объектов гаражного назначения (ГСК) (ТА-2), зона промышленных предприятий 4 класса опасности (П.4), зона спорта (Р.1).</p> |
| 6. | Нормативно-правовая база          | <p>- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>- «Земельный Кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</p> <p>- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ</p> <p>- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;</p> <p>- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>- Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28.06.2014 № 172-ФЗ</p> <p>- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»</p>  |

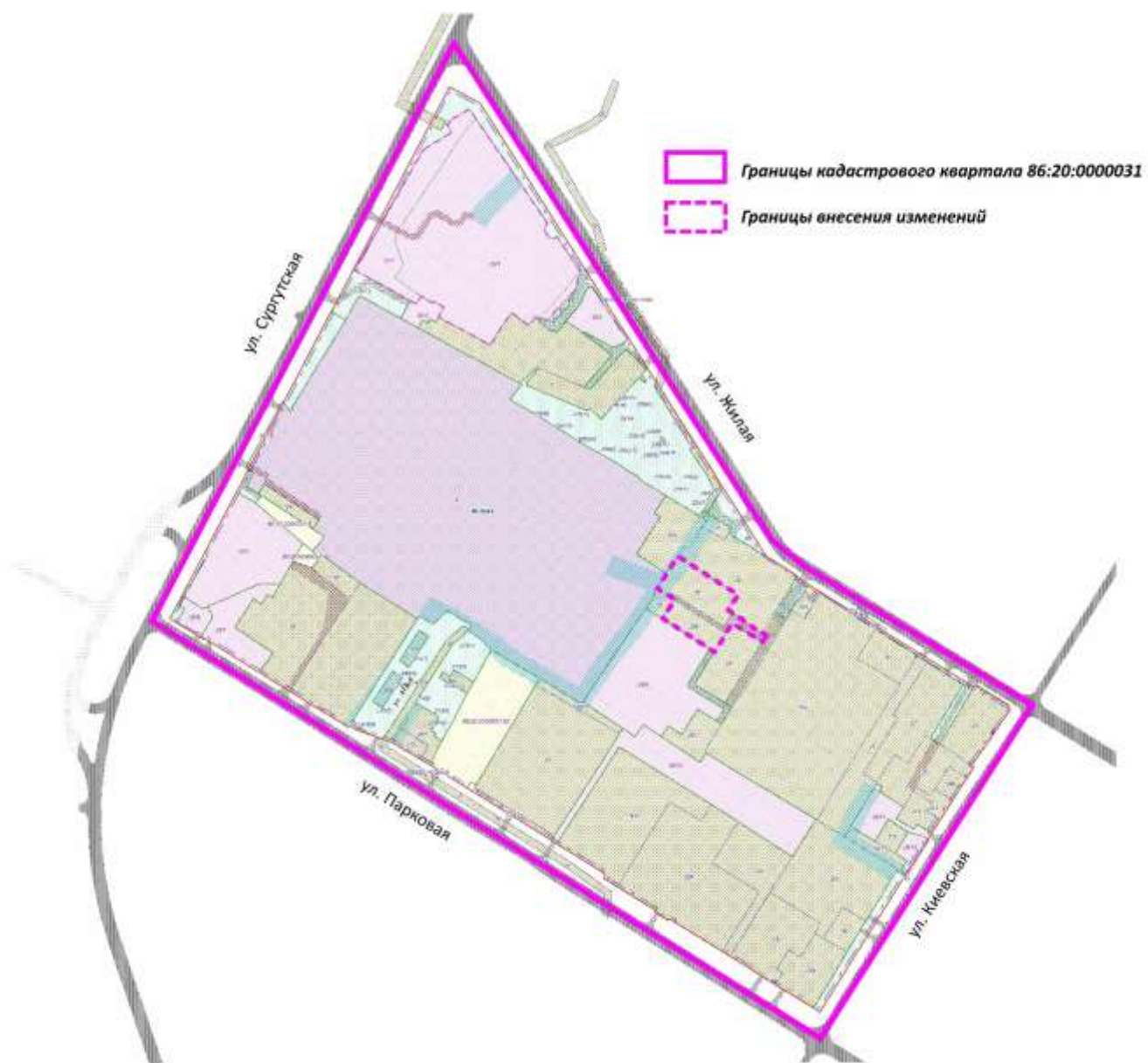
|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;</li> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении, о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;</li> <li>- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;</li> <li>- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</li> <li>- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> <li>- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»</li> <li>- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</li> <li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>- Действующие в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительные и санитарно-эпидемиологические нормы;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" (с изменениями и дополнениями);</li> <li>- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793»;</li> </ul> |
|--|--|--|

