



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН»  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.12.2024

№ 327

с. Каргасок

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) на объект: «Пуглалымское НМ. Вахтовый поселок»

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Каргасокский район», заявлением Общества с ограниченной ответственностью «Восточная транснациональная компания» от 20.09.2024 № 4576726143, протокола общественных слушаний от 19.11.2024

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: «Пуглалымское НМ. Вахтовый поселок» для размещения площадного объекта, расположенного в границах Каргасокского района согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Каргасокского района в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление официально обнародовать в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования «Каргасокский район».

И.о. Главы Каргасокского района



А.Ф. Шамраев

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
Каргасокского района  
от 02.12.2024 № 327  
Приложение



**Российская Федерация  
Ханты-Мансийский  
Автономный Округ-Югра  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Академпроект»**

**«ПУГЛАЛЫМСКОЕ НМ. ВАХТОВЫЙ ПОСЕЛОК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории**

**05-2023-ППТ**



**Российская Федерация  
Ханты-Мансийский Автономный Округ-Югра  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Академпроект»**

**«ПУГЛАЛЫМСКОЕ ИМ. ВАХТОВЫЙ ПОСЕЛОК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории**

**05-2023-ППТ**

**2024**



Российская Федерация  
Ханты-Мансийский Автономный Округ-Югра  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Академпроект»

**«ПУГЛАЛЫМСКОЕ ИМ. ВАХТОВЫЙ ПОСЕЛОК»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории**

**05-2023-ППТ**

Главный инженер проекта

В.Г. Завецкас

2024

## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1. Чертежи проекта планировки территории.....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
2.1. Характеристика объектов капитального строительства. ....	5
2.2. Размещение и местоположение объектов капитального строительства. ....	6
2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории. ....	7
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.....	8
Схема границ зон с особыми условиями использования территории .....	12
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 .....	12
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	11
4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ....	12
4.1. Результаты инженерных изысканий. ....	12
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. ....	12
4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	13
4.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	13
4.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. ....	13



## Каталог координат границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	X	Y
1	615141.07	2250780.14
2	615182.64	2250770.44
3	615180.31	2250749.33
4	615251.62	2250733.72
5	615251.71	2250727.68
6	615360.46	2250706.43
7	615367.33	2250721.29
8	615374.2	2250745.71
9	615465.4	2250720.88
10	615514.76	2250706.9
11	615688.39	2250662.61
12	615786.27	2250641.86
13	615833.88	2250629.81
14	615878.86	2250616.2
15	615891.26	2250610.51
16	615936.01	2250577.04
17	615953.85	2250562.18
18	615971.95	2250545.33
19	616006.93	2250510.43
20	616078.96	2250428.4
21	616147.2	2250349.88
22	616190.69	2250386.87
23	616210.59	2250373.91
24	616205.92	2250356.22
25	616193.33	2250362.87
26	616145.09	2250321.82
27	616063.89	2250415.24
28	615992.34	2250496.74
29	615958.07	2250530.92
30	615940.63	2250547.16
31	615923.61	2250561.34
32	615880.98	2250593.22
33	615871.76	2250597.45
34	615828.52	2250610.53
35	615781.74	2250622.37
36	615683.84	2250643.13
37	615509.56	2250687.59
38	615460.05	2250701.61
39	615390.51	2250720.88
40	615386.95	2250698.44
41	615377.65	2250650.41
42	615429.79	2250640.32
43	615402.76	2250503.38
44	615327.08	2250518.21
45	615311.42	2250437.36
46	615198.22	2250459.35
47	615218.66	2250561.53
48	615073.83	2250589.15
49	615108.8	2250755.66
50	615136.3	2250750.42

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

### 2.1. Характеристика объектов капитального строительства.

Проект планировки территории для объекта «Пуглалымское НМ. Вахтовый поселок» разработан на основании:

- постановления Администрации Каргасокского района от 16 мая 2024 года № 132 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории) на объект: «Пуглалымское НМ. Вахтовый поселок»»;

- задания на разработку документации по планировке территории;
- материалов инженерных изысканий.

