



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛЪЯНС-ИНЖИНИРИНГ»**

ИНН 8601051646  
КПП 860101001  
ОГРН 1148601000437

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Ханты-Мансийск, ул. Заводская, 11а, оф.426  
тел.: 8-950-636-62-83  
E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

---

**«Обустройство Западно-Салымского месторождения.  
Вертолетная площадка в районе карьера №5»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Часть 2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Ханты-Мансийск, 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛЪЯНС-ИНЖИНИРИНГ»

ИНН 8601051646  
КПП 860101001  
ОГРН 1148601000437

628007, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Ханты-Мансийск, ул. Заводская, 11а, оф.426  
тел.: 8-950-636-62-83  
E-mail: alliance.engineering@yandex.ru

**«Обустройство Западно-Салымского месторождения.  
Вертолетная площадка в районе карьера №5»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Часть 2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Директор ООО «Альянс-Инжиниринг»

Инженер проекта



 М. М. Помахова

 О. В. Старикова

Ханты-Мансийск, 2023 г.

Состав проектной документации

ЧАСТЬ 1. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении объекта

ЧАСТЬ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ. Перечень приложений

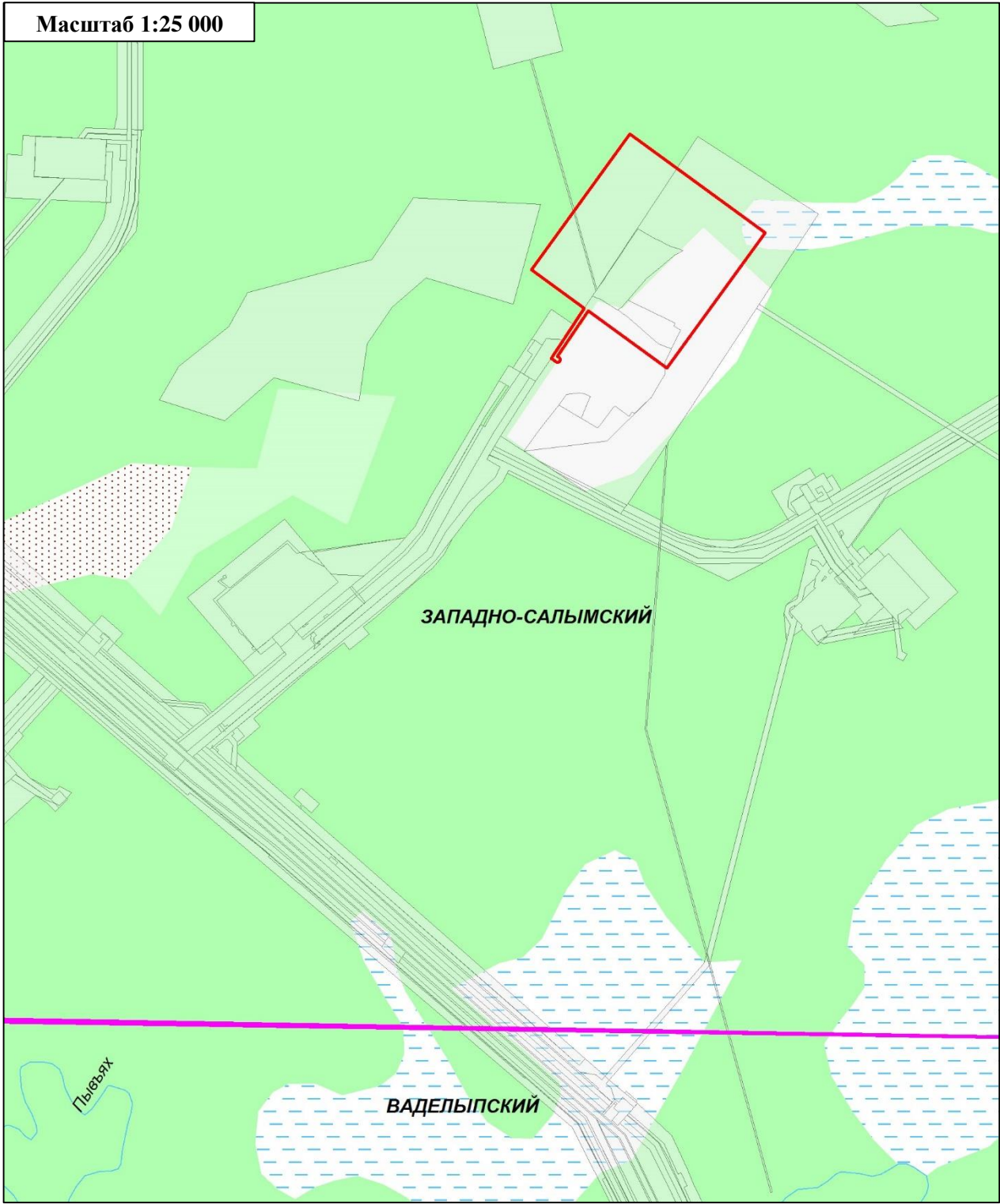
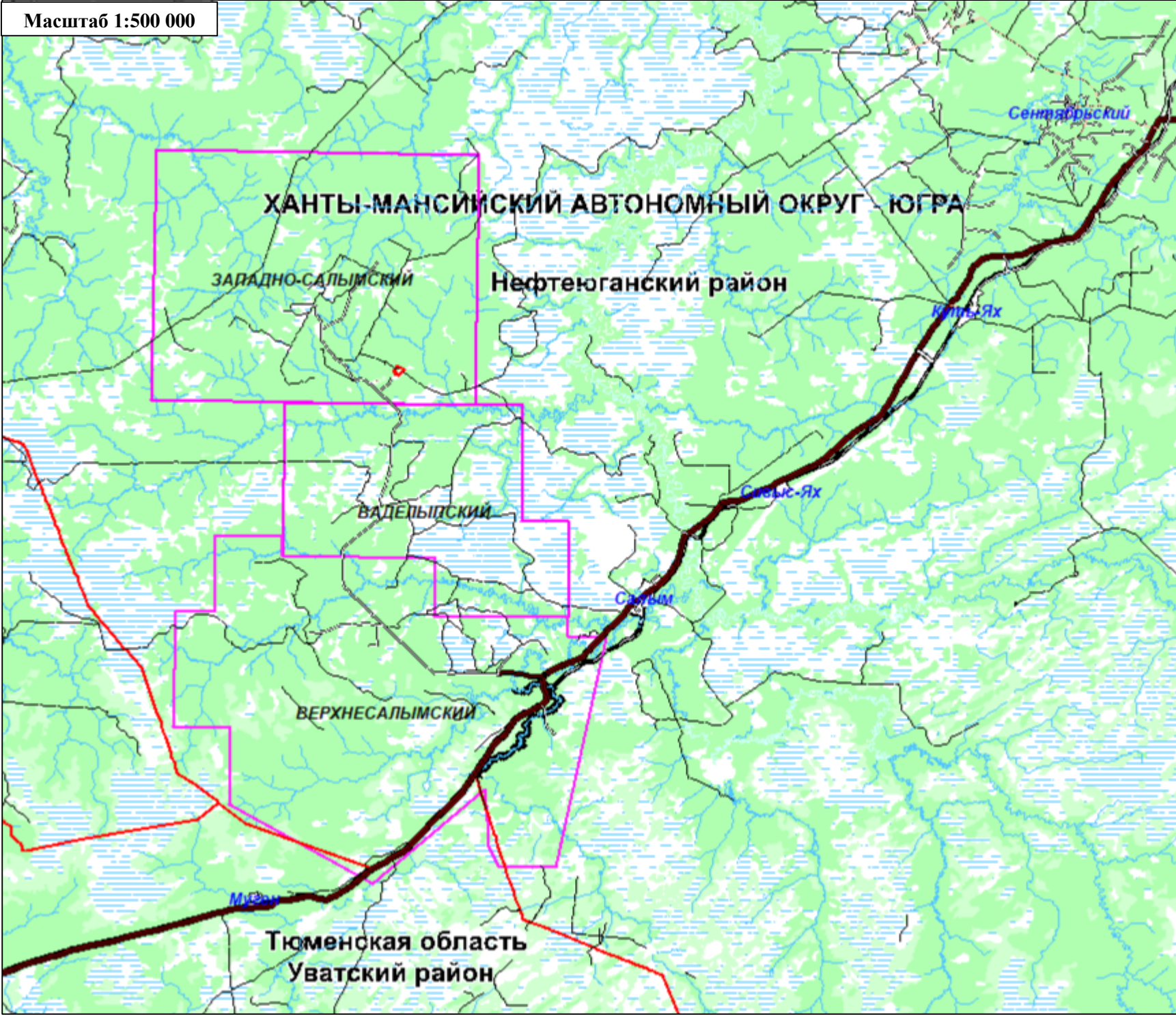
## СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