|    |                      |   |
|----|----------------------|---|
|    |                      | <p>- Приказ Росреестра от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении Положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;</p> <p>- Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;</p> <p>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</p> <p>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;</p> <p>- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;</p> <p>- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;</p> <p>- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;</p> <p>- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденные постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014г №534-п. (с изменениями от 22.09.2023г. №468-п) (далее РНГП ХМАО-Югры).</p> <p>- Генеральный план города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.10.2009 № 625-IV (с изменениями);</p> <p>- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утверждённые постановлением администрации города Нефтеюганска от 22.12.2022 № 2673-п (с изменениями);</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования на территории города Нефтеюганска.</p> <p>Иные нормативные правовые акты, в том числе вступившие в силу в период разработки проекта.</p> |
| 7. | Исходные данные      | Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком при содействии Заказчика  |
| 8. | Цели и задачи работы | <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.</p>   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выделение элементов планировочной структуры;</li> <li>2. Установление границ территорий общего пользования;</li> <li>3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</li> <li>4. Определение размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничений по использованию территории в границах таких зон, в соответствии с законодательством;</li> <li>5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li> </ol> <p>Иные задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>7. Определение публичности и открытости градостроительных решений;</li> <li>8. Нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</li> </ol> |
| 9.  | Состав проекта, требования к содержанию предоставляемых материалов | <p>Состав проекта планировки территории должен соответствовать ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. ФЗ от 03.07.2016г. №373-ФЗ)</p> <p>Состав проекта межевания территории должен соответствовать ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (в ред. ФЗ от 03.07.2016г. №373-ФЗ)</p>   |
| 10. | Порядок выполнения работ   | <p>1-ый этап работ</p> <p>Сбор исходных данных, разработка проекта планировки и межевания территории</p> <p>2-ой этап работ</p> <p>Согласование и утверждение документации по планировке территории.</p>   |
| 11. | Форма предоставления материалов                                    | <p>Графические и текстовые материалы предоставляются Заказчику на бумажном носителе в 1 экз. и в электронном виде (на CD- или DVD-дисках) в 1 экз.</p> <p>Графические материалы предоставляются в формате .pdf (AcrobatReader) или .jpeg</p> <p>Текстовые материалы проекта предоставляются Заказчику в электронном виде в формате .doc или .pdf (AcrobatReader).</p>  |
| 12. | Гарантийные обязательства  | <p>Срок действия гарантийных обязательств – 1 год со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по Договору.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение в выполненных работах замечаний Заказчика, опечаток, неточностей и ошибок в текстовых и графических материалах;</li> <li>- предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ. Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</li> </ul> <p>Доступ к результатам работ, расположенным на сервере Исполнителя, предоставляется Заказчику по письменному требованию.</p>  |



Приложение  
к Техническому заданию





## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2025

г. Нефтеюганск

№ 224-п

**О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031**

В соответствии со статьями 8, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом решения градостроительной комиссии администрации города Нефтеюганска от 27.02.2025 № 5, в связи с обращением ООО «Нефтеюганскпромсервис» администрация города Нефтеюганска постановляет:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Нефтеюганскпромсервис» подготовить проект внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031, утвержденную постановлением администрации города Нефтеюганска от 10.06.2019 № 426-п (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Нефтеюганска от 26.08.2021 № 1444-п, от 05.09.2024 № 1592-п) (далее – Проект), в границах согласно приложению к постановлению.

2. Установить, что физические или юридические лица представляют свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта в департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска по адресу: микрорайон 12, дом 26, помещение № 1, в рабочие дни с 08.30 до 17.00 часов в течение 10 дней со дня опубликования постановления.

3. Обнародовать (опубликовать) постановление в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

4. Департаменту по делам администрации города (Филинова Н.В.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска.

5. Контроль исполнения постановления оставляю за собой.