В состав сооружений вахтового поселка входят:

- Контейнер НАСФ (поз. по ГП 1);
- Мобильное здание бытового назначения (рабочее место ОКС) поз. по ГП 2);
- Мобильное здание на 4 человека (поз. по ГП 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5);
- Мобильное здание склада хранения (поз. по ГП 4/1);
- Мобильное здание склада хранения (поз. по ГП 4/2);
- Мобильное здание операторная (поз. по ГП 5);
- Мобильное здание жилое на 1 чел. (дом коменданта) (поз. по ГП 6);
- Мобильное здание на 8 человек (поз. по ГП 7.1, 7.2, 7.3, 7.4);
- Мобильное здание на 4 человека (поз. по ГП 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5);
- Мобильное здание на 4 человека (поз. по ГП 9.1, 9.2, 9.3);
- Мобильное здание сушилка (поз. по ГП 10);
- Мобильное здание-медпункт (поз. по ГП 11);
- Мобильное здание-прачечная (поз. по ГП 12);
- Мобильное здание-сушилка (поз. по ГП 13);
- Мобильное здание на 8 человек (поз. по ГП 14);
- Мобильное здание-столовая на 19 мест (поз. по ГП 15);
- Мобильное здание-сауна (поз. по ГП 16);
- Мобильное здание душевая (поз. по ГП 17);
- Мобильное здание-санузел (поз. по ГП 18);
- Мобильное здание охраны с КПП (поз. по ГП 19);
- Мобильное здание для сауны с душевой (поз. по ГП 20);
- Мобильное здание-офис (поз. по ГП 21);
- Мобильное здание-офис (поз. по ГП 22);
- Мобильное здание на 2 человека (поз. по ГП 23);



- Мобильное здание жилое на 4 человека, зав. №441, инв. №6123 (дом ЗГД) (поз. по ГП 25);
- Мобильное здание – сервер (поз. по ГП 26);
- Теплый гараж (поз. по ГП 27);
- Сварочный пост (поз. по ГП 28);
- Мобильное здание лаборатории (поз. по ГП 29);
- Курилка-навес типа «Грибок» (поз. по ГП 30.1);
- Курилка-навес типа «Грибок» (поз. по ГП 30.2);
- Прожекторная мачта с молниеотводом Н=24 м (поз. по ГП 31);
- Контейнер для хранения пожарных мотопомп (поз. по ГП 32);
- Резервуар противопожарного запаса воды, V=50 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 33.1);
- Резервуар противопожарного запаса воды, V=50 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 33.2);
- Резервуар противопожарного запаса воды, V=100 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 33.3);
- Резервуар для хозяйственно-бытовых стоков V=50 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 34.1);
- Резервуар для хозяйственно-бытовых стоков V=50 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 34.2);
- Контейнерная площадка под мусор (поз. по ГП 35);
- КТПН (поз. по ГП 36);
- Резервуар для хозяйственно-бытовых стоков V=20 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 37);
- Мачта связи h=60м. (поз. по ГП 38);
- Периметральное ограждение (поз. по ГП 39);
- Станция биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод (поз. по ГП 40);
- Канализационная насосная станция (поз. по ГП 41);
- Дренажная емкость V=5 м<sup>3</sup> (поз. по ГП 42);
- Водовод для сброса очищенной воды, протяженностью 1 км.

Проектируемый объект предназначен для обслуживания объектов месторождения.

## 2.2. Размещение и местоположение объектов капитального строительства.

В административном отношении район проектирования расположен в западной части Каргасокского района Томской области. Населенные пункты в районе работ находятся на удалении (с.Мыльджино в 43 км). Районный центр – поселок Каргасок расположен в 165 км к северо-востоку от района работ.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях лесного фонда Каргасокского лесничества Нюрольского участкового лесничества Каргасокского района.

Для земельных участков, расположенных на территории земель лесного фонда Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ.

