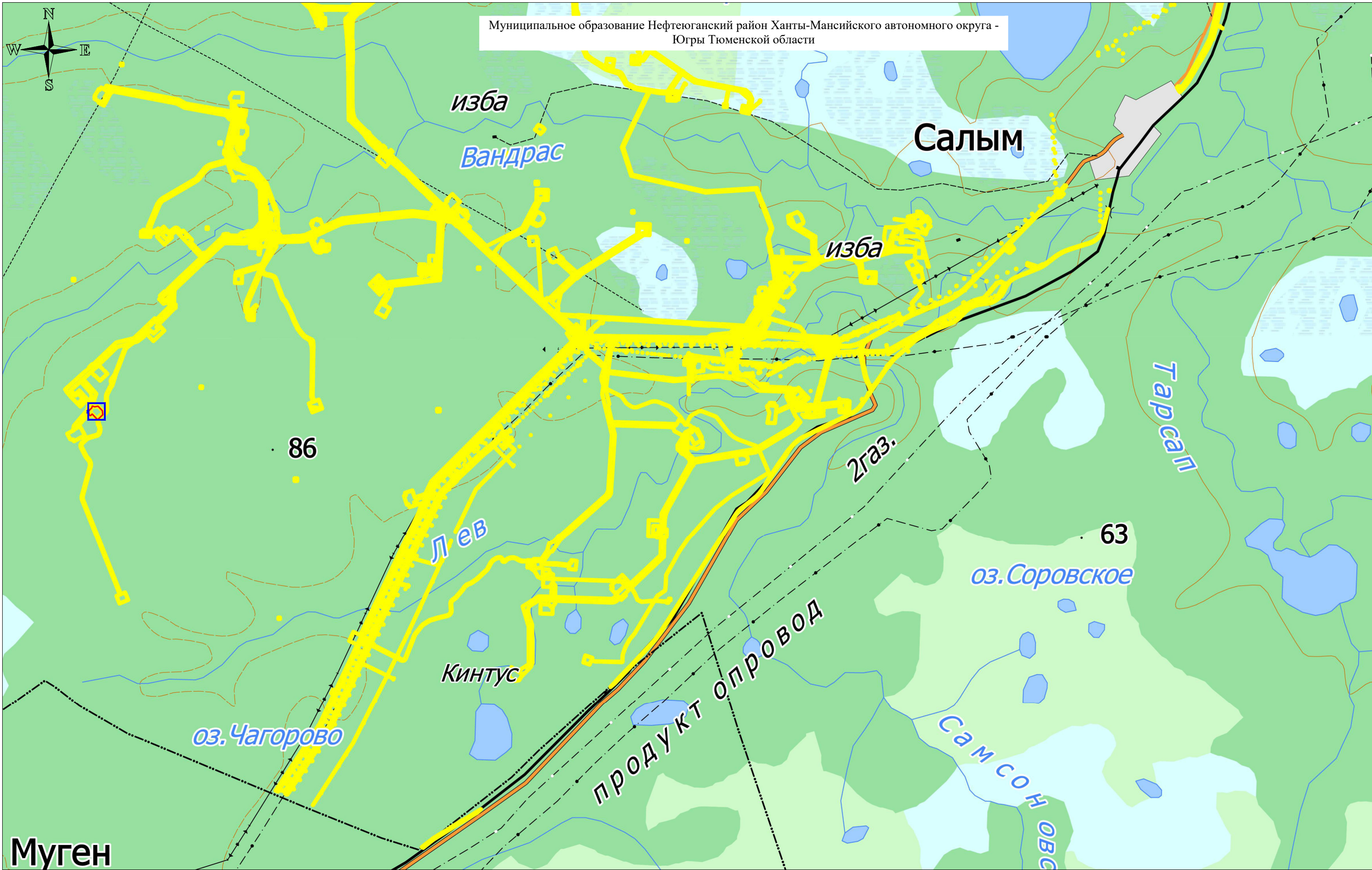





ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Оглавление

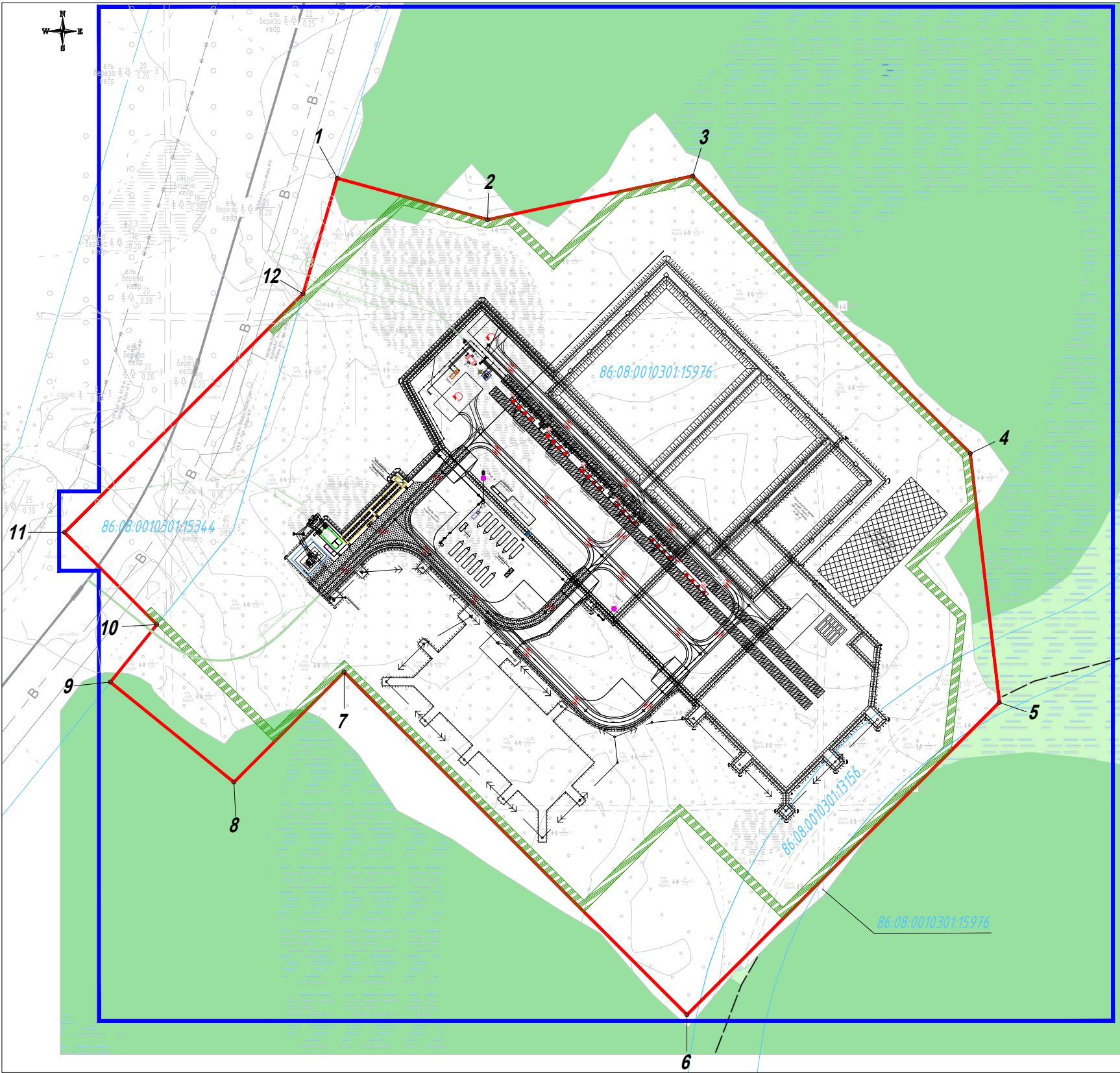
Чертеж планировки территории	3
Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
Положение об очередности планируемого развития территории.....	7



-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории
-  границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН КК № 86:08:0010301

Примечание:
Основа: сведения единой электронной картографической основы (ЕЭКО) предоставлены ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» согласно письма №171/2022-20493исх от 01.08.2022г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ-ППТ-ОЧ-625/2025 (обзорная схема)	Лист 1
------	---------	------	--------	-------	------	--------------------------------------	-----------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории
- 1

номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, в том числе точек начала и окончания
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

Обозначение	Наименование
<div></div>	надземная прокладка кабельной продукции по опорам
<div></div>	кабельная эстакада
<div></div>	скважина добывающая нефтяная
<div></div>	скважина нагнетательная, 10 скв.
<div></div>	противопожарная минерализованная полоса шириной 5 м

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание/Этап строительства