<b>РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ....</b>	<b>5</b>
3.1.Схема расположения элементов планировочной структуры .....	5
3.2.Схема организации движения транспорта и пешеходов .....	7
3.3.Схема границ территорий объектов культурного наследия.....	8
3.4.Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.....	8
3.5.Схема границ зон с особыми условиями использования территорий .....	9
3.6. 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, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	9
3.7. 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.....	11
3.8.Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах..	15
3.9.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной и гражданской обороне.	15
3.9.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	15
3.9.2. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.....	16
3.9.3. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности.....	17
3.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	17
3.11.Обоснование очередности планируемого развития территории.....	19
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>24</b>
Техническое задание на разработку проекта планировки.....	28
Заключение ИКН.....	33
Заключение КМНС.....	37
Письмо ООПТ местного значения.....	43
Письмо ООПТ федерального значения.....	44
Согласование проекта планировки территории с Нефтеюганским лесничеством.....	45
Материалы и результаты инженерных изысканий	



РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры

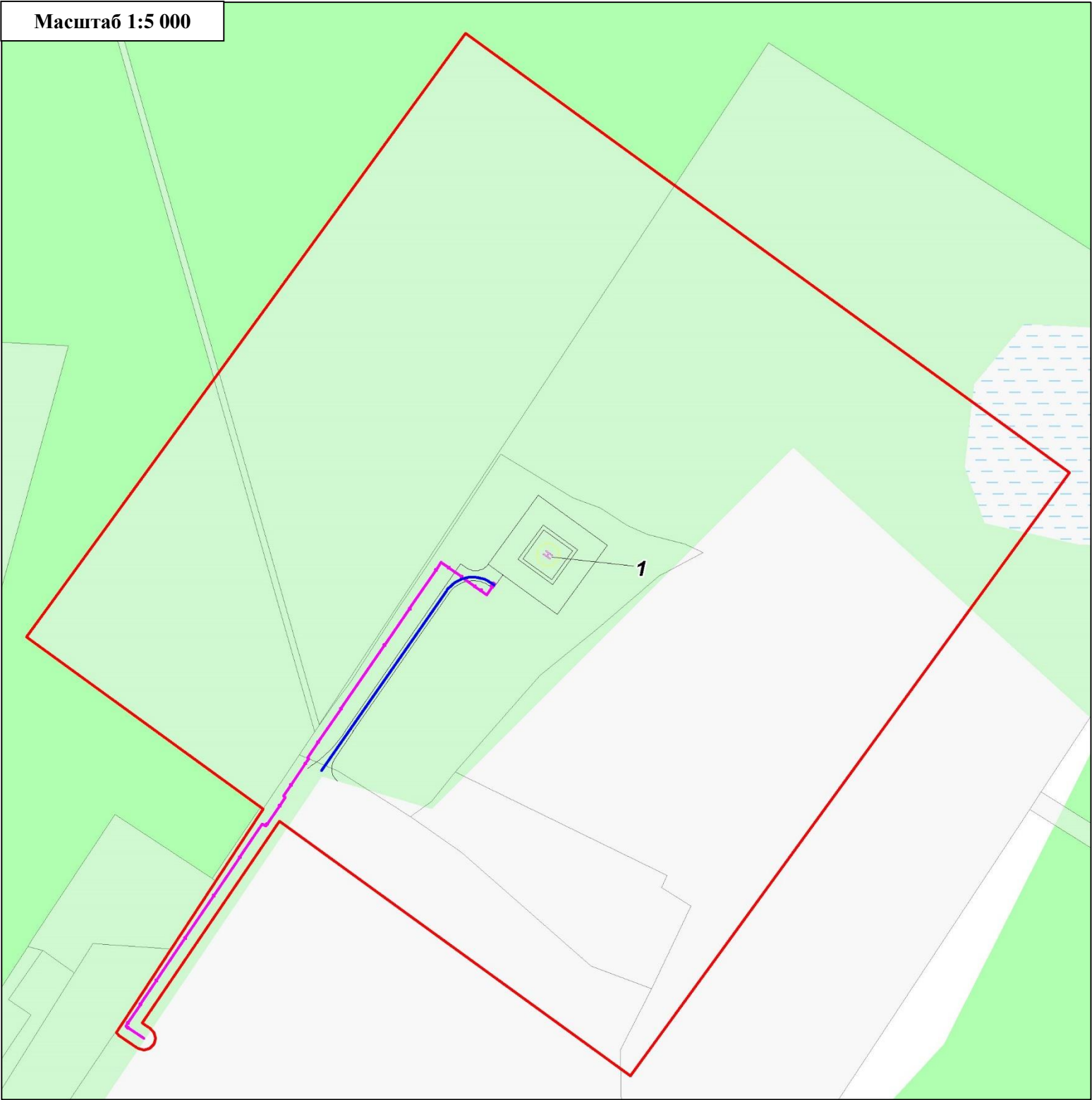


- Условные обозначения:**
- граница Нефтеюганского района
  - граница лицензионного участка
  - - Базовые населенные пункты
  - границы зон планируемого размещения объекта
- ОСНОВНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ И ИНЖЕНЕРНЫЕ МАГИСТРАЛИ
- железная дорога
  - автомобильная дорога федерального значения
  - автомобильные дороги территориального значения

	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5»			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.	Проект планировки территории	стадия	лист	листов
					П	1	2
				Схема расположения элементов планировочной структуры		ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»	



