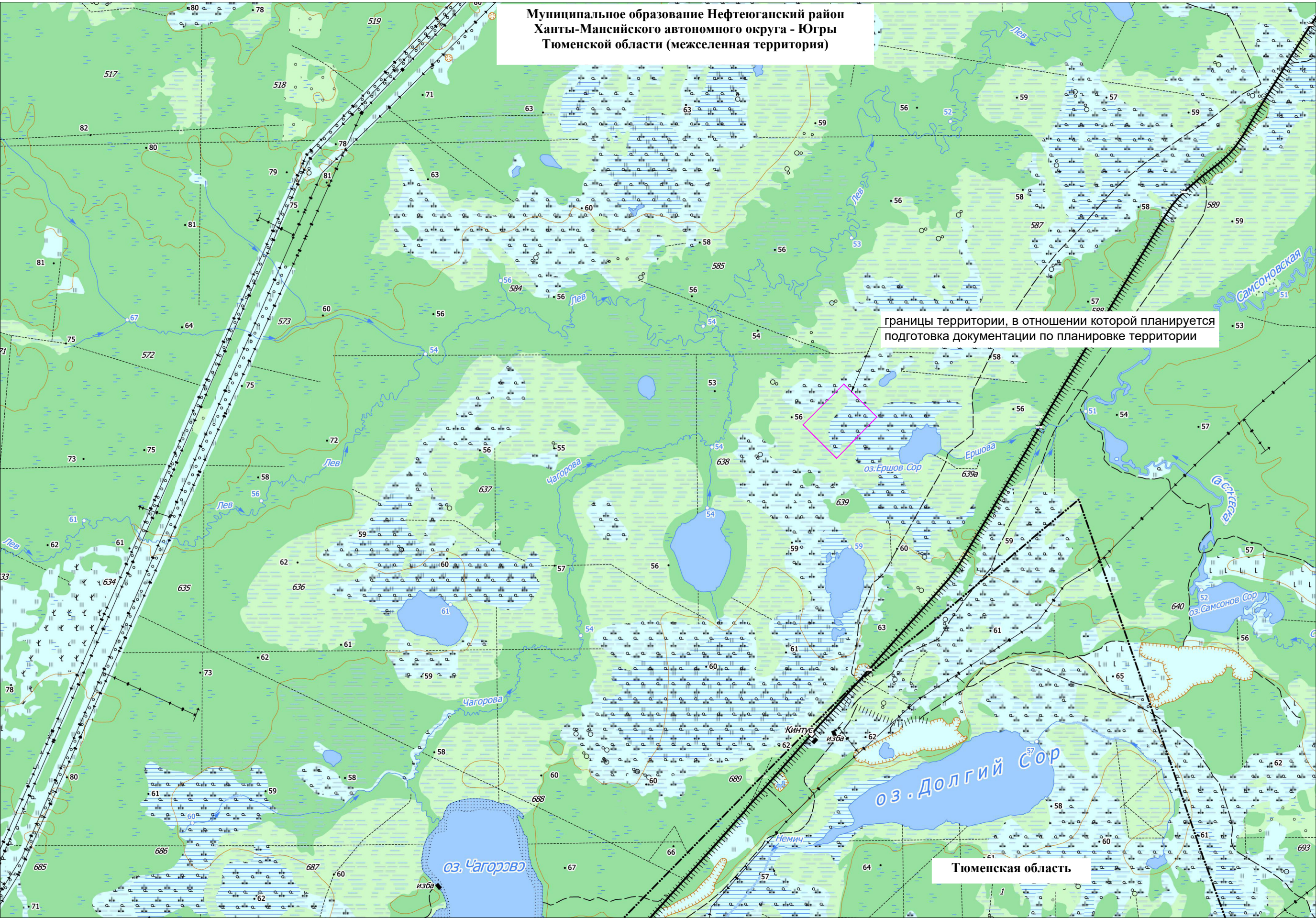


## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Оглавление

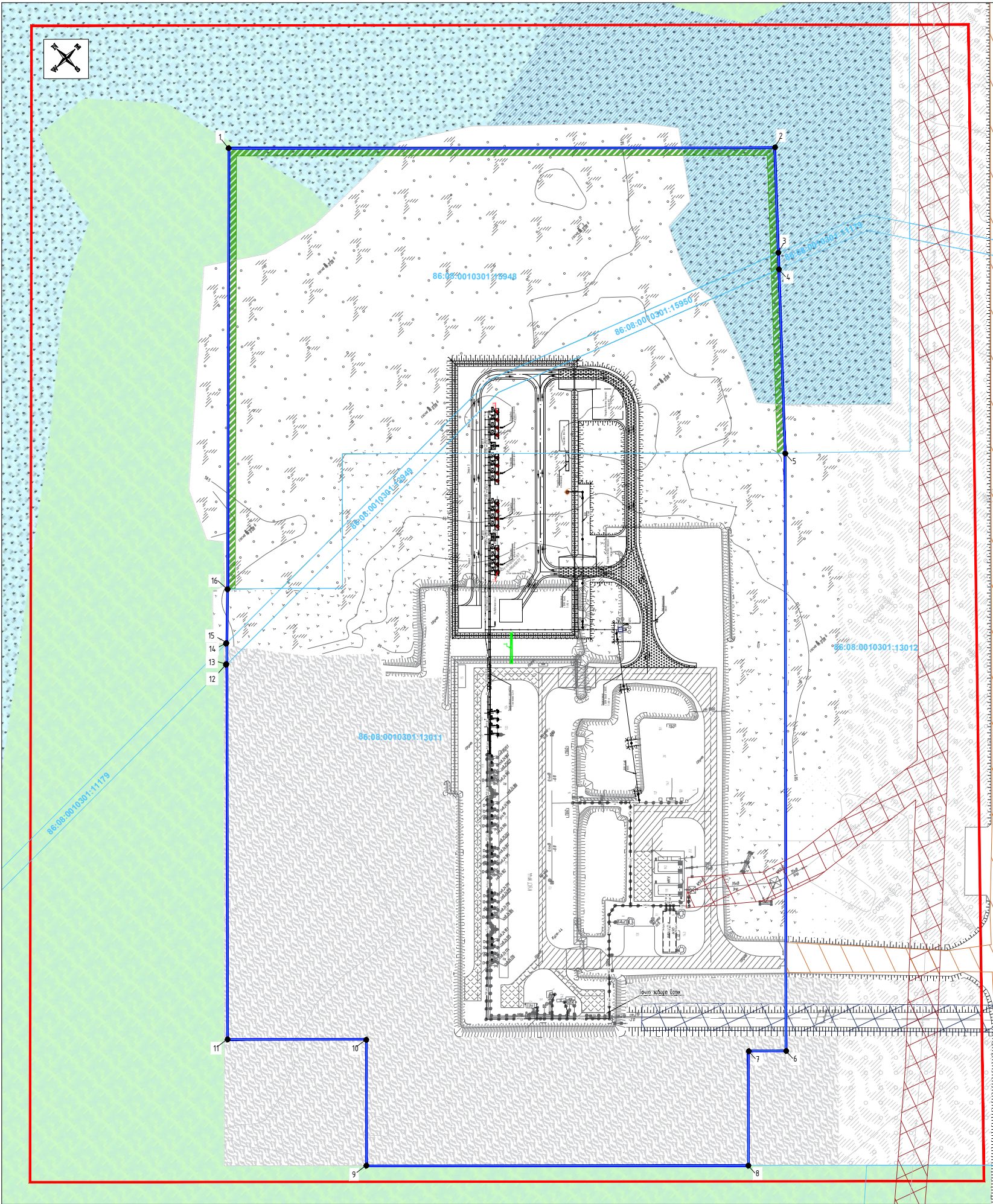
Чертеж планировки территории .....	3
Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
Положение об очередности планируемого развития территории.....	7



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	N док.	Подп.	Дата	ДПТ-ППТ-ОЧ-625/2025 (Обзорная схема)	Лист
							1



Проектируемый Куст скважин №49. Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Этапы строительства
Проектируемые здания и сооружения		
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
7	Прожекторная мачта	№5
8	Блок автоматики и связи с НКУ	№1
10	Лестница-переход	№1