Глава города Нефтеюганска



Ю.В. Чекунов

Приложение  
к постановлению  
администрации города  
от 04.03.2025 № 224-н







Администрация города Нефтеюганска

**ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

12 мкрн., д. 26, пом. 1, г. Нефтеюганск,  
Ханты-Мансийский  
автономный округ - Югра  
(Тюменская область), 628310  
Телефон: 22-73-09,  
факс: 24-42-34  
E-mail: [dgizo@admugansk.ru](mailto:dgizo@admugansk.ru)

Директору ООО «Архивариус»  
К.Н. Гребенщикову  
Ул. Бориса Ручьева, д. 17,  
корп. 2, кв. 62,  
г. Магнитогорск,  
Челябинская обл.,  
455049  
тел.: +7 (3519) 22-70-38,  
+7 (3519) 49-20-12  
E-mail: [secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

РЕ: 25.04.2025 № ИСХ.ДГ иЗО-01-01-46-4612-5

На № \_\_\_\_\_ Б/№ \_\_\_\_\_ от 15.04.2025

**О направлении информации**

Уважаемый Кирилл Николаевич!

Рассмотрев Ваше обращение (вх. №01-01-45-3927-5 от 15.04.2025) о предоставлении исходных данных с целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031, на основании постановления администрации города от 04.03.2025 № 224-п, сообщаем, что сбор исходных данных осуществляется исполнителем работ самостоятельно.

Дополнительно сообщаем, что запрашиваемая градостроительная документация размещена в общем доступе на сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет: раздел «Деятельность» - подраздел «Градостроительство и земельные отношения» - вкладки: «2. Документы территориального планирования», «3. Правила землепользования и застройки», «4. Документация по планировке территории».

Исполняющий обязанности  
директора департамента

Ю.Н. Субботин

Павичева Эльвира Раифовна  
Главный специалист отдела  
территориального планирования  
Тел.: +7 (3463) 24-65-69

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F3990D3C603D69776141EF9679D891B0  
Владелец: Субботин Юрий Николаевич  
Действителен с 18.02.2025 по 14.05.2026



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»**  
(ООО «РН-Юганскнефтегаз»)

ул. Памна, строение 25, г. Нефтеюганск, городской округ Нефтеюганск, ЮАО-Югра, Российская Федерация, 629301  
Телефон: (3463) 33-51-84, факс: (3463) 21-70-17, e-mail: [vesti-nyg@nygrosneft.ru](mailto:vesti-nyg@nygrosneft.ru)  
ОКПО 78841742, ОГРН 1056602819538, ИНН / КПП 8604035473 / 860401001

от 07.07.2025 № 16-02-1716

на № 333.6 от 26.06.2025

Директору  
ООО «Архивариус»  
**К.Н. Гребенщикову**  
[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

*О предоставлении информации*

Уважаемый Кирилл Николаевич!

В ответ на Ваше обращение № 333.6 от 26.06.2025, направляем в Ваш адрес схему расположения испрашиваемой территории для подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031 (приложение 2).

Приложения:

1. Запрос № 333.6 от 26.06.2025.pdf;
2. Схема расположения территории.pdf.

И.о. Главного маркшейдера  
ООО «РН-Юганскнефтегаз»

В.Н. Булыгин

Степанова Жанна Мукажановна  
8 (3463) 217-885

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН 07.07.2025 17:02:38  
В СЭД ДИРЕКТУМ ООО «РН-ЮГАНСКНЕФТЕГАЗ»  
Подписан: В.Н. Булыгин Виктор Николаевич  
Сертификат: 70BAC20D003C497C114C9E71D4C101716C619836D7A3



ИД: 33940164



**ООО «Архивариус»**

455000, г. Магнитогорск, пр. Metallургов, 12,  
тел.: (3519) 49-20-12, факс: (3519) 22-70-38  
e-mail: secretary@archivar.ru

www.archivar.ru

ИНН 7445021713, КПП 744501001  
ОКПО 14832661, ОГРН 1037402169694, ОКВЭД 74.20.11, 74.20.12,  
р/с №40702810472330141979 в Отделении №8597 Сбербанка России,  
г. Челябинск, БИК 047501602, к/с №3010181070000000602,  
юр. и почт. адрес: 455049, г. Магнитогорск, ул. Б. Ручьева, 17/2, 62.