1.1-1.4	Группа скважин 1 с забурником	№1
1.5-1.8	Группа скважин 2 с забурником	№2
1.9-1.12	Группа скважин 3 с забурником	№3
1.13-1.16	Группа скважин 4 с забурником	№4
1.17-1.20	Группа скважин 5 с забурником	№5
1.21-1.24	Группа скважин 6 с забурником	№6
2	Измерительная установка	№7
3	Инженерные коммуникации мобильного блока дозирования химреагентов	№10
4	Дренажная емкость с ограждением	№1
5	Туалетная кабина	№1
6	Площадка ТМПН и СУ	№1
7	Площадка размещения УДХ	№10
8	Блок автоматики и связи (с ветроуказателем)	№1
10	Лестница-переход	№1
11	Подстанция 35/0,4 кВ	SUP-WLL-K112
12	Установка АУКРМ 0,4кВ	SUP-WLL-K112
21.1	Мачта прожекторная №1	№8
21.2	Мачта прожекторная №2	№9
22	Молниеприемник	№1
23	Временная подстанция 35/6 кВ для нужд бурения	Временное сооружение

Примечание:
В соответствии с пп. 11 ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. В соответствии с пп. 12 ст. 1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Настоящий проектом предусмотрено размещение объекта, необходимого для разработки Верхнесалымского месторождения. Зона размещения объекта не является территорией общего пользования. В связи с вышеизложенным устанавливаемые и изменяемые красные линии отсутствуют.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru>) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), красные линии в границах зоны размещения проектируемого объекта отсутствуют.