Схема расположения элементов планировочной структуры



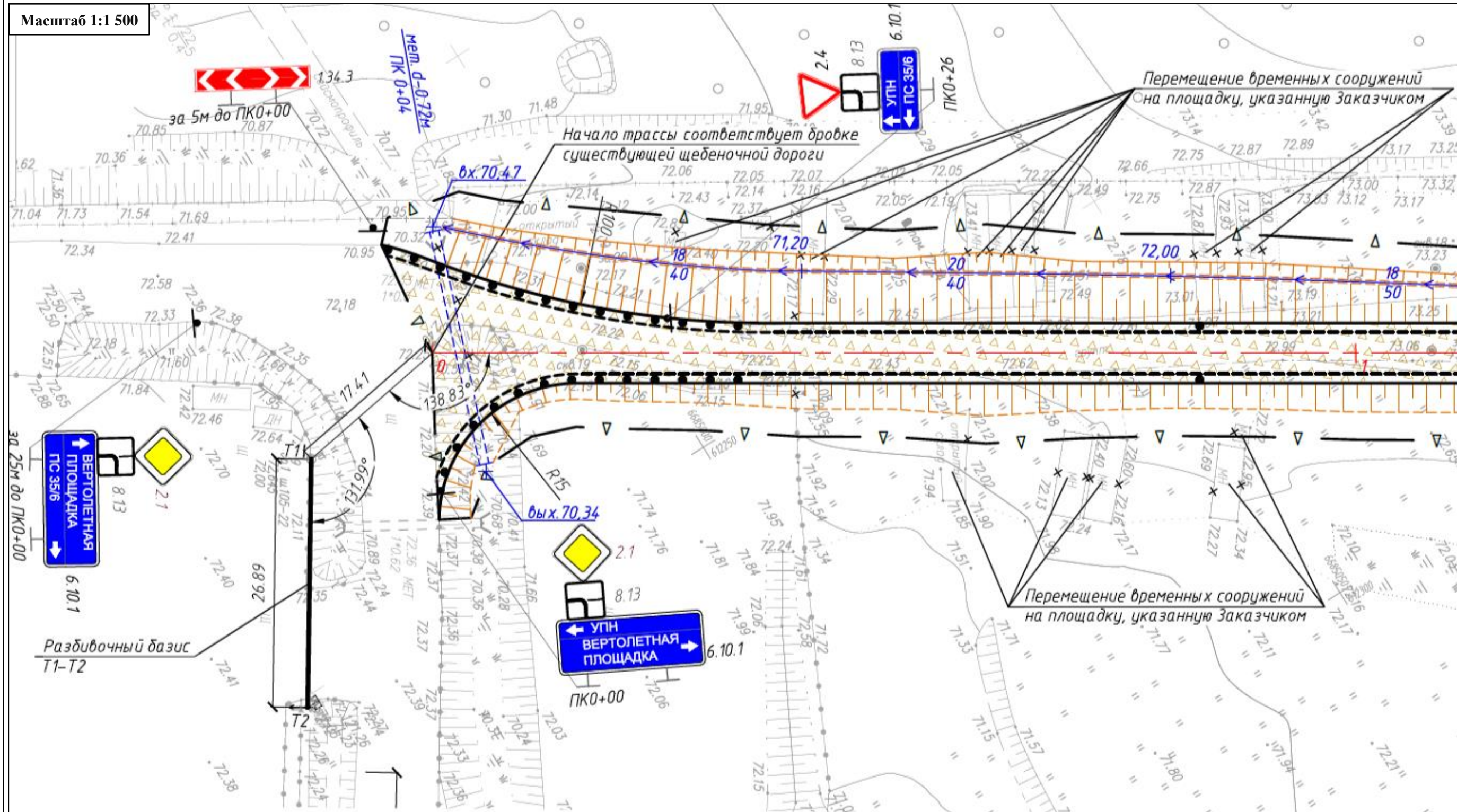
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	
№	Наименование
1	Вертолетная площадка



Условные обозначения	
	- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- земельные участки, арендованные ООО «Салым Петролеум Девелопмент»
	- ось проектируемой подъездной дороги
	- ось существующих сетей электроснабжения

	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5»			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
				Проект планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.		П	2	2
				Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»		

### 3.2. Схема организации движения транспорта и пешеходов

**Масштаб 1:1 500**

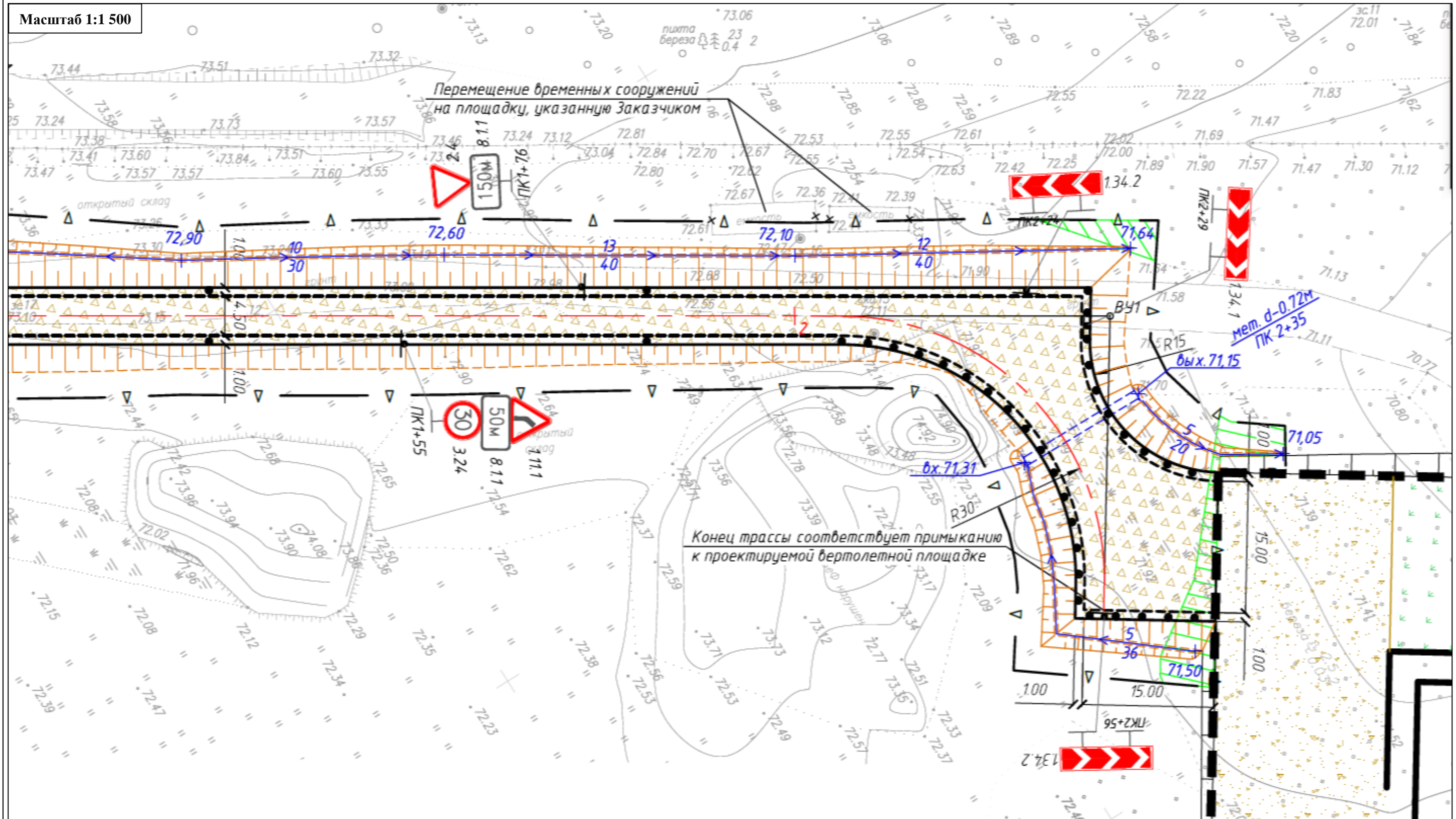




	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5"			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
				Проект планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.		П	1	2
				Схема организации движения транспорта и пешеходов	ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»		