ООО РН-ЮНГ  
№8381  
от 27.06.2025

Исх. №333.6 от 26.06.2025 г.

Врио директора  
НГМУП «Универсал Сервис»

М.А. Федорову  
628310, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск ул. Строителей, зд.4, пом. 2  
Тел.: 8 (3463) 23-10-19, 23-11-19  
yrs@mail.ru

Врио генерального директора  
ООО «РН-Юганскнефтегаз»

Д.Л. Худякову  
628309, ХМАО - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Ленина, 26  
Тел.: 8(3463)31-52-22, 8(3463)33-51-84  
oogn-ung@ung.rosneft.ru

**Уважаемый Максим Андреевич!**  
**Уважаемый Денис Леонидович!**

На основании Постановления администрации города Нефтеюганска от 04.03.2025г. №224-п ООО «Архивариус» выполняет работы по подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031.

В рамках подготовки градостроительной документации прошу предоставить следующую информацию для выполнения схемы инженерных сетей и сооружений (относительно территории линейного объекта в границах проектирования):

1. Местоположение действующих и планируемых (проектируемых) сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
2. Сведения о текущем состоянии и запланированном развитии объектов инженерной инфраструктуры систем инженерного обеспечения.
3. Иную информацию, имеющую значение при разработке градостроительной документации.

Приложения:

1. Схема границ проектируемой территории – 1 л.

Примечания:

1. Прошу предоставить информацию для выполнения работ в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента запроса электронной почтой secretary@archivar.ru.
2. В случае возможности получения какой-либо информации, необходимой для выполнения проекта в архивах или из иных источников (в иных организациях) прошу уведомить об этом представителя проектной организации в кратчайшие сроки.

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребеншиков

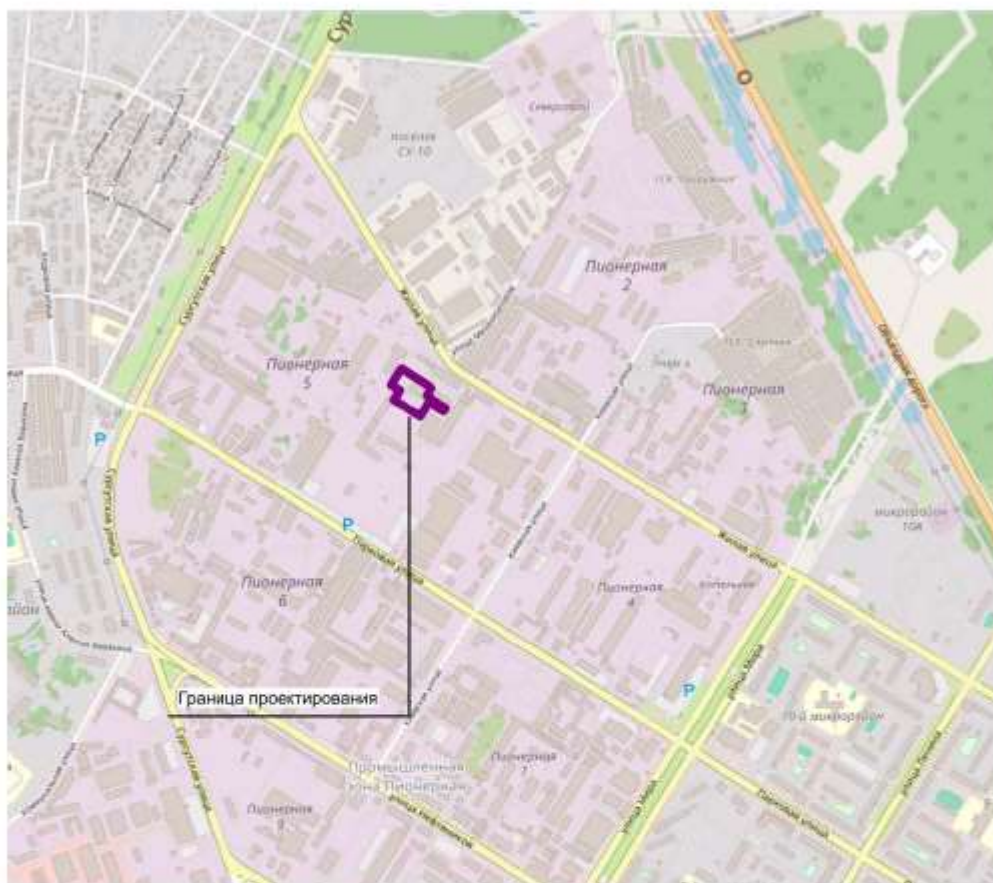


Исп. Беликова Мария Ивановна  
8 912 039 50 90



Приложение I  
(к Иск.№333.6 от 26.06.2025 г.)