Настоящим проектом элементы планировочной структуры, предусмотренные приказом Минстроя РФ от 25 апреля 2017 года N 738/пр, не выделяются. Настоящим проектом предусмотрено размещение добычных скважин, с целью чего проектируется зона размещения данного объекта.

Согласно постановления Правительства РФ от 2 февраля 2024 года N 112 настоящим проектом запроектирована граница территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории. С целью дальнейшего установления зоны с особыми условиями использования территорий, граница территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, подготовлена по внешним границам максимально удаленных от санитарно-защитной зоны проектируемых добычных скважин (300 м.).

Основа: инженерные изыскания, проведенные ООО «ТюменьГеоКом» в 2024 году, а также сведения единой электронной картографической основы (ЕЭКО) предоставлены ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» согласно письма №171/2022-20493исх от 01.08.2022г.

ДПТ-ППТ-04-625/2025

Масштаб	1 : 3000	Подпись	Дата	Общество с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент»
Проверил	И.М. Шинелев		2025	
Выполнил	С.А. Павлов		2025	

«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Куст скважин №112»

Проект планировки территории. Основная часть
Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ/ОЧ	1	1

ООО «ГЕОЛЕС»

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки территории

Согласно пп.2 п.3 ст. 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя положение о плотности и параметрах застройки территории только в пределах, установленных градостроительным регламентом.

Зона размещения проектируемого объекта расположена в пределах межселенной территории Нефтеюганского района в границах земель лесного фонда (Нефтеюганское лесничество, Пывь-Яхское участковое лесничество, кварталы (выделы) №№566 (4, 22), 567 (1, 2, 5, 6, 8, 13, 14, 15).

Земельные участки в пределах зоны размещения проектируемого объекта арендованы ООО «СПД» на основании договоров аренды лесного участка №0796/23-06-ДА от 06.10.2023 года, №0606/24-06-ДА от 17.06.2024 года и №0116/20-06-ДА от 12.03.2020 года.

Зона размещения проектируемого объекта расположена в пределах арендованных ООО «СПД» земельных (лесных) участках с кадастровыми номерами: 86:08:0010301:15344, 86:08:0010301:15976 и 86:08:0010301:13156.

Непосредственно объекты капитального строительства (добычные скважины) проектируется в пределах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0010301:15976.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта приведена в таблице 1

Таблица 1 - Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта

Система координат МСК86 Зона 3		
№№ точек	X	Y
1	3428312.74	841290.10
2	3428403.36	841260.51
3	3428529.93	841281.38
4	3428691.59	841104.10
5	3428702.29	840951.36
6	3428502.68	840769.37
7	3428302.98	840988.39
8	3428232.53	840924.16
9	3428159.91	840988.79
10	3428189.92	841022.57
11	3428136.17	841081.51
12	3428288.57	841220.47

В соответствии с п. 6 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

В связи с вышеизложенным настоящая основная часть проекта планировки территории не содержит положение о плотности и параметрах застройки территории.

Характеристики объектов капитального строительства

Настоящим проектом предусмотрено строительство площадки под размещение куста скважин №112.

Основные технические характеристики объекта капитального строительства

Таблица 1

Наименование показателей	Величина
Количество (фонд) добычных скважин, шт., в т.ч.	24
- добывающих, шт.	12
- нагнетательных, шт.	12

Назначение – добыча нефти (производственное).

Местоположение - Муниципальное образование Нефтеюганский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области (межселенная территория).

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 17,5574 га.

Дополнительно предусмотрено размещение на площадке куста скважин:

Наименование	Примечание/ Этап строительства
Измерительная установка	7
Инженерные коммуникации мобильного блока дозирования хим-реагентов	10
Дренажная емкость с ограждением	1
Туалетная кабина	1
Площадка ТМПП и СУ	1
Площадка размещения УДХ	10
Блок автоматики и связи (с ветроуказателем)	1
Лестница-переход	1
Подстанция 35/0,4 кВ	SUP-WLL-K112
Установка АУКРМ 0,4кВ	SUP-WLL-K112
Мачта прожекторная №1	8
Мачта прожекторная №2	9
Молниеприемник	1
Временная подстанция 35/6 кВ для нужд бурения	Временное сооружение

Проектируемые объекты не включены в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проектируемые объекты не являются объектами федерального, регионального и местного значения.

Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрено десять этапов строительства со следующим составом проектируемых сооружений:

Проектом выделены следующие этапы строительства:

Наименование	Этап строительства
Измерительная установка	7
Инженерные коммуникации мобильного блока дозирования хим-реагентов	10
Дренажная емкость с ограждением	1
Туалетная кабина	1
Площадка ТМПН и СУ	1
Площадка размещения УДХ	10
Блок автоматики и связи (с ветроуказателем)	1
Лестница-переход	1
Мачта прожекторная №1	8
Мачта прожекторная №2	9
Молниеприемник	1

Продолжительность строительства принята по календарному сроку строительства:

Общая продолжительность строительства принята 3,9 мес., в том числе подготовительный период 0,6 месяца.