### 3.2. Схема организации движения транспорта и пешеходов

**Масштаб 1:1 500**



	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5"			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
				Проект планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.		П	2	2
				Схема организации движения транспорта и пешеходов	ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»		



### **3.3 Схема границ территорий объектов культурного наследия**

На основании заключения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №23-6258 от 27.11.2023 года (см. Приложение) проектируемый объект расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия, соответственно данным проектом планировки схема границ территорий объектов культурного наследия не предусмотрена.

### **3.4 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории**

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года №740/пр, схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготавливается в следующих случаях:

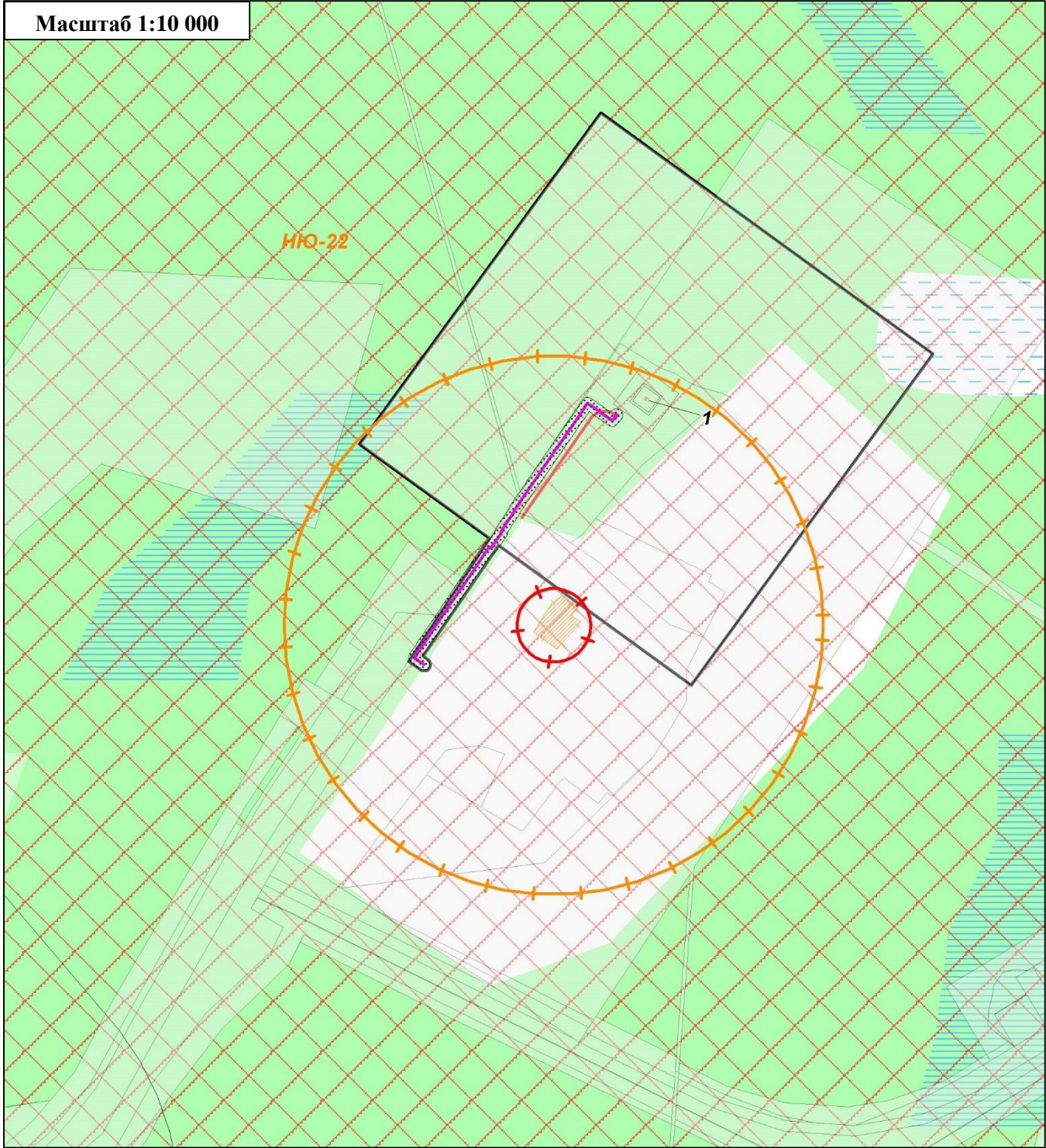
а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Поскольку проектируемый объект расположен на территории с рельефом, уклон которого менее 8 процентов, то данным проектом планировки схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории не предусмотрена.

3.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории



- Условные обозначения**
- зона планируемого размещения объекта
  - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
  - Вертолетная площадка
  - ось проектируемой подъездной дороги
  - ось существующей сети электроснабжения
  - зона территорий осуществления традиционного природопользования (родовые угодья)
  - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (3 пояс)
  - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (2 пояс)
  - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (1 пояс)
  - охранный зона существующих сетей электроснабжения

По объекту «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5» проект СЗЗ не разрабатывается в связи с 4 категорией НВОС. Постановление №74 от 25.11.2007г. (О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"), глава 2 «Общие положения» п.2.1, 2 абзац «Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к настоящим санитарным правилам. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны»

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	
№	Наименование
1	Вертолетная площадка

	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5»			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.	Проект планировки территории	стадия	лист	листов
					П	1	1
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»	

**3.6. 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, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.**

Проектируемый объект не относится к объектам регионального значения, к объектам местного значения.



