



# АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2025

№ 969-нч

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:  
«Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №47»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 - 2025 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», постановлениями администрации Нефтеюганского района от 17.06.2022 № 1054-па-нпа «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», от 09.04.2025 № 628-па «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №47», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент» (далее – ООО «СПД») от 14.05.2025 № 5542118929 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №47» (приложение).

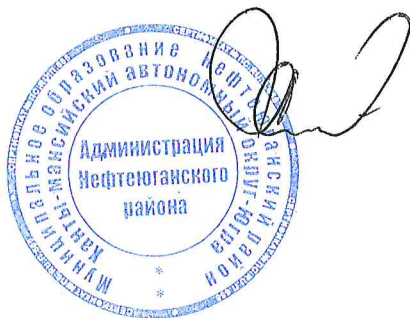
2. Комитету градостроительства и землепользования администрации Нефтеюганского района (Тихонов Н.С.) разместить материалы проекта планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №47», в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. ООО «СПД» имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета на образуемые земельные участки и (или) изменений основных сведений об объекте недвижимости в связи с образованием части(ей) земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Нефтеюганского района Ченцову М.А.

Глава района



А.А.Бочко



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОЛЕС»**

**Адрес объекта: ХМАО-Югра, межселенная территория Нефтеюганского района**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент»**

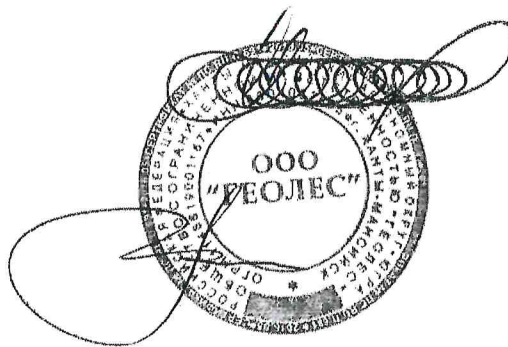
**Обустройство Верхнесалымского месторождения.  
Куст скважин №47**

