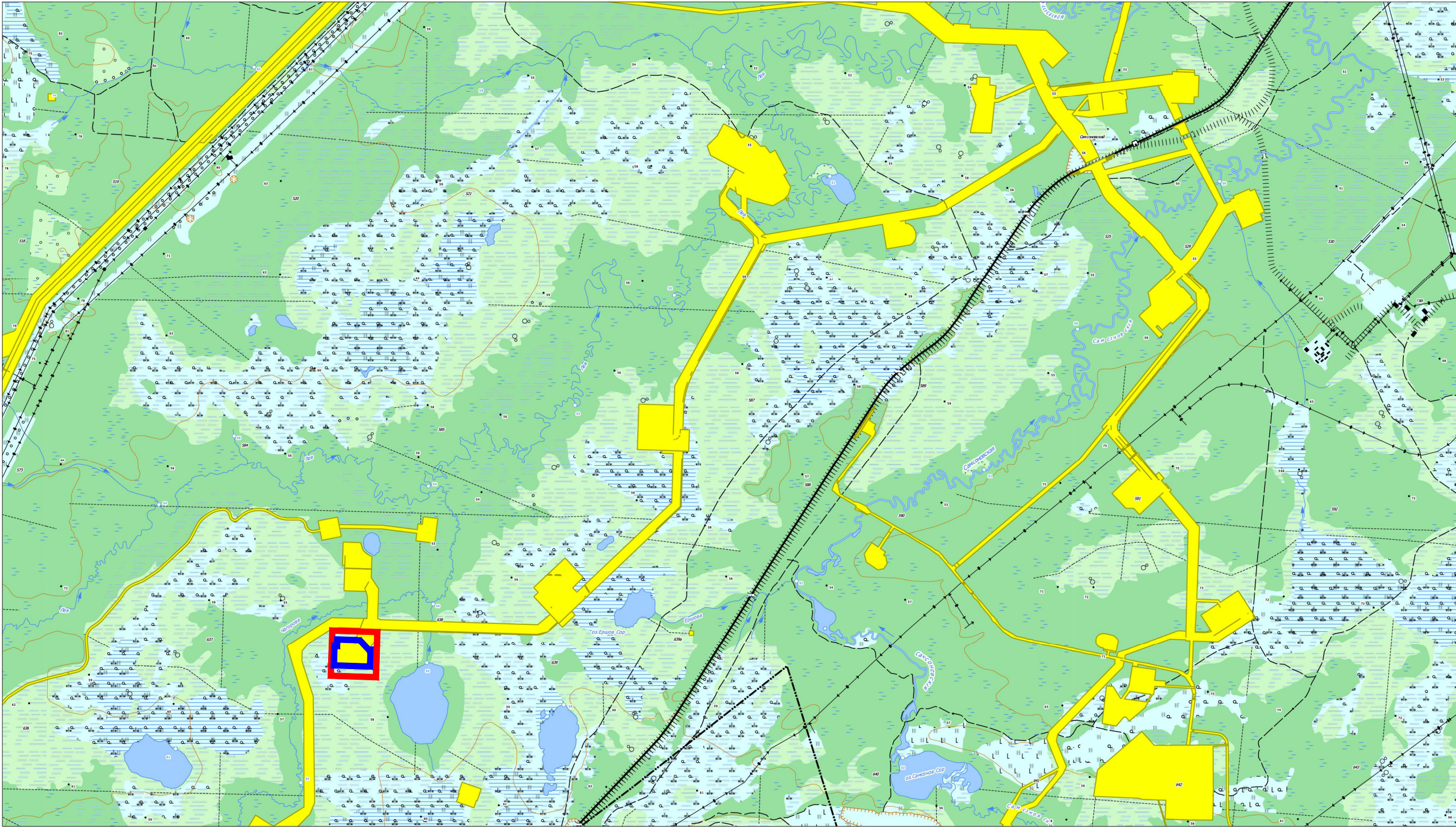


ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Оглавление

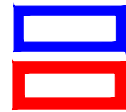
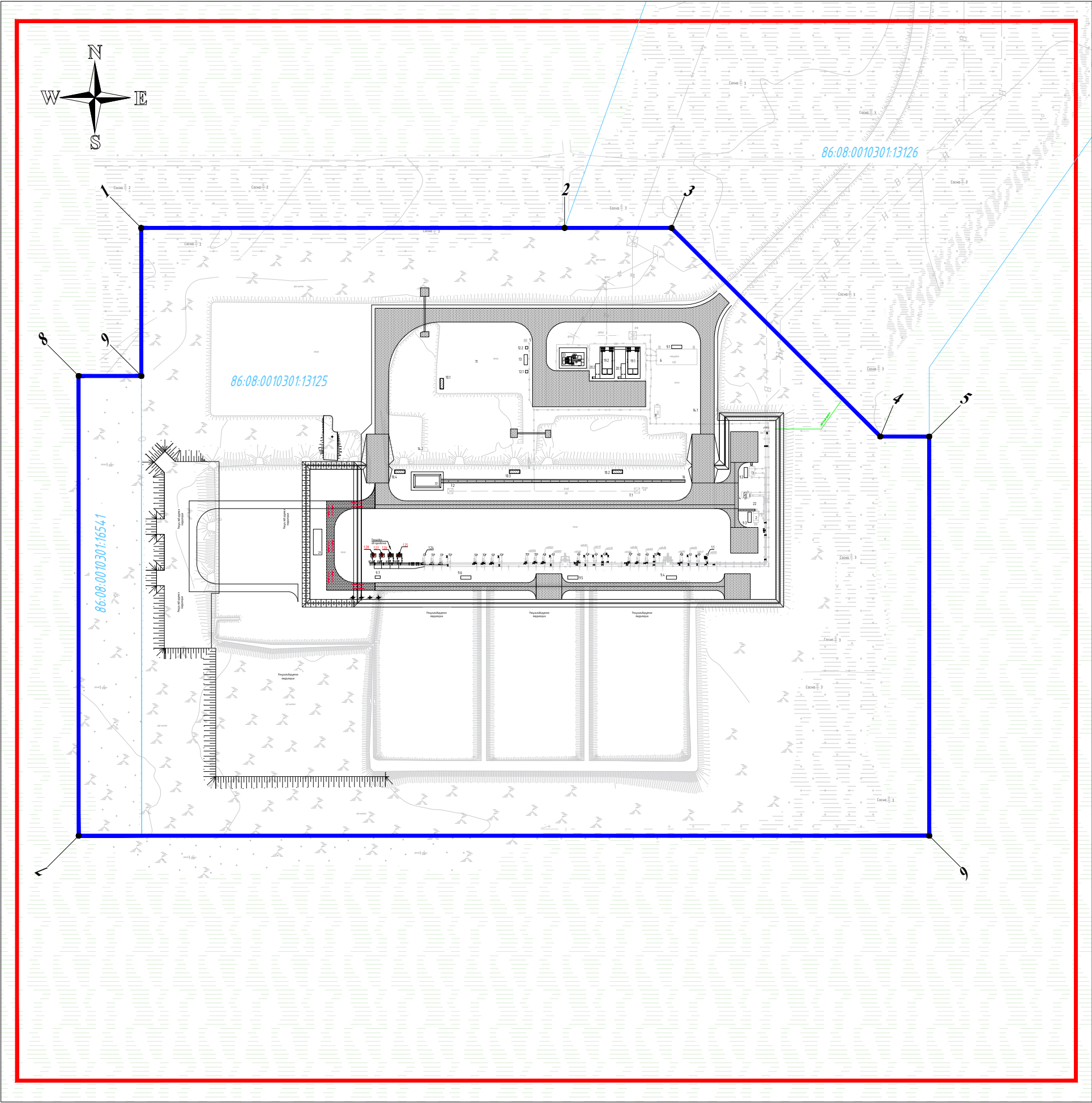
Чертеж планировки территории	3
Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
Положение об очередности планируемого развития территории.....	7



-  границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории
-  существующие объекты ООО "СПД"

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	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ-ППТ-ОЧ-622/2025 (Обзорная схема)	Лист 1
------	---------	------	--------	-------	------	--------------------------------------	-----------

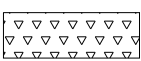


границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, в том числе точек начала и окончания

границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН



покрытие из щебня



скважина добывающая нефтяная, 2 скв.



скважина нагнетательная, 2 скв.



