

## Оглавление

1. Чертеж планировки территории.....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	5
3. Положения об очередности планируемого развития территории .....	8

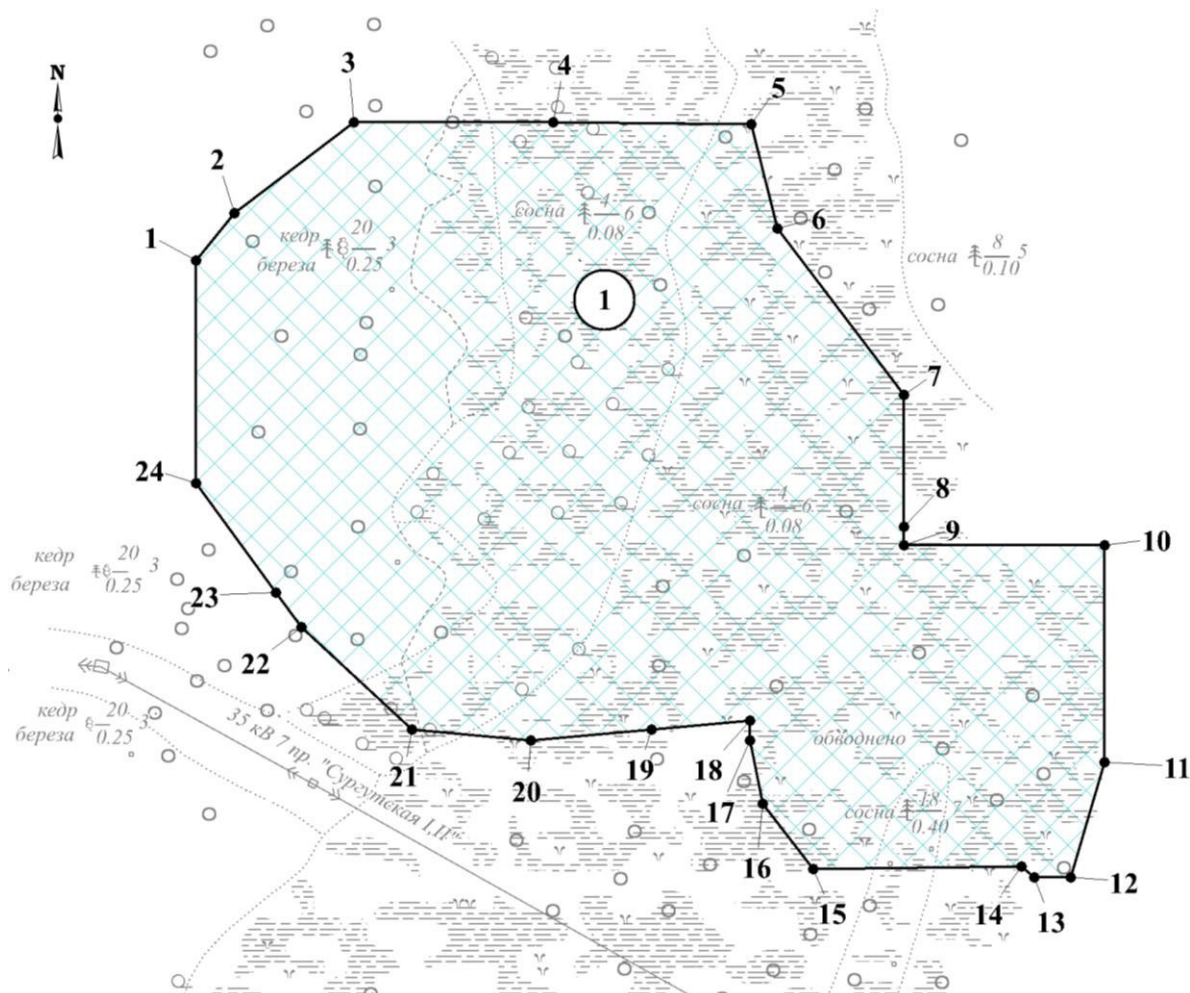
## 1. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории для размещения объекта

«КНС-1ЮС Южно-Сургутского месторождения»

Землепользователь ПАО «НК «Роснефть»»




Масштаб 1:3 000



Экспликация планируемых объектов капитального строительства

Номер	Наименование
1	КНС-1ЮС Южно-Сургутского месторождения

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер объекта капитального строительства

Примечание: Красные линии отсутствуют

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют

Перечень координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства

Номер	X	Y
1	973045.17	3552650.15
2	973064.09	3552665.43
3	973100.11	3552712.85
4	973100.11	3552792.21
5	973099.38	3552871
6	973057.95	3552881.23
7	972991.84	3552931.55
8	972939.64	3552931.55
9	972932.22	3552931.55
10	972932.27	3553011.5
11	972846.06	3553011.47
12	972800.38	3552997.86
13	972800.4	3552983.43
14	972804.66	3552978.43
15	972803.69	3552895.45
16	972829.6	3552875.37
17	972854.58	3552870.45
18	972862.59	3552870.45
19	972858.93	3552831.36
20	972854.63	3552783.23
21	972859.04	3552736.03
22	972899.75	3552692.01
23	972913.41	3552681.98
24	972956.76	3552650.15

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Проект планировки территории (далее - Проект) для объекта «КНС-1ЮС Южно-Сургутского месторождения» разработан на основании:

- постановления администрации Нефтеюганского района от 22.08.2024 № 1425-па;
- задания на проектирование;
- материалов инженерных изысканий.

Цель Проекта – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории.