**ТОМ 1**

Проект планировки территории  
Основная часть проекта планировки

**Генеральный директор**

**Инженер проекта**



**И.М. Шинелев**

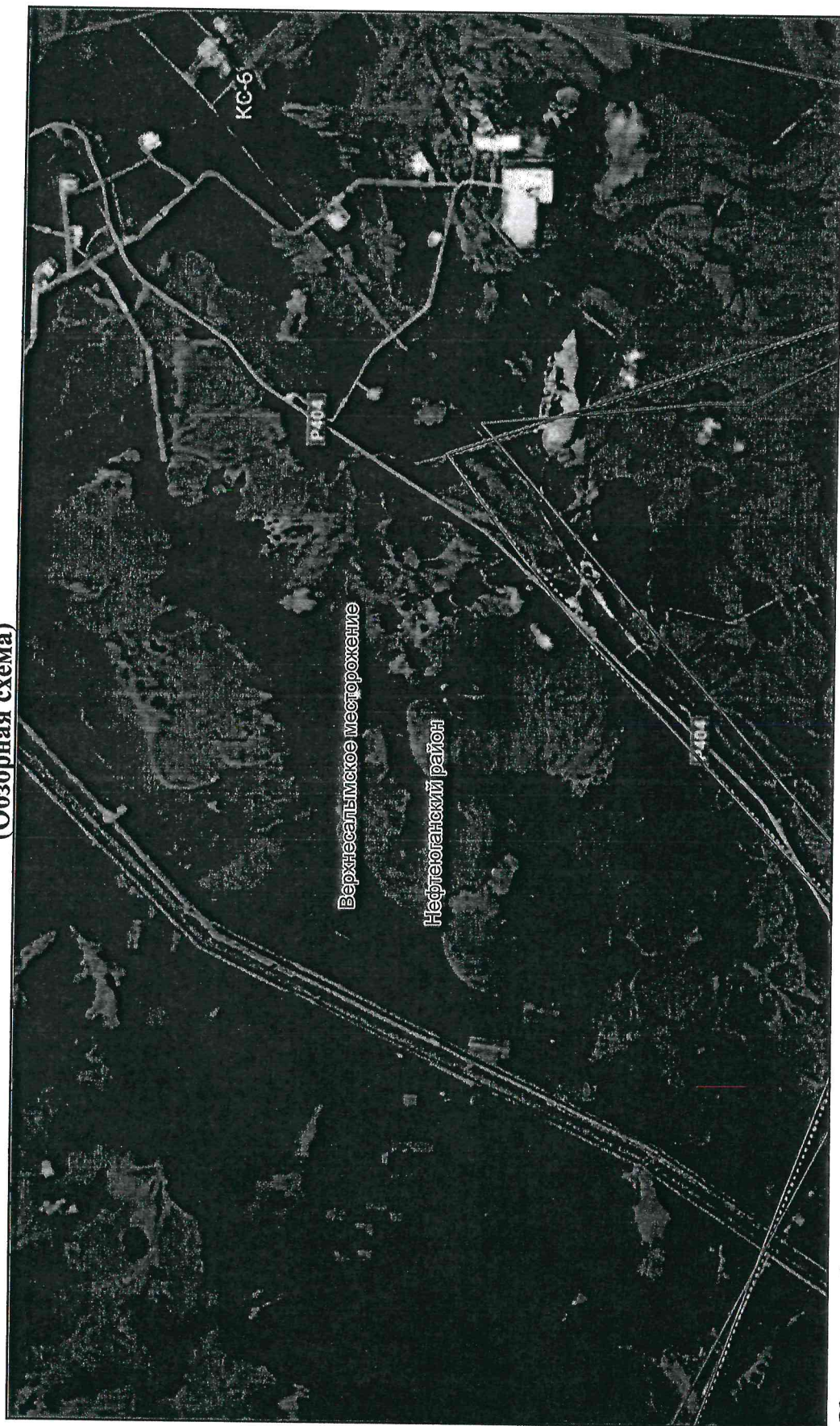
**С.А. Павлов**

## Оглавление

1.1. Проект планировки территории. Графическая часть .....	1
1.1.1. Чертеж планировки территории .....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории .....	6
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	7



**1.1. Проект планировки территории. Графическая часть  
«Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №47»  
(Обзорная схема)**








**Условные обозначения:**

☐ границы территории, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта планировки

☐ границы муниципальных образований  
☐ границы лицензионных участков



**1.1.1. Чертеж планировки территории**  
**«Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №47»**  
**Землепользователь – Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Салым Петролеум Девелопмент»**  
**Условные обозначения**

	Границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы существующих элементов планировочной структуры (приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 №738/пр – территория, занятая линейным объектом)
	Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе точек начала и окончания
	Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

**Условные обозначения ЕЭКО**

С учетом материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «ТюменьГеоКом» в 2024.

	ВЛ		Реки, водоемы		Дороги
	Трубопровод				

**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 проект предусмотрен 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.

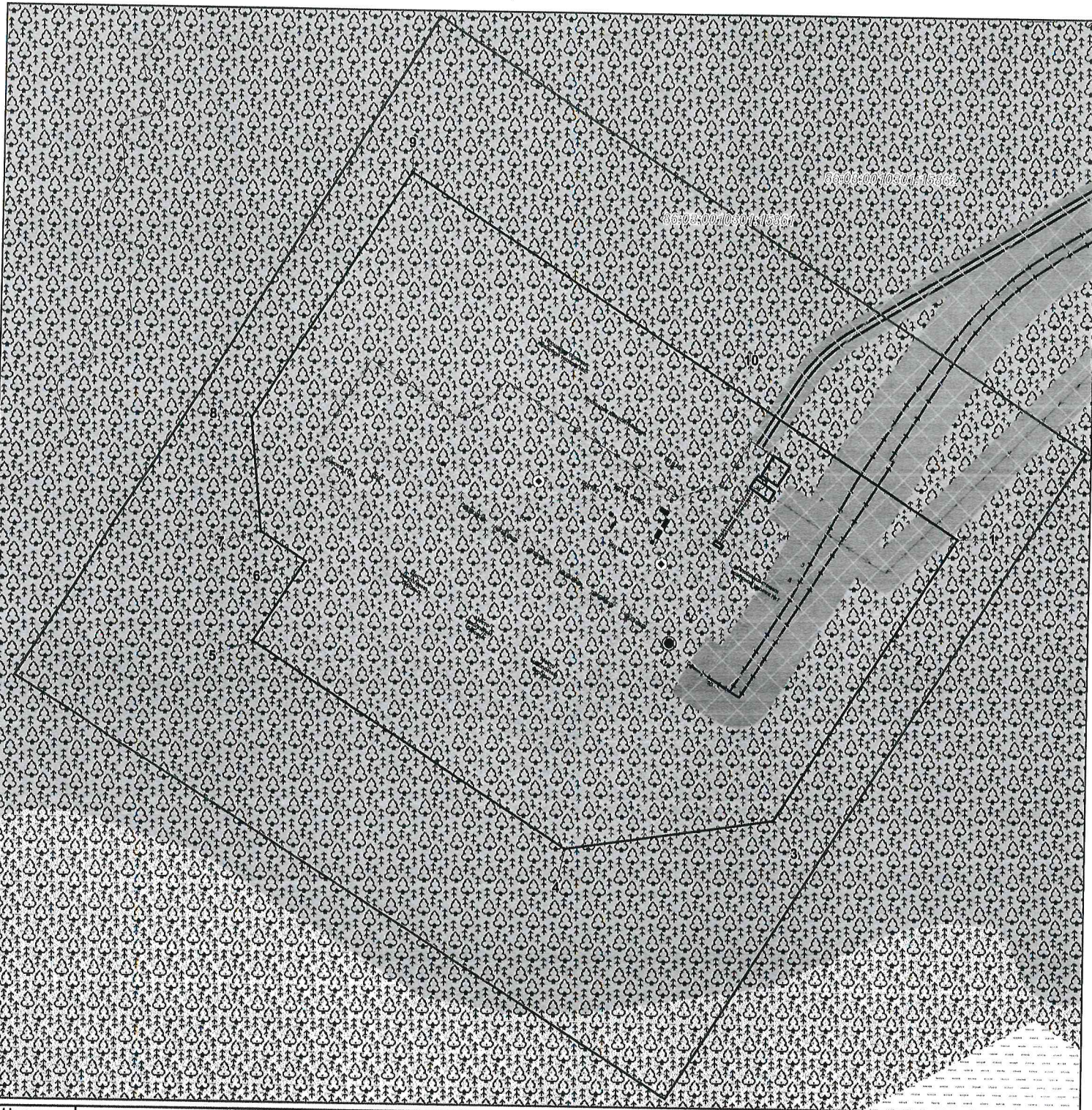
Настоящим проектом элементы планировочной структуры, предусмотренные приказом Минстроя РФ от 25 апреля 2017 года N 738/пр, не выделяются. Настоящим проектом предусмотрено размещение добычных скважин, с целью чего проектируется зона размещения данного объекта.

