



РОССИЯ
Краснодарский край г. Краснодар
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

СРО Союз «РН-Проектирование», СРО-П-124-25012010, р.н. 044-2009

Заказчик - ООО «РН-Уватнефтегаз»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

КУСТ СКВАЖИН №1-БИС ЗАПАДНО-ЭПАССКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ. РАСШИРЕНИЕ. 1-Й ЭТАП

Часть 1

Проект планировки территории. Основная часть

1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01



РОССИЯ
Краснодарский край г. Краснодар
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

СРО Союз «РН-Проектирование», СРО-П-124-25012010, р.н. 044-2009

Заказчик - ООО «РН-Уватнефтегаз»

Утверждено

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
КУСТ СКВАЖИН №1-БИС ЗАПАДНО-ЭПАССКОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ. РАСШИРЕНИЕ. 1-Й ЭТАП

Часть 1

Проект планировки территории. Основная часть

1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01



**Зам. главного инженера
по инжинирингу в ПИР**

С.Н. Прусаченко

Главный инженер проекта

Р.Я. Мугтабаров

Начальник ОПиСП

Д.Н. Ефимов

2025

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
43140/П		

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	43140/П	Подп. и дата		Взам. инв. №				
Разраб.	Сайфулина			05.03.25	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						ПП		1
						ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»		
ГИП	Мугтабаров			05.03.25				

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			2
Обозначение		Наименование	Примечание (страница)
1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01-С		Содержание тома	2
1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01		Проект планировки территории Основная часть	3
		Графическая часть	
1	1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01-Ч-001	Проект планировки территории. Основная часть. Чертеж планировки территории (1:1000)	11

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
2	Положение об очередности планируемого развития территории	7
3	Графическая часть	8
4	Ссылочные нормативные документы	9
	Таблица регистрации изменений	10

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласию между Разработчиком и Заказчиком

Согласовано		Взам. инв. №		Подп. и дата									
Инв. № подл.	43140/П	Разраб.	Сайфулина			05.03.25	1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01 Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист	Листов
		Зав. гр.	Берх			05.03.25					ПП	1	8
		Нач.отд.	Ефимов			05.03.25					ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»		
		ГИП	Мугтабаров			05.03.25							

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренным действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ).

Проект планировки территории «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап» выполнен на основании:

- распоряжения администрации Уватского муниципального района от 12.03.2025 г. №0280-р «О подготовке документации по планировке территории»;
- задания на разработку документации по планировке территории «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап»;
- материалов проекта «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап»;
- материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «НавГиС» в 2024 г.

Проектом «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап» предусматривается строительство куста скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения, а также автомобильной дороги до куста скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения – 2 заезд.

Проект планировки территории разработан в соответствии с заданием на проектирование, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Водным кодексом РФ.

Земельные (лесные) участки, предназначенные для строительства проектируемого объекта «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап», расположены на землях лесного фонда Верхне-Демьянского участкового лесничества, в административном отношении расположены на территории Западно-Эпасского месторождения, Уватского района, Тюменской области, Российской Федерации.

Границы и размеры земельных участков установлены с учетом границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка.

В границе зоны планируемого размещения объектов отсутствуют территории общего пользования.

Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют. В соответствии с требованиями Федерального закона от 02.08.2019 г. № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Рос-

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
43140/П								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01		Лист
								2

сийской Федерации» красные линии в отношении проектируемых объектов не устанавливаются.

Для земель лесного фонда, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, градостроительные регламенты не устанавливаются.

На основании вышеизложенного, в связи с расположением проектируемого объекта в границах земель лесного фонда, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Ближайшими населенными пунктами являются: с. Новый Васюган (132 км на восток), д. Тайлакова (71 км на север), д. Нефедова (100 км на северо-запад).

Размещение проектируемых объектов на месторождении выполнено, исходя из требований экологической безопасности и эксплуатационной надежности. Объекты располагаются с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и животный мир, с учетом розы ветров.

Земельные (лесные) участки, выбранные для размещения объекта строительства, отвечают санитарным, экологическим, инженерно-геологическим условиям, а также в соответствии с принципами:

- наименьшей удаленности от ранее запроектированных и строящихся объектов нефтегазового комплекса;
- рационального использования земель, минимизации вырубki древесно-кустарниковой растительности;
- преимущественного расположения земельных (лесных) участков на менее пересеченной территории и вне заболоченных территорий;
- благоприятных инженерно-геологических условий размещения объектов (отсутствие бугров пучения) в районе строительства.

В связи с отсутствием на территории проектируемого объекта «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап» объектов культурного наследия, охранных и защитных зон объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается.

