



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2025

№ 971-49

г.Нефтеюганск

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта:
«Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №49»

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 № 625-па «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №49», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент» (далее – ООО «СПД») от 19.05.2025 № 5563159796 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта: «Обустройство Верхнесалымского месторождения. Куст скважин №49» (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 №49», 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»

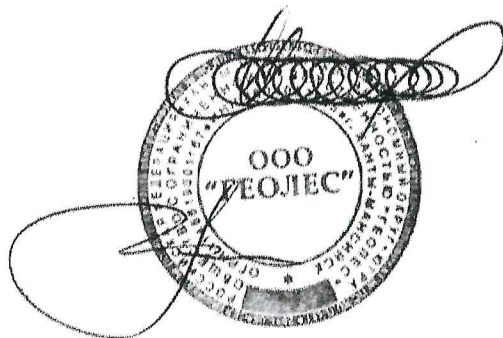
**Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Куст скважин №49**

ТОМ 1

Проект планировки территории
Основная часть проекта планировки

Генеральный директор

Инженер проекта



И.М. Шинелев

С.А. Павлов

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Оглавление

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

Муниципальное образование Нефтеганский район
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Тюменской области (межселенная территория)

границы территории, в отношении которой планируется
подготовка документации по планировке территории

Тюменская область

Примечание:

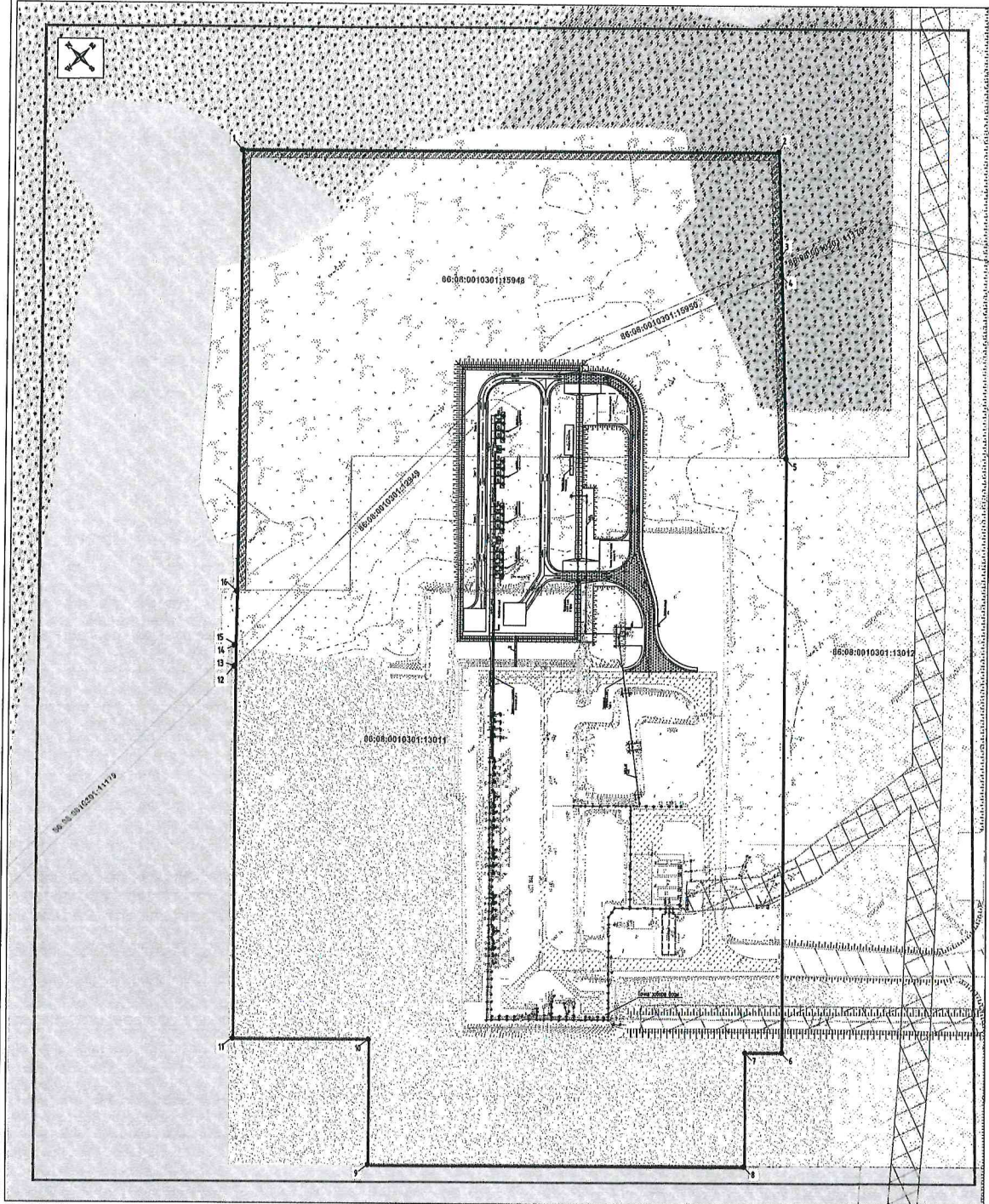
Основы: сведения единой электронной картографической основы (ЕЭКО) предоставлены ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» согласно письма 171/2022-20493из от 01.08.2022г.

Изм.	Коллич.	Лист	И.Н. док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-----------	-------	------

ДПТ-ППТ-04-625/2025 (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
- 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 проект предусматривает размещение объектов, необходимого для разработки Верхнесалымского месторождения. Зона размещения объектов 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 Министра РФ от 25 апреля 2017 года N 738/п, не выделяются. Настоящим проектом предусмотрено размещение добычных скважин, с целью чего проектируется зона размещения данного объекта.

Согласно постановлению 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, подготавливается 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 №171/2022-20493изх от 01.08.2022г.

Существующий Куст скважин №44. (Экспликация зданий и сооружений)

Номер на плане	Наименование
Существующим ранее запроектированные здания и сооружения	
1.1-1.20	Устье скважины
2	Заборная установка АГЗУ "Мера-Массонер"
3	Установка дозирования химреагентов "УДК-35"
4, 5, 6	Дренажная емкость с отражением, 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 Деवलупмент»
Проверил	И.М. Шинелев		2025	
Выполнил	С.А. Павлов		2025	

«Обустройство Верхнесалымского месторождения.
Куст скважин №49»

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, 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.