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.



Чертеж планировки территории  
Масштаб 1:3 000



Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1-1.4	Группа скважин 1 с забурником	Этап строительства №1
1.5-1.8	Группа скважин 2 с забурником	Этап строительства №2
1.9-1.12	Группа скважин 3 с забурником	Этап строительства №3
1.13-1.16	Группа скважин 4 с забурником	Этап строительства №4
1.17-1.20	Группа скважин 5 с забурником	Этап строительства №5
1.21-1.24	Группа скважин 6 с забурником	Этап строительства №6
2	Туалетная кабина	Этап строительства №1
3	Площадка ТМПН и СУ	Этап строительства №1
4	Лестница переход	Этап строительства №1
5	Подстанция 35 /0,4кВ	В данной документации не проектируется
6	Установка АУКРМ 0,4	В данной документации не проектируется
7	Временная подстанция 35/6 кВ для нужд бурения	Этап строительства №1
8	Блок автоматики и связи (с ветроуказателем)	Этап строительства №1
9.1	Мачта прожекторная №1	Этап строительства №8
9.2	Мачта прожекторная №2	Этап строительства №9
10	Молниеприемник	Этап строительства №1

Номер	X	Y
1	830834.00	3444497.99
2	830756.19	3444448.16
3	830615.30	3444357.92
4	830591.43	3444196.33
5	830748.36	3443951.31
6	830810.24	3443990.95
7	830832.71	3443955.88
8	830919.77	3443946.51
9	831109.41	3444067.97
10	830950.95	3444315.37



## 2. 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, Пывъ-яхское участковое лесничество).

Зона размещения проектируемого объекта расположена в пределах арендованных ООО «СПД» земельных (лесных) участках с кадастровым номером: 86:08:0010301:15861.

Непосредственно объекты капитального строительства (добычные скважины) проектируется в пределах земельных участков с кадастровым номером 86:08:0010301:15861.

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

### **Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта**

Таблица 1

Номер	X	Y
1	830834.00	3444497.99
2	830756.19	3444448.16
3	830615.30	3444357.92
4	830591.43	3444196.33
5	830748.36	3443951.31
6	830810.24	3443990.95
7	830832.71	3443955.88
8	830919.77	3443946.51
9	831109.41	3444067.97
10	830950.95	3444315.37

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 №47.



## Основные технические характеристики объекта капитального строительства

Таблица 2

Наименование показателей	Величина
Количество (фонд) добычных скважин, шт., в т.ч.	24
- добывающих, шт.	14
- нагнетательных, шт.	10

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 – 17,1775 га.

Дополнительно настоящим проектом предусмотрено размещение на площадке куста скважин: туалетная кабина, площадка ТМПН и СУ, лестница-переход, временная подстанция 35/6 кВ для нужд бурения, блок автоматики и связи (с ветроуказателем), мачта прожекторная №1, мачта прожекторная №2, молниеприемник.

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.

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

Проектом предусмотрено три этапа строительства со следующим составом проектируемых сооружений:

Проектом выделены следующие этапы строительства:

Таблица 3

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
Группа скважин 5 с забурником	№5
Группа скважин 6 с забурником	№6
Туалетная кабина	№1
Площадка ТМПН и СУ	№1
Лестница переход	№1
Временная подстанция 35/6 кВ для нужд бурения	№1

Блок автоматики и связи (с ветроуказателем)	№1
Мачта прожекторная №1	№8
Мачта прожекторная №2	№9
Молниеприемник	№1

Продолжительность строительства принята по календарному сроку строительства:  
 Общая продолжительность строительства принята 3,9 месяцев, в том числе  
 подготовительный период 0,6 месяца.