3.7. 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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	
№	Наименование
1	Вертолетная площадка

**Условные обозначения**

- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- земельные участки, арендованные ООО «Салым Петролеум Девелопмент»

- ось проектируемой подъездной дороги

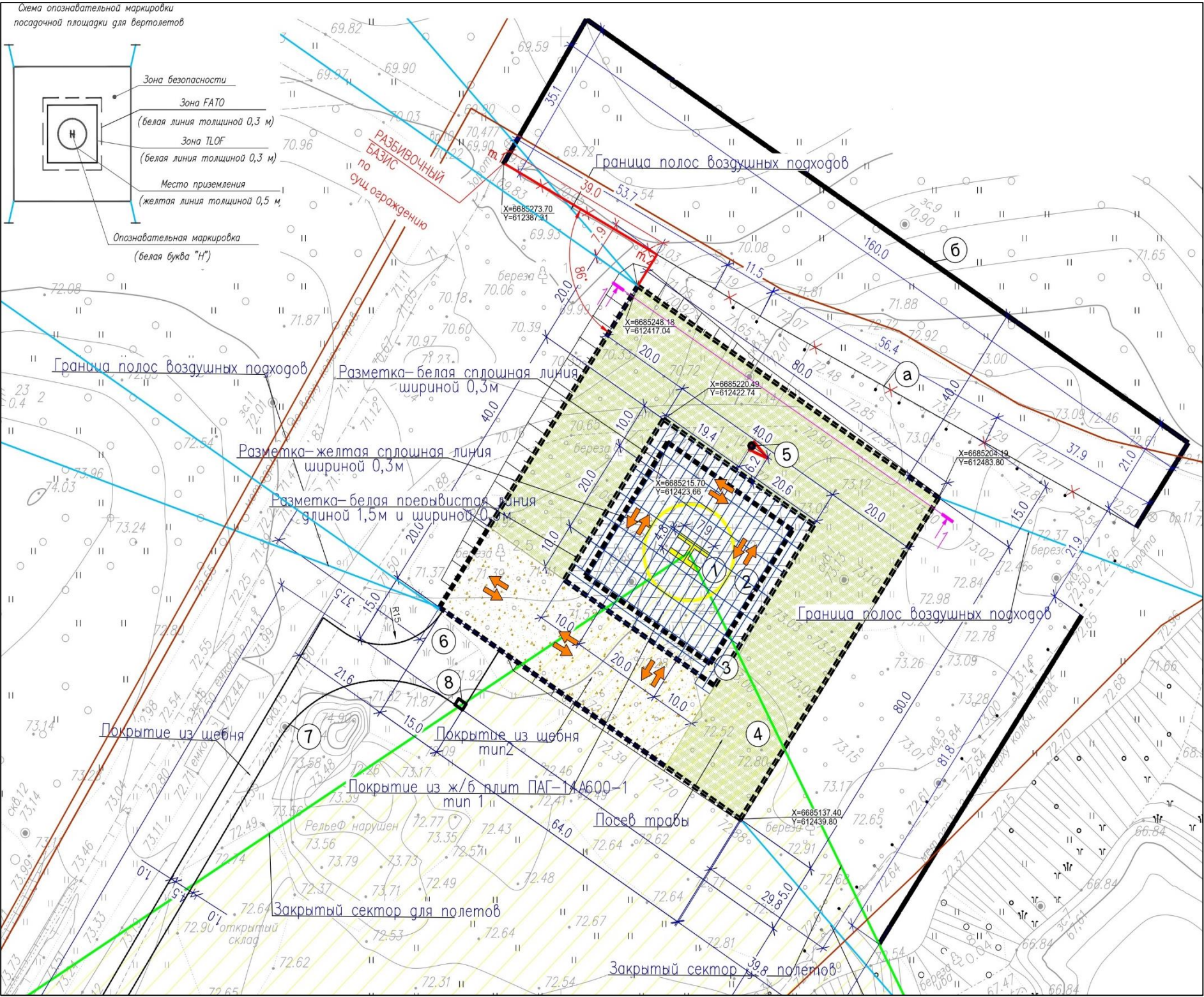
- ось существующих сетей электроснабжения

\* Объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют

	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5»			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
				Проект планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.		П	1	2
				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			
				ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»			





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



Экспликация зданий и сооружений	
Номер на плане	Наименование
1	Посадочная площадка 20х20м
2	Зона TLOF ( зона приземления и отрыва – 0,83D)
3	Зона FATO ( зона конечного этапа захода на посадку и взлета – 1D)
4	Зона безопасности – 2D
5	Ветроуказатель
6	Разворотная площадка для обслуживающего транспорта
7	Подъездная дорога
8	Контейнер с бензогенератором (проект.)

Примечание: За расчетную единицу D – принят диаметр, равный длине вертолета с вращающимися винтами (вертолет МИ-26, длина 40,03м)

	ФИО	подпись	дата	«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5"			
Директор	Помахова М.М.		21.11.2023 г.	Для ООО «Салым Петролеум Девелопмент»			
				Проект планировки территории	стадия	лист	листов
Разраб.	Старикова О.В.		21.11.2023 г.		П	2	2
					ООО «АЛЬЯНС-ИНЖИНИРИНГ»		
				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			



### **3.8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).**

Данным проектом не предусмотрено проектирование объектов в жилых и общественно-деловых зонах.

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

#### **3.9.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Независимо от причин, вызывающих аварии на нефтепромысловых объектах, в результате аварии возникает угроза загрязнения окружающей среды опасными веществами.

Принятые технические решения обеспечивают максимальную надежность и экологическую безопасность проектируемого объекта, как в процессе эксплуатации, так и при возникновении аварийных ситуаций.

Исходя из этого, наиболее опасными с точки зрения последствий для окружающей среды являются выбросы нефти и газа при порывах трубопроводов. Ниже рассматривается комплекс мероприятий по предотвращению и ликвидации аварийных выбросов и их последствий на линейной части проектируемых и существующих трубопроводов.

Перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду:

- система транспорта нефти, газа полностью герметизирована;
- арматура принята с учетом условий эксплуатации, рабочих параметров, физико-химических свойств транспортируемой среды. Класс герметичности затвора «А» по ГОСТ Р 54808-2011. применены оборудование, трубы, арматура серийного заводского изготовления, имеющие Сертификаты соответствия требованиям технических регламентов по безопасности;
- использована труба повышенной эксплуатационной надежности с заводским наружным и внутренним антикоррозионным покрытием, соответствующие климатическим условиям района строительства;
- рекомендуется 100% контроль сварных стыков физическими методами.

Вблизи проектируемого нефтегазопровода потенциально опасные объекты других организаций отсутствуют.

Транспортных коммуникаций, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС), вблизи проектируемого объекта нет.

Сведения о наблюдаемых в районе площадки строительства опасных природных процессах (землетрясениях, оползнях, селях, лавинах, наводнениях,



ураганах, смерчах и др.), требующих превентивных защитных мер – отсутствуют.

Конструктивные решения выбраны с учетом технико-экономической целесообразности применения проектных решений в конкретных условиях строительства и в соответствии с правилами пожарной безопасности и другими нормативными документами по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений.

Принятые при проектировании конструкций сооружений технические решения, направлены на обеспечение прочности, устойчивости и пространственной неизменяемости сооружений.

Специальных технических мероприятий по инженерной защите территории объекта от экстремальных ветровых и снеговых нагрузок, наледей, проектной документацией не предусматривается (в виду отсутствия необходимости по причинам конструктивного характера проектируемых сооружений). Защиту от воздействия природных пожаров необходимо осуществлять организационными методами, силами эксплуатирующей организации, путем поддержания противопожарного режима проектируемых объектов в соответствии с нормами пожарной безопасности.

### **3.9.2. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны**

В соответствии с Постановлением Правительства № 1115 от 19 сентября 1998 г., «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне (секретный)» объект является некатегоризованным по гражданской обороне (далее – ГО), т.к. в составе объекта отсутствуют здания и сооружения, подлежащие отнесению к категории по ГО.