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
Система координат МСК86_Зона3		
№№ точек	X	Y
1	3448336.11	834542.01
2	3448577.68	834276.93
3	3448528.15	834228.67
4	3448520.34	834221.08
5	3448433.69	834136.79
6	3448143.34	833871.99
7	3448126.67	833890.29
8	3448071.03	833839.53
9	3447901.94	834025.02
10	3447963.54	834081.09
11	3447901.99	834148.48
12	3448084.21	834314.71
13	3448084.21	834314.74
14	3448094.58	834324.23
15	3448094.61	834324.28
16	3448121.05	834347.66

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

Границы существующих элементов планировочной структуры:  
*(приказ Минстроя РФ от 25 апреля 2017 года N 738/пр - территория, занятая линейным объектом)*

под линии электропередач

под автодороги (частная дорога ООО "СПД" IV-в категории)

под трубопроводы (НГСТ, Водоводы)

**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 «УРАЛ ГЕО ГРУПП» 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.

Существующий Куст скважин №44. (Экспликация зданий и сооружений)	
Номер на плане	Наименование
Существующие ранее запроектированные здания и сооружения	
1.1-1.20	Устье скважины
2	Замерная установка АГЗУ "Мера-Массомер"
3	Установка дозирования химреагентов "УДХ-3Б"
4, 5, 6	Дренажная емкость с ограждением, Туалет, Площадка под НЭО
7.1-7.4	Прожекторная мачта
8, 10.1	Блок автоматики и связи с ветроуказателем, Площадка для контейнеров
14.1-14.4	Пожарный щит
19.1, 19.2	Подстанция 35/0,4 кВ №1, Подстанция 35/0,4 кВ №2
20	Площадка размещения бригадного хозяйства КРС
21.1, 21.2	Установка АУКРМ
25, 15	Информационный щит, Площадка для песка
1.21-1.24	Устье скважины
12.1-12.2	Распределительный щиток №1, №2

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 №49»				Стадия	Лист	Листов
				ППТ/04	1	1
Проект планировки территории. Основная часть Чертеж планировки территории				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, квартал №639 выделы 2,17).

Земельные участки в пределах зоны размещения проектируемого объекта арендованы ООО «СПД» на основании договоров аренды лесного участка №0526/24-06-ДА от 31.05.2024 г. и №0559/21-06-ДА от 25.08.2021 г.

Зона размещения проектируемого объекта расположена в пределах арендованных ООО «СПД» земельных (лесных) участках с кадастровыми номерами: 86:08:0010301:15948, 86:08:0010301:13011, 86:08:0010301:12949, 86:08:0010301:15950.

Непосредственно объекты капитального строительства (добычные скважины) проектируется в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0010301:15948, 86:08:0010301:13011.

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	3448336.11	834542.01
2	3448577.68	834276.93
3	3448528.15	834228.67
4	3448520.34	834221.08
5	3448433.69	834136.79
6	3448143.34	833871.99
7	3448126.67	833890.29
8	3448071.03	833839.53
9	3447901.94	834025.02
10	3447963.54	834081.09
11	3447901.99	834148.48
12	3448084.21	834314.71
13	3448084.21	834314.74
14	3448094.58	834324.23
15	3448094.61	834324.28
16	3448121.05	834347.66

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 №49.

### **Основные технические характеристики объекта капитального строительства**

Таблица 1

Наименование показателей	Величина
Количество (фонд) добычных скважин, шт., в т.ч.	16
- добывающих, шт.	10
- нагнетательных, шт.	6

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 – 23,5077 га.

Дополнительно настоящим проектом предусмотрено размещение на площадке куста скважин: прожекторная мачта, блок автоматики и связи с НКУ, лестница-переход.

Площадка скважин №49 является смежной с площадкой скважин №44. Функционирование объекта капитального строительства запроектировано от куста скважин №44.

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 три этапа строительства со следующим составом проектируемых сооружений:

Проектом выделены следующие этапы строительства:

Наименование	Этапы строительства
Группа скважин 1 с забурником	№1
Группа скважин 2 с забурником	№2
Группа скважин 3 с забурником	№3
Группа скважин 4 с забурником	№4
Прожекторная мачта	№5
Блок автоматики и связи с НКУ	№1
Лестница-переход	№1

Продолжительность строительства принята по календарному сроку строительства:

Общая продолжительность строительства принята 3,6 мес., в том числе подготовительный период 0,5 месяца.