### 2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

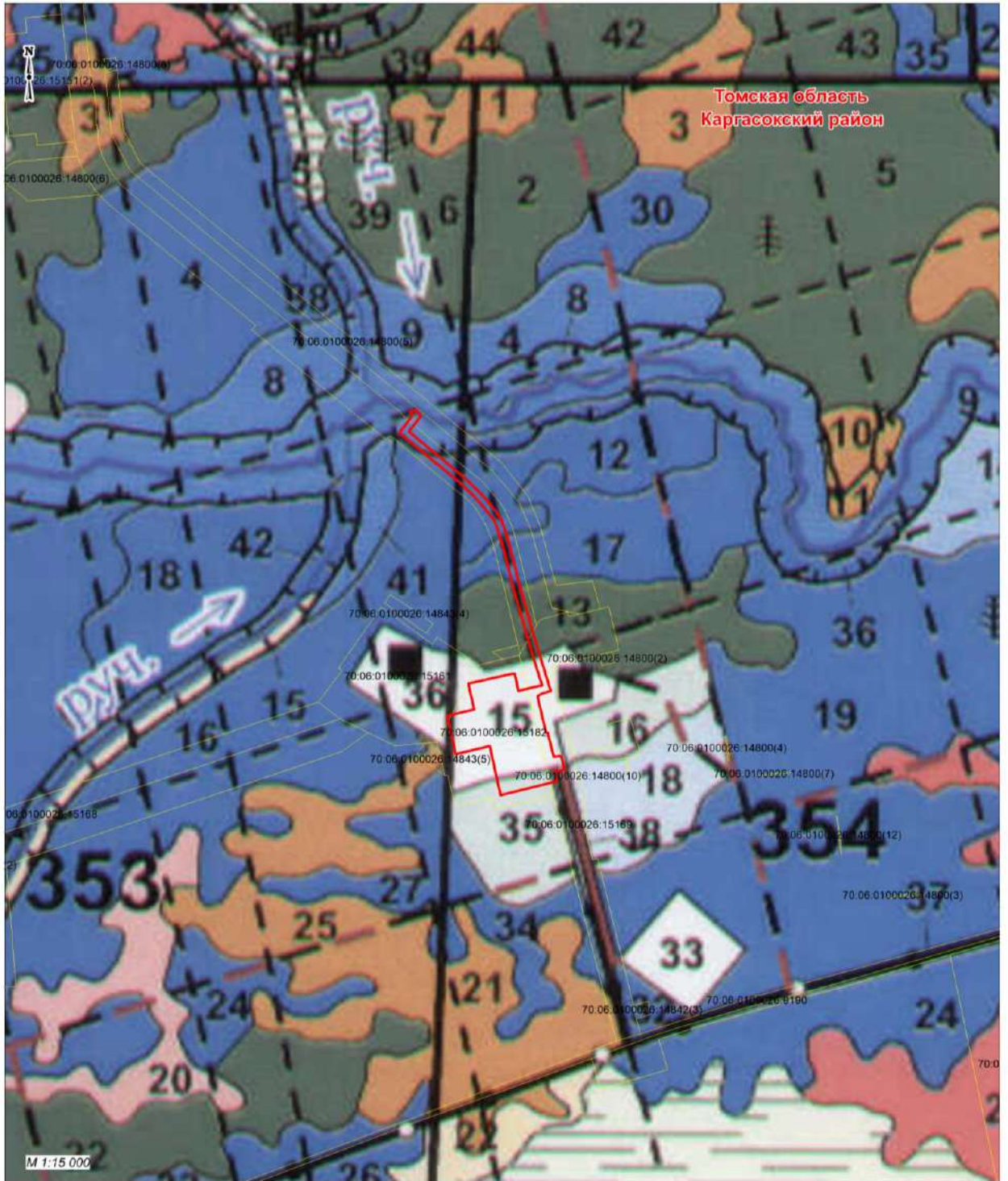
Площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет – 9.0187 га.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, на которых планируется размещение объекта «Пуглалымское НМ. Вахтовый поселок».

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
 Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- 354 - границы лесных кварталов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Гилязов</i>	27.08.24
ГИП	Завецкас			<i>Завецкас</i>	27.08.24