Постоянного присутствия персонала на проектируемых объектах нет.

Для обеспечения обслуживающего персонала оперативно-диспетчерской связью предусматривается использовать существующую систему радиотелефонной связи стандарта TETRA, работающую в диапазоне 400 МГц.

Для оповещения персонала о пожаре, чрезвычайных ситуациях, а также в случае несанкционированного доступа на площадку, проектом предусматривается сеть громкоговорящей связи.

Непосредственное управление гражданской обороной на Западно-Салымском месторождении и при приведении в высшие степени готовности осуществляет руководитель ГО данного месторождения.

Обеспечение получения сигналов ГО возлагается на дежурных оператора. Объектовая система оповещения по ГО запроектирована в местах постоянного пребывания персонала.

В связи с тем, что в районе размещения объектов реконструкции нет объектов использования атомной энергии, решения по введению режимов радиационной защиты в данном проекте не рассматриваются.

В военное время проектируемые объекты полностью прекращают свою деятельность. Проектируемые объекты являются стационарными объектами. Характер производства не предполагает возможность их перебазирования в

военное время. Демонтаж оборудования и трубопроводов в особый период в короткие сроки технически не осуществим и экономически нецелесообразен.

### **3.9.3. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности**

Для обеспечения надежности проектируемых объектов предусмотрено:

- применение герметизированной однетрубной схемы транспорта безводной и обводненной нефти;
- применения стальных труб повышенной коррозионной стойкости и хладостойкости с заводским покрытием;
- использование труб с увеличенной толщиной стенки, обладающих повышенной коррозионной стойкостью и хладостойкостью;
- применение оборудования, устройств, при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
- вся запорная арматура, применяемая в проекте, соответствует классу герметичности затвора “А” по ГОСТ Р 54808;
- устройство молниезащиты сооружений и оборудования в соответствии с СО 153-34.21.122-2003, с учетом РД 34.21.122-87;
- применение основных строительных конструкций из негорючих материалов;
- в качестве утеплителя применяется негорючий материал;
- применение устройств обеспечивающих ограничение распространения пожара.

### **3.10 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Проектные решения по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов приняты с учетом инженерно-геологических и природных условий и направлены на снижение ущерба, наносимого окружающей среде строительством и эксплуатацией запроектированных объектов.

Производственный контроль в области охраны окружающей среды осуществляется в целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране среды, рациональному использованию и восстановлению природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований в области охраны окружающей среды, установленных законодательством в области охраны среды в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

*Природоохранные мероприятия при осуществлении строительно-монтажных работ.*

При выполнении всех строительно-монтажных работ при строительстве проектируемых объектов необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия, а также не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды.

В целях охраны природы необходимо выполнять следующие условия:

- обязательное соблюдение границ территории, отводимых для строительства;

- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этих целей местах;
- выполнение в полном объеме мероприятий по рекультивации нарушенных земель;
- соблюдение требований местных органов охраны природы.

*Мероприятия по охране атмосферного воздуха.*

С целью уменьшения загрязнения атмосферного воздуха и предотвращения аварийных ситуаций при эксплуатации предусмотрены технические решения, позволяющие свести до минимума вредное воздействие на атмосферный воздух. Они представлены комплексом технологических, технических и организационных мероприятий, направленных в первую очередь на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности объекта, т.к. предусматривают применение современных технологий, отвечающих действующим нормативным требованиям, и обеспечивают минимальные потери углеводородного сырья.

*Мероприятия по охране водных ресурсов.*

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- организация системы отвода ливневых стоков с необорудованных площадок;
- устройство водопропускных сооружений;
- применение технологий с минимальным водопотреблением свежей воды;
- запрет на проезд автотранспорта вне площадки и подъездной дороги к ней;
- запрет заправки и мойки машин вне предназначенных для этого мест;
- оборудование рабочих мест и бытовых помещений административного блока контейнерами для бытовых отходов;
- оборудование площадок для временного размещения отходов, образующихся при эксплуатации.

*Мероприятия по охране недр.*

Для минимизации воздействия на недра в период строительства и на стадии эксплуатации необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- недопущение непредусмотренных проектом нарушений природной среды (вне контуров застраиваемых территорий, трасс инженерных коммуникаций);
- использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты;
- в целях снижения техногенного воздействия, недопущение проезда автотранспорта и строительной техники вне дорог, особенно в летний период;
- недопущение сброса загрязненных сточных вод на рельефе без очистки;



- минимизация площадей строительного освоения (компактность застройки);
- сбор и вывоз строительных отходов, порубочных остатков, бытового мусора, образовавшихся в процессе строительства, восстановление нарушенных земель;
- организация запаса средств для сбора аварийных проливов нефтепродуктов.

*Мероприятия по охране земельных ресурсов.*

Целями охраны земель являются: предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных воздействий хозяйственной деятельности и обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся отрицательному воздействию.

Для снижения отрицательного воздействия на земельные ресурсы проектной документацией предусмотрено:

- размещение части проектируемых объектов на ранее отведенных земельных участках в пределах существующих расчисток и отсыпок;
- минимизация площадей строительного освоения (компактность застройки);
- сбор и вывоз строительных отходов, бытового мусора, образовавшихся в процессе строительства, восстановление нарушенных земель;
- осуществлять строгий контроль за проведением строительно-монтажных работ и производством земляных работ исключительно в пределах полосы отвода земель;
- исключить вероятность загрязнения горюче-смазочными материалами территории строительства и прилегающих к ним участков;
- движение транспорта и строительной техники осуществлять только по организованным проездам.

### **3.11.Обоснование очередности планируемого развития территории**

Выделение этапов работ не предусмотрено заданием на проектирование

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**ЗАДАНИЕ**  
**на разработку документации по планировке территории**

**«Обустройство Западно-Салымского месторождения.**  
**Вертолетная площадка в районе карьера №5»**

(наименование территории, наименование объекта (ов) капитального строительства, для размещения которого(ых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории.
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Салым Петролеум Девелопмент»; местонахождение и адрес: 628327, РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пос. Салым, ул. Юбилейная, 15
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ООО «Салым Петролеум Девелопмент»
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Полное наименование объекта: <u>«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5».</u> Основные характеристики представлены в приложении № 1 к настоящему заданию.
5. Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование Нефтеюганский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области
6. Состав документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;



	<p>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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с <a href="#">частью 12.7 статьи 45</a> настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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.</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p>
--	---

	<p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) 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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую 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;</p>
--	---

	<p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в <a href="#">случаях</a>, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с <a href="#">требованиями</a>, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p><b>Проект межевания территории выполнить в соответствии с постановлением Правительства №564 от 12.05.2017 г. при необходимости.</b></p>
--	---

Приложение №1  
задание  
на разработку  
документации  
по планировке  
территории

Проектом предусматриваются следующие проектируемые сооружения:

1. Вертолётная площадка
2. Подъездная дорога

Технико-экономические показатели проектируемого подъезда

Показатели	Ед. изм	Значение
Категория дороги		VB (подъезд к промышленным предприятиям)
Протяженность	км	0,25604
Расчетная скорость движения	км/ч	30
Количество полос движения	шт.	1
Ширина проезжей части	м	4,5
Ширина обочин	м	1,0
Ширина земляного полотна	м	6,5
Поперечный уклон: - проезжей части - обочин	‰	30 40
Количество углов поворота	шт.	1
Наибольший продольный уклон	‰	20
Наименьший радиус кривых в плане	м	30
Наименьший радиус вертикальных кривых: - выпуклых - вогнутых	м	600 700
Расчетная нагрузка	кН	100
Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	Переходный, щебень
Металлическая труба диаметром 720 мм	шт.	2

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
<b>1</b>	Общая площадь отвода территории, в том числе	га	49,4563
<b>1.1</b>	Площадь участка проектирования в рамках данного тома (вертолетная площадка по внешнему контуру зоны безопасности+откосы), в том числе	кв.м	7033,0
<b>1.1.1</b>	Площадь застройки, в том числе	кв.м	2792,00
<b>1.1.2</b>	Площадь под твердыми покрытиями	кв.м	2792,00
<b>1.1.3</b>	Площадь озеленения	кв.м	3608,00
<b>1.1.4</b>	Площадь под откосами	кв.м	633,00





**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Мира, д. 14а, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628011

Телефон: (3467) 360-158  
E-mail: Nasledie@admhmao.ru

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 23-6258 от 27 ноября 2023 года**

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент» (исх. № SPDO-23-004597 от 31.10.2023).

**Наименование объекта/проекта:** «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолётная площадка в районе карьера №5».

**Месторасположение объекта:** Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, Западно-Салымское месторождение, земли лесного фонда. Нефтеюганское лесничество, Пывь-Яхское участковое лесничество, квартал № 214, Куть-Яхское участковое лесничество, кварталы №№ 224, 252.

**Площадь объекта:** 49,4563 га.

Использованные источники информации:

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
3. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
4. Цембалюк С.И. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по проекту: «Историко-культурное зонирование по степени вероятности нахождения объектов культурного наследия на Западно-Салымском лицензионном участке в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Оп. № 1 эл. док-тов за 2019 год. АУ «Центр охраны культурного наследия». Учетный номер 389. Тюмень, 2019.

На территории испрашиваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Приложение: карта-схема испрашиваемого земельного участка в 1 экз. на 1 листе. \*

\* Приложение является неотъемлемой частью настоящего заключения.

Перечень правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного надзора размещен на сайте Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по адресу <https://nasledie.admhmao.ru/> в разделе – «Профилактика нарушений обязательных требований в области охраны объектов культурного наследия».

Руководитель Службы



Подписано  
цифровой подписью:  
СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ХАНТЫ-  
МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО  
ОКРУГА - ЮГРЫ

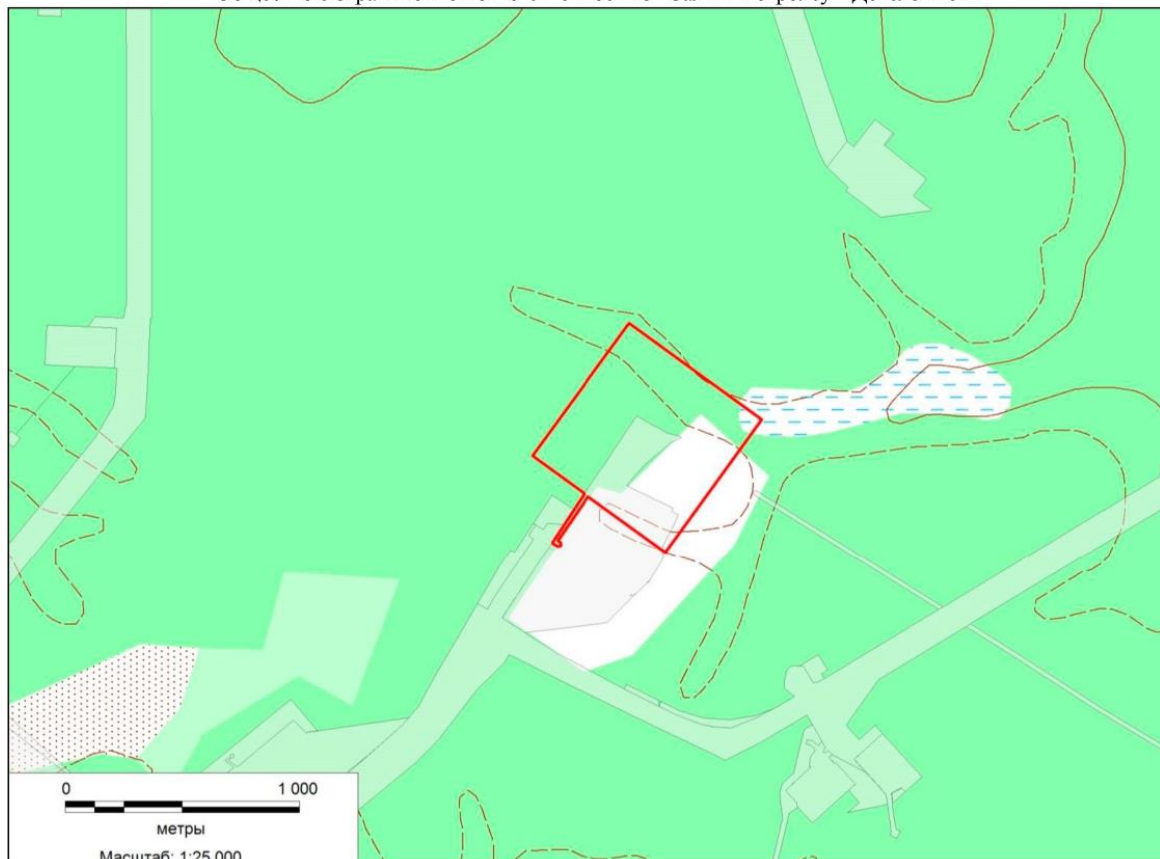
М.И. Усольцев

Научный сотрудник отдела охраны объектов культурного наследия  
АУ «Центр охраны культурного наследия»  
Ласкова Валентина Геннадьевна  
Тел. +7 (3467) 30-12-26 (доб. 7), [laskovavg@iknugra.ru](mailto:laskovavg@iknugra.ru)

# Приложение к заключению № 23-6258 от 27.11.2023

Схема расположения границ лесного участка  
под объект: «Обустройство Западно-Салымского месторождения.  
Вертолётная площадка в районе карьера №5»

Нефтеюганское лесничество, Пыль-Яхское участковое лесничество, в квартале № 214, Куть-Яхское  
участковое лесничество, в кварталах №№ 224, 252  
Общество с ограниченной ответственностью "Салым Петролеум Девелопмент"



Условные обозначения:

- Площадной объект (Вертолётная площадка)

**Представитель Общества с ограниченной ответственностью  
«Салым Петролеум Девелопмент»**

(на основании доверенности № 77/588-н/77-2022-1-1337 от 15.09.2022 г.)

  
подпись

**М.М. Помахова**  
(Ф.И.О.)

Исполнитель: научный сотрудник отдела охраны объектов культурного наследия  
АУ «Центр охраны культурного наследия» Ласкова В.Г.