направление движения транспортных средств на площадке



болото (сведения ЕЭКО)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1.1-1.3	Устье скважины нагнетательной	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.4	Устье скважины добывающей	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.5	Устье скважины нагнетательной	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.6-1.8	Устье скважины добывающей	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.9-1.11	Устье скважины нагнетательной	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.12	Устье скважины добывающей	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.13	Устье скважины нагнетательной	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.14-1.16	Устье скважины добывающей	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.17, 1.19, 1.20	Устье скважины нагнетательной	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.18	Устье скважины добывающей	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.21, 1.22	Устье скважины нагнетательной	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.23, 1.24	Устье скважины добывающей	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
1.25, 1.26	Устье скважины добывающей (с отработкой на нефть)	проектируемое
1.27, 1.28	Устье скважины добывающей	проектируемое
2	Замерная установка АГЗУ «Мера-массомер»	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
3	Установка дозирования химреагентов УДХ-3Б	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
4	Дренажная емкость с ограждением	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
5	Туалетная кабин	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
6	Площадка ТМГН и СУ	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
7.1	Мачта прожекторная	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
7.2	Мачта прожекторная	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
8	Блок автоматики и связи (с ветроуказателем)	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
9.1	Площадка установки пожарного щита ЩП-Е	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
9.2... 9.6	Площадка установки пожарного щита ЩП-В	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
9.7	Площадка установки пожарного щита ЩП-В	проектируемое
10.1... 10.4	Площадка для контейнеров	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
11	Площадка размещения бригадного хозяйства КРС	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
12.1, 12.2	Распределительный щиток №1, №2	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
13	Площадка установки пожарного щита ЩП-В с огнетушителем ОП-50	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
14.1, 14.2	Площадка стоянки пожарной техники	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
15	Лестница-переход	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
16	Водоотводная канава	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
17	Приямки для сбора поверхностных вод	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
19.1	Подстанция №1 35/0,4 кВ	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
19.2	Подстанция №2 35/0,4 кВ	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
20.1	Установка АУКРМ №1	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)
20.2	Установка АУКРМ №2	сущ. (шифр: MOS/18/0283-43)

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 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.).
Основы: инженерные изыскания, проведенные ООО «ТЭКПРО» в 2025 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.

ДПТ-ППТ-04-622/2025						
Масштаб	1 : 2500	Подпись	Дата	Общество с ограниченной ответственностью «Салым Петролеум Девелопмент»		
Проверил	И.М. Шинелев		2025			
Выполнил	С.А. Павлов		2025			
«Реконструкция куста скважин №43 Верхнесалымского месторождения»				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, Пывъ-Яхское участковое лесничество, квартал №637 выделы 27, 34 и квартал №638 выделы 30, 47).

Земельные участки в пределах зоны размещения проектируемого объекта арендованы ООО «СПД» на основании договоров аренды лесного участка №0559/21-06-ДА от 25.08.2021 года и №0494/25-06-ДА от 29.05.2025 года.

Зона размещения проектируемого объекта расположена в пределах арендованных ООО «СПД» земельных (лесных) участках с кадастровыми номерами: 86:08:0010301:13125; 86:08:0010301:16541.

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	3445217.46	833481.03
2	3445464.27	833469.67
3	3445526.64	833466.79
4	3445642.73	833339.50
5	3445671.26	833338.17
6	3445660.52	833105.29
7	3445164.62	833128.15
8	3445176.98	833396.38
9	3445213.54	833394.69

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 предусмотрена реконструкция площадки под размещение куста скважин №43.

Основные технические характеристики объекта капитального строительства

Таблица 1

Наименование	Назначение	Местоположение	Площадь объекта капитального строительства, кв.м., га	Прочие характеристики
Куст скважин 43. Реконструкция	Кустовая площадка. Увеличение добычи нефти	Район строительства – Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра Географическое положение объекта – Нефтеюганский район Месторождение – Верхнесалымское	0,4285	Количество (фонд) скважин – 28 шт.

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 – 16,2153 га.

Непосредственно настоящим проектом предусмотрена реконструкция существующей кустовой площадки, а именно строительство группы скважин: скважина добывающая нефтяная – 2 шт., скважина нагнетательная – 2 шт.

Дополнительно настоящим проектом предусмотрено строительство на площадке куста скважин: Площадка установки пожарного щита ЦП-В.

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 предусмотрен один этап строительства.

Продолжительность строительства принята по календарному сроку строительства:
Общая продолжительность строительства составит 3 мес.