Зона планируемого размещения объекта «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап» пересекается с зоной планируемого размещения объектов «Куст скважин № 1-бис Западно-Эпасского месторождения. Обустройство», «Высоконапорные водоводы на Западно-Эпасском месторождении», строительство которых запланировано в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории (постановление администрации Уватского муниципального

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	наследия, охраняемых и защитных зон объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается.						
43140/П			Зона планируемого размещения объекта «Куст скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения. Расширение. 1-й этап» пересекается с зоной планируемого размещения объектов «Куст скважин № 1-бис Западно-Эпасского месторождения. Обустройство», «Высоконапорные водоводы на Западно-Эпасском месторождении», строительство которых запланировано в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории (постановление администрации Уватского муниципального						
							1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3			

района от 01.12.2022 г. №248 «Об утверждении документации по планировке территории», постановление администрации Уватского муниципального района от 16.03.2023 г. №72 «Об утверждении документации по планировке территории»).

Назначение кустовой площадки №1-бис Западно-Эпасского – сбор и транспорт нефтегазоводяной эмульсии.

Назначение автомобильной дороги – обеспечение круглосуточной связи с площадкой куста скважин №1-бис Западно-Эпасского месторождения.

Протяженность автомобильной дороги – 221,80 м.

Категория проектируемой автомобильной дороги - IV-н.

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
43140/П						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01
						Лист
						4

2 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно заданию на проектирование проектом предусматривается поэтапное обустройство инфраструктуры с учетом ввода в эксплуатацию каждого этапа отдельно.

Каждый этап должен обеспечивать возможность автономной эксплуатации независимой от последующих этапов.

Очередность начала строительства каждого этапа определяется технологической необходимостью.

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
43140/П						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01
						Лист
						5

3 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории объекта строительства разработаны на топографической основе, выполненной ООО «НавГИС» в 2024 г.

Подготовка графической части проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта представлен на чертеже 1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01-Ч-001 и в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Каталог координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения объектов

Точки	Координаты точек	
	X	Y
1	502122.83	6537449.18
2	502276.09	6537599.71
3	502205.03	6537686.05
4	501986.59	6537910.44
5	501796.71	6537725.45
6	501821.05	6537700.14
7	501859.26	6537660.40
8	501887.75	6537631.10
9	501865.91	6537610.31
10	501883.52	6537593.20
11	501887.97	6537598.65
12	502000.47	6537489.24
13	502035.96	6537523.83
14	502050.20	6537523.79
1	502122.83	6537449.18

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ». Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл. 43140/П	Подп. и дата	Взам. инв. №							1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

		9
4	ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	

Обозначение документа, на который дана ссылка		Номер раздела, пункта, подпункта тома
№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.	Земельный кодекс Российской Федерации	1.1
№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.	Градостроительный кодекс Российской Федерации	1.1
№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Водный кодекс Российской Федерации	1.1
№ 200-ФЗ от 04.12.2006 г.	Лесной кодекс Российской Федерации	1.1