Схема границ проектируемой территории



Иск. Болжова Мария Ивановна  
8 912 039 50 90



Внесение изменений в документацию по планировке территории,  
расположенной по адресу: город Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ЮГАНСКВОДОКАНАЛ**

628307, г. Нефтеюганск, 7 мкр., строение 57  
тел.: (3463) 23-24-91  
e-mail: yvk@yvk86.ru

ИНН 8604048909  
р/счёт: 40702810067350002566  
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
№8647 ПАО СБЕРБАНК

Исх. № \_\_\_\_1410/06\_\_\_\_  
от « 01 » \_\_\_\_07\_\_\_\_ 2025 г.

Директору ООО «Архивариус»  
К.Н. Гребенникову

На исх. №333.1 от 26.06.2025 сообщаю, что на территории, расположенной по адресу: г. Нефтеюганск, кадастровый квартал 86:20:0000031, сооружения и сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, находящиеся на балансе АО «Юганскводоканал» – не расположены.

Главный инженер

Р.В. Назаров

Исп. Нач.ПТО  
Е.А. Лихинин  
тел.24-76-72



Акционерное общество «Югорская  
территориальная энергетическая компания –  
Региональные сети»  
628011, Ханты-Мансийский автономный округ –  
Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Привольная, д. 15  
+7 (3467) 31-81-18  
e-mail: info@utek-rs.ru

АО "ЮТЭК-Региональные  
01-04/4115 от 03.07.2025



0 000002 058467

На № 333.2 от 26.06.2025 г.

О предоставлении  
информации

Директору  
ООО «Архивариус»  
К.Н. Гребенчикову

Уважаемый Кирилл Николаевич!

В ответ на Ваш запрос данных №333.2 от 26.06.2025 г. сообщаем, что в указанной  
Вами зоне на данный момент не производится проектирование/строительство новых сетей.  
Для уточнения информации о существующих сетях прошу обратиться в АО «РЭС-  
Центр».

Приложение: письмо Иск.№333.2 от 26.06.2025 г. на 2 л. в 1 экз.

Начальник управления

Е.А. Аксенов

Исп. Радионов Антон Алексеевич  
Тел. 8 (3467) 318 118 доб. 345





**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЮГАНСТРАНТЕПЛОСЕРВИС»  
(АО «ЮТТС»)**  
ул. Жилищ, строения 8, корпус 1, г. Нефтеюганск  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
(Тюменская область), 628305  
Телефон: (3463)23-12-03, факс: (3463)23-31-58  
e-mail: [nts2001@mail.ru](mailto:nts2001@mail.ru) Сайт: [www.yuganskterplo.ru](http://www.yuganskterplo.ru)  
ОКДНО 36078876 ОГРН 1105619001919  
ИНН/КПП 8604048734/860401001

Директору  
ООО «Архивариус»  
К.Н. Гребенщикову

455000, г.Магнитогорск,  
пр.Металлургов, 12  
тел.: (3519) 49-20-12

[secretary@archivar.ru](mailto:secretary@archivar.ru)

От «30» июня 2025 г. № 104Р -05

На № 333.3 от 26.06.2025г.

В ответ на Ваше обращение сообщая, что на официальном сайте  
Администрации г. Нефтеюганска, в подразделе городское хозяйство, размещена  
утвержденная схема теплоснабжения на 2014-2028гг с актуализацией.

Вся информация для выполнения схемы инженерных сетей и сооружений  
отражена в ней.

Зам. генерального директора,  
главный инженер

А.Л. Синеок

Исполнитель:  
Ведущий инженер ПТО: Кобылкина Е.В.  
тел. 8(3463) 234091