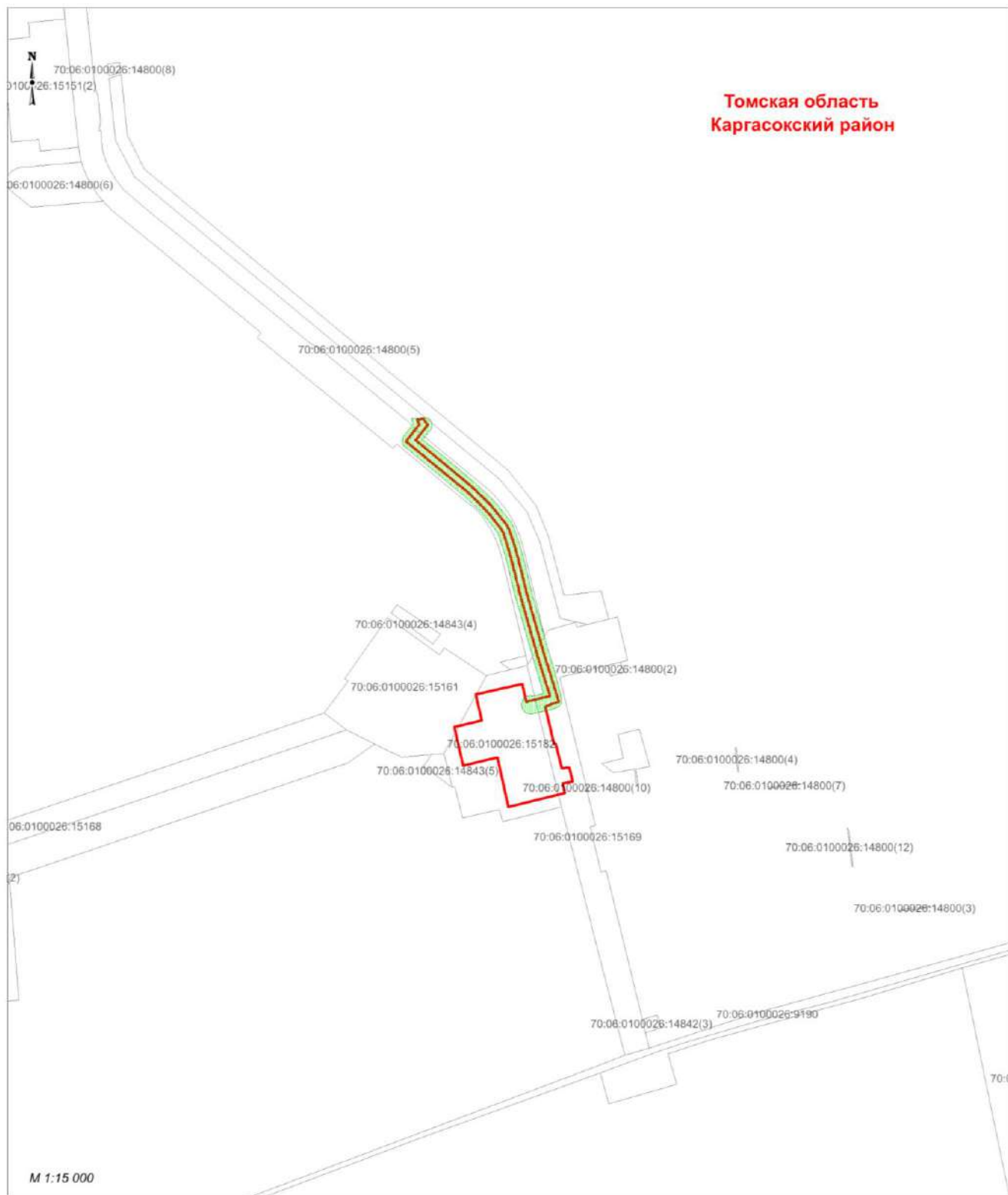
05-2023-ППТ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	4

ООО «Академпроект»

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Томская область  
Каргасокский район

М 1:15 000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница земельных участков, согласно сведений ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством РФ
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Гилязов		<i>Гилязов</i>	27.08.24
ГИП		Завецкас		<i>Завецкас</i>	27.08.24