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
43140/П		

						1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

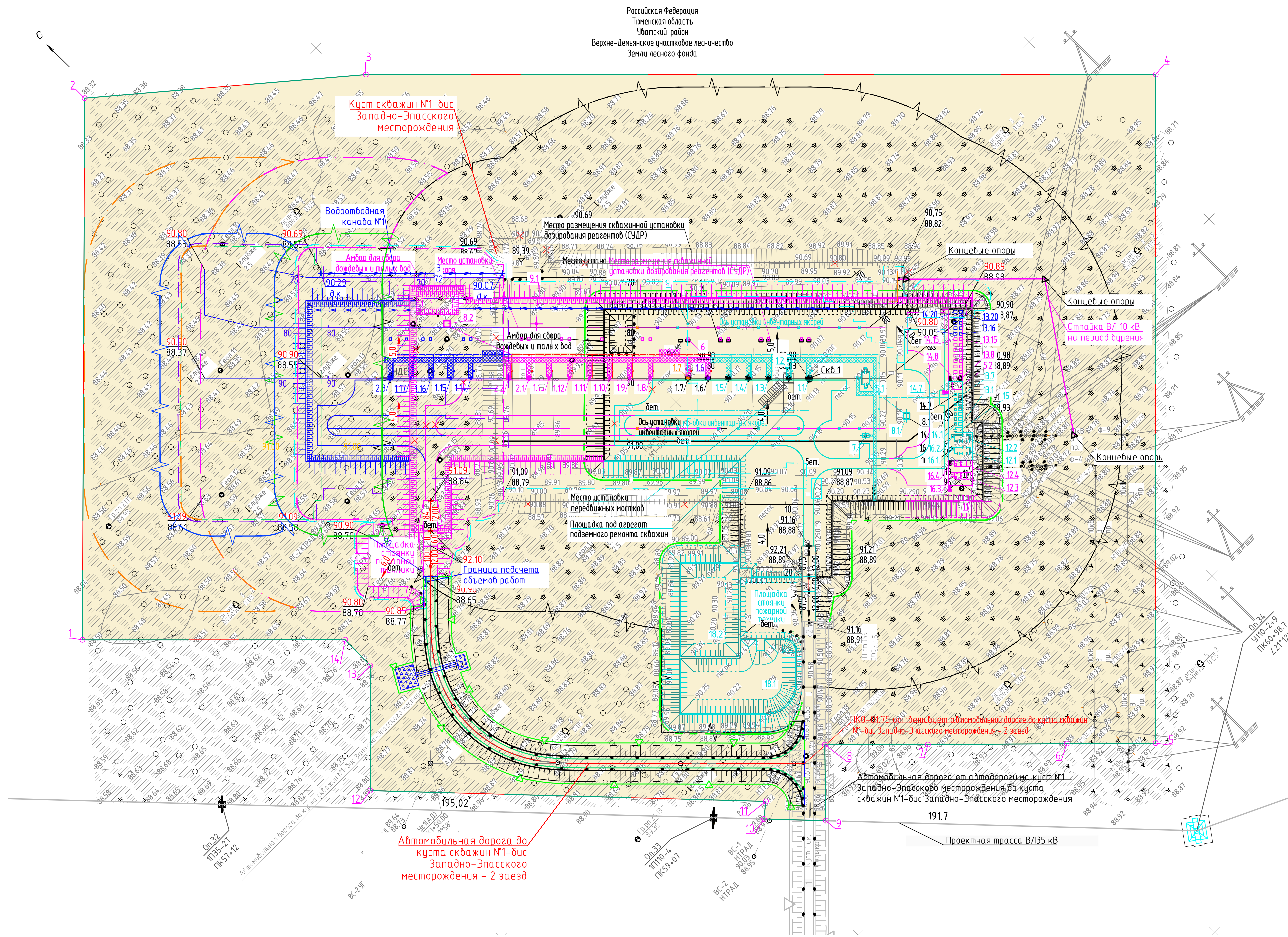
Таблица регистрации изменений

[illegible]

Документ разработан ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»,
Информация, содержащаяся в документе, может быть
раскрыта или передана третьим лицам только
по согласению между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
43140/П		

						1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Точки	Координаты точек	
	X	Y
1	502122.83	6537449.18
2	502276.09	6537599.71
3	502205.03	6537686.05
4	501986.59	6537910.44
5	501796.71	6537725.45
6	501821.05	6537700.14
7	501859.26	6537660.40
8	501887.75	6537631.10
9	501865.91	6537610.31
10	501883.52	6537593.20
11	501887.97	6537598.65
12	502000.47	6537489.24
13	502035.96	6537523.83
14	502050.20	6537523.79
1	502122.83	6537449.18

Документ разработан ООО "НК "Роснефть" - НТЦ".
Информация, содержащаяся в документе, может
быть раскрыта или передана третьим лицам только
по согласованию между Разработчиком и Заказчиком

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано	
43140/П				

Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | – скважина по договору 1750621/0140Д |  | – граница рубки леса, предусмотренная на этапе Основание площадки под скважины с 8-й по 15-ю позиции |
|  | – новые скважины, проектируемые на этапе, Основание площадки под скважины с 8-й по 15-ю позиции |  | – граница засыпки торфа, предусмотренная на этапе Основание площадки под скважины с 8-й по 15-ю позиции |
|  | – новые скважины, проектируемые на этапе, Основание площадки под скважины с 16-й по 20-ю позиции |  | – граница рубки леса, предусмотренная по договору 1750621/0140Д |
|  | – решения, запроектированные на этапе Основание площадки под скважины с 8-й по 15-ю позиции |  | – граница засыпки торфа, предусмотренная по договору 1750621/0140Д |
|  | – решения, запроектированные на этапе Основание площадки под скважины с 16-й по 20-ю позиции |  | – граница засыпки торфа, предусмотренная на этапе Основание площадки под скважины с 16-й по 20-ю позиции |
|  | – демонтаж/перестройство |  | – граница проектируемого объекта на период бурения на этапе Основание площадки под скважины с 8-й по 15-ю позиции |
|  | – демонтаж/перестройство сооружений, выполняемый силами Заказчика перед началом строительства |  | – граница проектируемого объекта на период бурения |
|  | – Трасса проектируемой автомобильной дороги |  | |
|  | – Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |  | |
|  | – Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки | | |
|  | – Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН | | |
| 34:00:0000000:124/5276 | – Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН | | |
|  | – Характерные точки границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства | | |

1. Система координат местная
2. Система высот: Балтийская 1977 г.
3. Сплошные горизонталли проведены через 0,5 м
4. Топографическая съемка М 1:1000 выполнена ООО "НавГис" в 2024 г.;
5. Согласно письму администрации Убаловского муниципального района от 21.08.2024 № 1171-И на территории размещения проектируемого объекта красные линии (ранее установленные в соответствии с Земельным законодательством Российской Федерации) отсутствуют.
6. В соответствии с требованиями Федерального закона от 02.08.2019 г. № 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" красные линии в отношении проектируемого объекта не устанавливаются.
7. Границы зон планирования размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

						1750624/0373Д-ПП-005.010.000-ППТ-01-4-001		
						Куст скважин №1-бис Западно-Эвасского месторождения. Расширение. 1-й этап		
Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Студия	Лист
Разраб.							ПП	1
Зад. эк.								
Нач. отд.								
ГИП	Мухомаров				05.03.25	Чертеж планировки территории (1:1000)	ООО "НК "Роснефть"-НТЦ"	