**Департамент недропользования и природных ресурсов  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
(Депнедра и природных ресурсов Югры)**

ул. Студенческая, дом 2, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  
(Тюменская область), 628011

Телефон: (3467) 36-01-10 (3151)  
Факс: (3467) 32-63-03  
E-mail: depnrirod@admhmao.ru

12-Исх-30884  
02.11.2023

ООО "АЛЪЯНС-ИНЖИНИРИНГ"  
628001, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ  
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, ГОРОД  
ХАНТЫ-МАНСИЙСК, УЛИЦА ЗАВОДСКАЯ,  
Д. 11А, ОФ. 426  
М.М.Куклина

На рег. № 16405-КМНС от 01.11.2023

На Ваше обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, сообщаем следующее.

Объект «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5», площадью 49.4563 га, согласно представленным данным о расположении: Нефтеюганское лесничество, Куть-Яхское участковое лесничество, квартала № 224, 251, 252, Пывь-Яхское участковое лесничество, квартал № 214, находится в границах территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре НЮ-22.

В Реестр территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре по ТТП НЮ-22 включены следующие субъекты права:

№ п/п	№ ТТП	Фамилия, Имя, Отчество	Степень родства	Дата рождения
1	НЮ-	Демидова Лариса Семеновна	представитель домохозяйства	28.10.1954



2	22	Ремизова Татьяна Александровна	дочь	20.11.1976
3		Демидов Денис Александрович	сын	19.02.1981
4		Демидова Оксана Александровна	дочь	02.10.1986
5		Демидова Амина Ринатовна	внучка	09.02.2016
6		Земцов Владислав Витальевич	внук	11.12.1997
7		Ремизова Анастасия Михайловна	внучка	08.04.2005
8		Демидов Григорий Денисович	внук	08.01.2010
9		Демидова Сафия Ринатовна	внучка	03.04.2018
10		Демидов Владимир Денисович	внук	10.11.2014
11		Демидова Мария Ринатовна	внучка	19.06.2022

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2006 № 145-оз «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» Вам необходимо провести согласование размещения промышленных объектов, в том числе буровых скважин и иных сооружений временного и постоянного характера, с субъектами права традиционного природопользования.

Заместитель  
директора  
Департамента



А.Ю.Комиссаров

Исполнитель: Константин Николаевич Кондин  
тел.: 8 (3467) 36-01-10 (3170)



Департамент  
природных ресурсов и несырьевого  
сектора экономики Ханты-  
Мансийского  
автономного округа - Югры  
ул. Дунина-Горкавича, дом 1,  
г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра  
(Тюменская область), 628007  
Телефон/факс: (3467) 32-79-56, 32-62-56  
E-mail: [ugrales@admhmao.ru](mailto:ugrales@admhmao.ru)

14/Депприродресурс ЮГРЫ



№ 14-Исх.ЭКО-1992  
от: 08/06/2016

Директору ООО «Альянс-инжиниринг»

М.М. Куклиной

ул. Строителей, дом 13а,  
г. Ханты-Мансийск, 628007,  
e-mail: [alliance.engineering@yandex.ru](mailto:alliance.engineering@yandex.ru)

На исх. № 53-05/16 от 18.05.2016

Уважаемая Мария Михайловна!

На Ваш запрос сообщаю, что по данным государственного кадастра особо охраняемых природных территорий местного и регионального значения в границах Западно-Салымского, Ваделыпского и Верхнесалымского месторождений действующие особо охраняемые природные территории местного и регионального значения, категории которых установлены п. 2 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (природные парки, природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады), отсутствуют.

Заместитель директора  
Департамента

П.В. Ващенко

Исп.: консультант отдела особо охраняемых природных территорий  
Грацианов Леонид Александрович  
тел.: (3467) 35-30-94 [GracianovLA@admhmao.ru](mailto:GracianovLA@admhmao.ru)



**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
И ЭКОЛОГИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минприроды России)**

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 123995.  
тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10  
телетайп 112242 СФЕН

29.10.2013 № 12-47/21173  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ОАО «Гипротюменнефтегаз»

ул. Республики, д. 62,  
г. Тюмень, 625000

О предоставлении информации

Департамент государственной политики и регулирования в сфере охраны окружающей среды Минприроды России рассмотрел обращение ОАО «Гипротюменнефтегаз», исх. № 6.3-8202 от 06.09.2013, о предоставлении информации о наличии особо охраняемых природных территорий федерального значения и сообщает.

Согласно представленной карте-схеме, в пределах Западно-Салымского, Вадельпского и Верхнесалымского месторождений, расположенных в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа, особо охраняемые природные территории федерального значения отсутствуют.

Директор Департамента  
государственной политики и регулирования  
в сфере охраны окружающей среды

С.В.Юрманова

Виноградова Н.С.  
(495) 125 57 73



Департамент недропользования и природных ресурсов  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
(Депнедра и природных ресурсов Югры)

Нефтеюганский территориальный отдел -  
лесничество

628386, Россия, ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях  
ул. Советская д. 61

Тел./Факс: (3463)42-92-52  
E-mail: nefteuganskoe-tu@yandex.ru

Исх.№ 2531 от 01.12.2023.

Директору  
ООО «Альянс-Инжиниринг»  
Помаховой М.М.

В ответ на Ваше письмо №30/12 от 01.12.2023 года Нефтеюганский территориальный отдел – лесничество согласовывает Проект планировки территории под объект, расположенный в границах Нефтеюганского района, Нефтеюганское лесничество, Пыть-Яхское участковое лесничество **«Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5».**

Заместитель начальника отдела –  
помощник лесничего  
Нефтеюганского  
территориального отдела –  
лесничества Управления лесного  
хозяйства и особо охраняемых  
природных территорий

А.М. Збродов

Исп.: Гаврилов И.С.  
Тел.: 83463429252 доб.223





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ОГРН 1228600007525

Апрель 24, 2023  
Исх. № SPDO-23-001722

INFO@SPD.RU

РОССИЯ, 628309, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛ.,  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АО – ЮГРА,  
Г. НЕФТЕЮГАНСК, МКР. 2, Д. 32

Т. +7 (3463) 22-44-55  
Ф. +7 (3463) 22-93-36

WWW.SALYMPETROLEUM.RU

РОССИЯ, 628327, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛ.,  
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АО – ЮГРА,  
НЕФТЕЮГАНСКИЙ РАЙОН,  
ПОС. САЛЫМ, УЛ. ЮБИЛЕЙНАЯ, Д. 15

Т. +7 (3463) 29-73-00  
Ф. +7 (3463) 29-73-10

**Председателю комитета  
Градостроительства и  
землепользования  
Нефтеюганского района**

**М.А. Ченцовой**

**Уважаемая Мария Андреевна,**

Предоставляем Вам для внесения сведений в программу ГИСОГД инженерные изыскания по проекту: «Обустройство Западно-Салымского месторождения. Вертолетная площадка в районе карьера №5»

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (доверенность №101.22 от 14.09.2022г.) в 1 экз;
- 2) инженерные изыскания в электронном виде в 1 экз.

Представитель ООО «СПД»  
(на основании доверенности №101.22 от 14.09.2022г.)

**В.В. Кадасюк**

Контактный телефон 8 922 475 4482