05-2023-ППТ

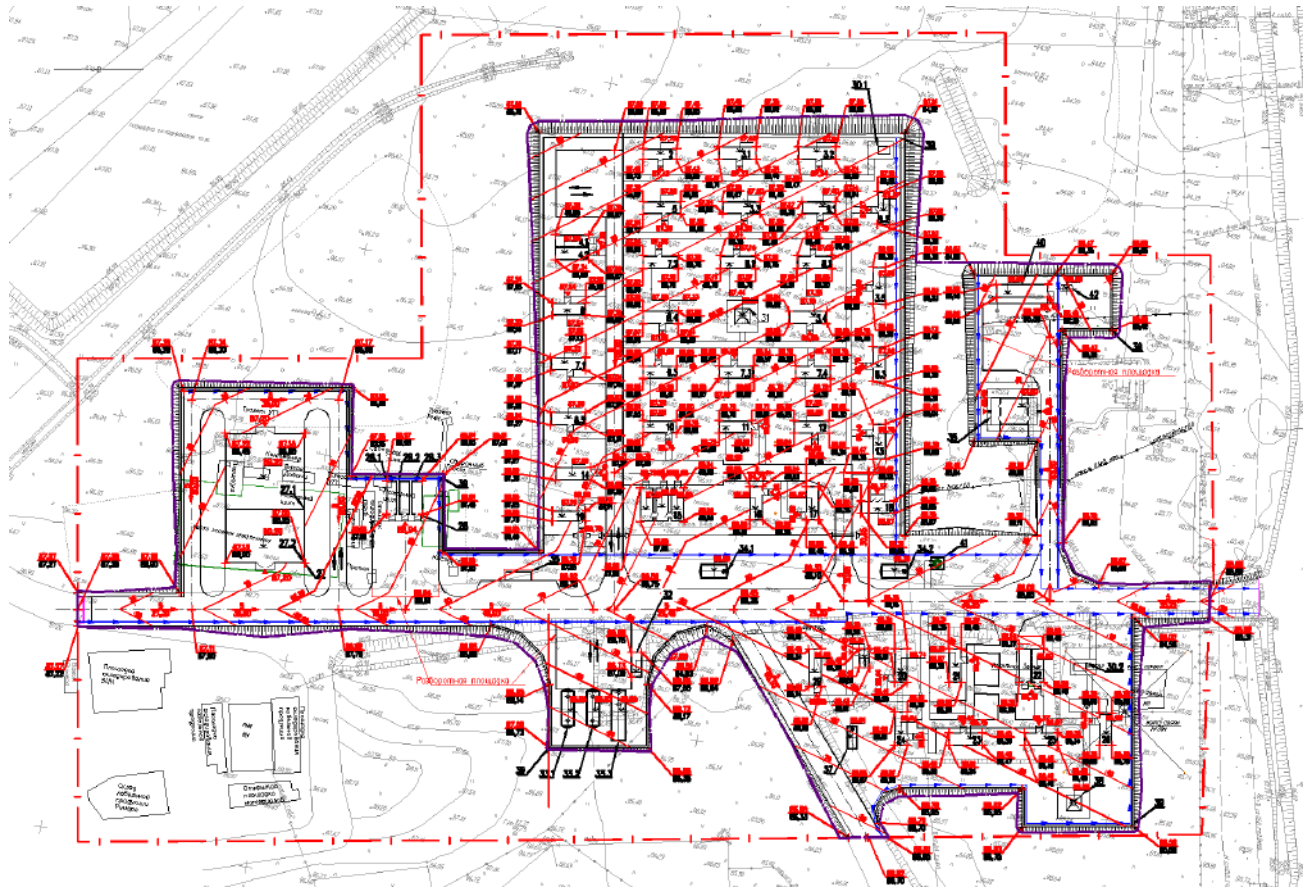
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	4

ООО «Академпроект»



Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



70.25 – проектная отметка  
69.60 – существующая отметка

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гилязов		<i>Гилязов</i>	27.08.24
ГИП		Завецкас		<i>Завецкас</i>	27.08.24

05-2023-ППТ

Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории.  
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	4

ООО «Академпроект»

#### Схема организации движения транспорта.

Схема организации движения транспорта, предусматривающая размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта проектом планировки территории не предусматривается.

#### Схема границ территорий объектов культурного наследия.

Схема границ территорий объектов культурного наследия проектом планировки территории не предусматривается.

Согласно заключению Комитета по охране объектов культурного наследия, на территории земельного участка, испрашиваемого под строительство, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

### 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

#### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

##### 4.1. Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания выполнены ООО «Академпроект» в 2023 году в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерных изысканий, программой на производство инженерных изысканий.

Приложения к документации по планировке территории:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2023г;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные в 2023г;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные в 2023г;
- инженерно-экологические изыскания, выполненные в 2023г.

Камеральная обработка инженерных материалов выполнена в два этапа:

- предварительная обработка;
- окончательная обработка полевых материалов и выпуск технического отчета.

Все работы выполнены в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий, со строительными нормами и правилами.

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель и учтена при разработке проекта.

Вариантность выбора места размещения объектов не рассматривалась, так как объекты технологически привязаны к объектам сложившейся инфраструктуры и проходят вдоль существующих коридоров коммуникаций и на свободной от застройки территории.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат МСК-70.

4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Площади земель, отведенные под строительство и эксплуатацию, выбраны в соответствии с техническим заданием, рациональным и экономным использованием земельных участков.

Вариантность выбора места размещения проектируемых объектов не рассматривалась, так как объекты технологически привязаны к объектам сложившейся инфраструктуры и проходят вдоль существующих коридоров коммуникаций и на свободной от застройки территории.

Разработка генерального плана, размещение зданий и сооружений, предусмотрено в зоне допустимого размещения объектов в границах земельного участка согласно документации по планировке территории.

4.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются в составе проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных, а также опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности. Целью создания такой системы является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

4.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительного-монтажных работ в границах отвода земель позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.



Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.