Задачи Проекта:

- реализация проектных решений по обустройству Южно-Сургутского месторождения Публичного акционерного общества «Нефтяная компания «Роснефть»» (далее – ПАО «НК «Роснефть»») с учётом схемы территориального планирования Нефтеюганского района;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенной территории в границах Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – ХМАО – Югры)

Проект разработан с учётом схемы территориального планирования Нефтеюганского района ХМАО – Югры.

Границы зон планируемого размещения объекта «КНС-1ЮС Южно-Сургутского месторождения» устанавливаются на межселенной территории Нефтеюганского района ХМАО – Югры на землях лесного фонда (Нефтеюганское лесничество, Нефтеюганское участковое лесничество, Островное урочище), на земельных участках с кадастровыми номерами: 86:08:0020801:17730 и 86:08:0020801:17729. Ближайший населённый пункт п. Юганская Обь в 12 км на юго-восток. Расстояние до административного центра г. Нефтеюганск – 24 км на юго-запад.

Общая площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (КНС-1ЮС Южно-Сургутского месторождения) составляет 7,1563 га.

Технологические сооружения площадки КНС-1ЮС Южно-Сургутского месторождения предназначены для приёма подготовленной пластовой воды, поступающей с существующей площадки установки подготовки нефти №4 (далее – УПН-4) Южно-Сургутского месторождения и для подачи воды в систему поддержания пластового давления (далее – ППД) Южно-Сургутского месторождения.

На планируемой территории предусмотрено строительство следующих сооружений:

**1. КНС-1ЮС:**

- блочная кустовая насосная станция;
- блок распределения воды;
- емкость дренажная воды, V=25 м<sup>3</sup>;
- емкость аварийного сброса масла, V=12,5 м<sup>3</sup>;
- площадка хранения масла;
- операторная;

- слесарная мастерская;
- гардеробная с душевой;
- контейнер для хранения красок, растворителей и смазочных материалов;
- емкость бытовых стоков,  $V=8 \text{ м}^3$ ;
- емкость производственно-дождевых стоков,  $V=25 \text{ м}^3$ ;
- резервуар противопожарного запаса воды,  $V=100 \text{ м}^3$  (3 шт.);
- блок-контейнер НКУ;
- ограждение;
- прожекторная мачта (2 шт.);
- эстакада;
- молниеотвод.

2. ПС 35/6 кВ в районе КНС-1ЮС:

- блок приема ВЛ 35 кВ (2 шт.);
- блок ТНС 35/0,4 кВ (2шт.);
- блок с выключателем 35 кВ (2шт.);
- блок секционного выключателя 35 кВ;
- РУ–6 кВ в модульном здании;
- трансформатор ТДНС-10000/35-ХЛ1 (2 шт.);
- портал двухпролетный (ячейковый) ПС-35Я5С;
- прожекторная мачта;
- маслосборник  $V=63 \text{ м}^3$ ;
- маслоприемник (2 шт.);
- ограждение;
- комплектные кабельные блоки;
- блок опорных изоляторов 6 кВ (2 шт.);
- кабельная эстакада.

3. Площадка узла подачи реагента:

- узел подачи реагента;
- емкость подземная дренажных стоков  $V=12,5 \text{ м}^3$ ;
- ограждение;
- кабельная эстакада.

В проекте планировки территории не показаны границы зон планируемого размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, так как планируемые объекты расположены на межселенной территории.

Объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов, и фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей доступности таких объектов для населения в данном проекте не указываются, в связи с отсутствием таких объектов на территории.

Градостроительные регламенты на межселенную территорию не установлены, в связи с чем предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Зона размещения объекта не пересекает водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы водных объектов, территории традиционного природопользования, объекты

культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Проектируемые объекты расположены за пределами установленных зон санитарной охраны.

Зона размещения объекта расположена в границах установленной зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) с реестровым номером 86:08-6.1581 (зона минимальных (минимально допустимых) расстояний продуктопровода ШФЛУ Сургут - Южный Балык). В пределах зоны минимальных расстояний трубопровода и его объектов запрещается проводить любые мероприятия, связанные со скоплением людей, сосредоточивать персонал, транспортные средства, оборудование, материалы и другие ценности, непосредственно не занятые и не используемые при выполнении разрешенных в установленном порядке работ, а также размещать места отдыха, обогрева, приема пищи, передвижные вагончики, палатки и т.п. Строительство жилых массивов (населенных пунктов), промышленных и других объектов, отдельных зданий, строений (жилых и нежилых) и сооружений может производиться в районе нахождения действующих, строящихся и проектируемых трубопроводов при строгом соблюдении минимальных расстояний от оси трубопровода (от его объектов) до строений и сооружений, предусмотренных строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

Диаметр существующего продуктопровода 529 мм, трубопровод I класса, таким образом, допустимые расстояния до объектов, зданий и сооружений рассматриваются по таблице №4 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы, а до трубопроводов рассматриваются по таблице №8 СП 36.13330.2012.

По таблице 4 СП 36.13330.2012 минимальное расстояние до площадки КНС – 1ЮС следует рассматривать в пункте № 1 и оно составляет 150 м, до планируемой ПС 36/6 кВ в районе КНС – 1ЮС в пункте № 12 и составляет 150 м, до планируемой площадки узла подачи реагента в пункте № 5 и составляет 125 м.

Фактическое расстояние от существующего продуктопровода до планируемых КНС – 1 ЮС, ПС 36/6 кВ в районе КНС – 1ЮС и площадки узла подачи реагента составляет 4480 м. Таким образом размещение площадок не противоречит размещению объектов в ЗОУИТ существующего продуктопровода ШФЛУ Сургут – Южный Балык.

### **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Этапы строительства отражены в проектной документации.

Этапы переустройства (реконструкции) отсутствуют, так как переустройство не требуется.

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы.