



**Заказчик- ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»**

**«Обустройство Ватинского месторождения нефти.  
Куст скважин №207 бис»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(Проект планировки территории)**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть  
Раздел 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**

**2236-ППТ**

**Том 1**



**Заказчик- ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»**

**«Обустройство Ватинского месторождения нефти.  
Куст скважин №207 бис»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(Проект планировки территории)**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть  
Раздел 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**

**2236-ППТ**

**Том 1**

**Заместитель генерального  
директора**

**Р. З. Бадртдинов**

**Главный инженер проекта**

**Г.Р. Галявиева**



**2021**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
2236-ППТ	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	
2236-ППТ	Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. 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	
2236-ППТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
2236-ППТ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2236-ППТ			
Разраб.	Валирахманова			<i>ВВ</i>	11.21	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Масич			<i>ММ</i>	11.21				1
Нач. отдела	Масич			<i>ММ</i>	11.21		Исполнитель – ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»		
Н. контр.	Масич			<i>ММ</i>	11.21				
ГИП	Галявиева			<i>ГГ</i>	11.21				

## СОДЕРЖАНИЕ

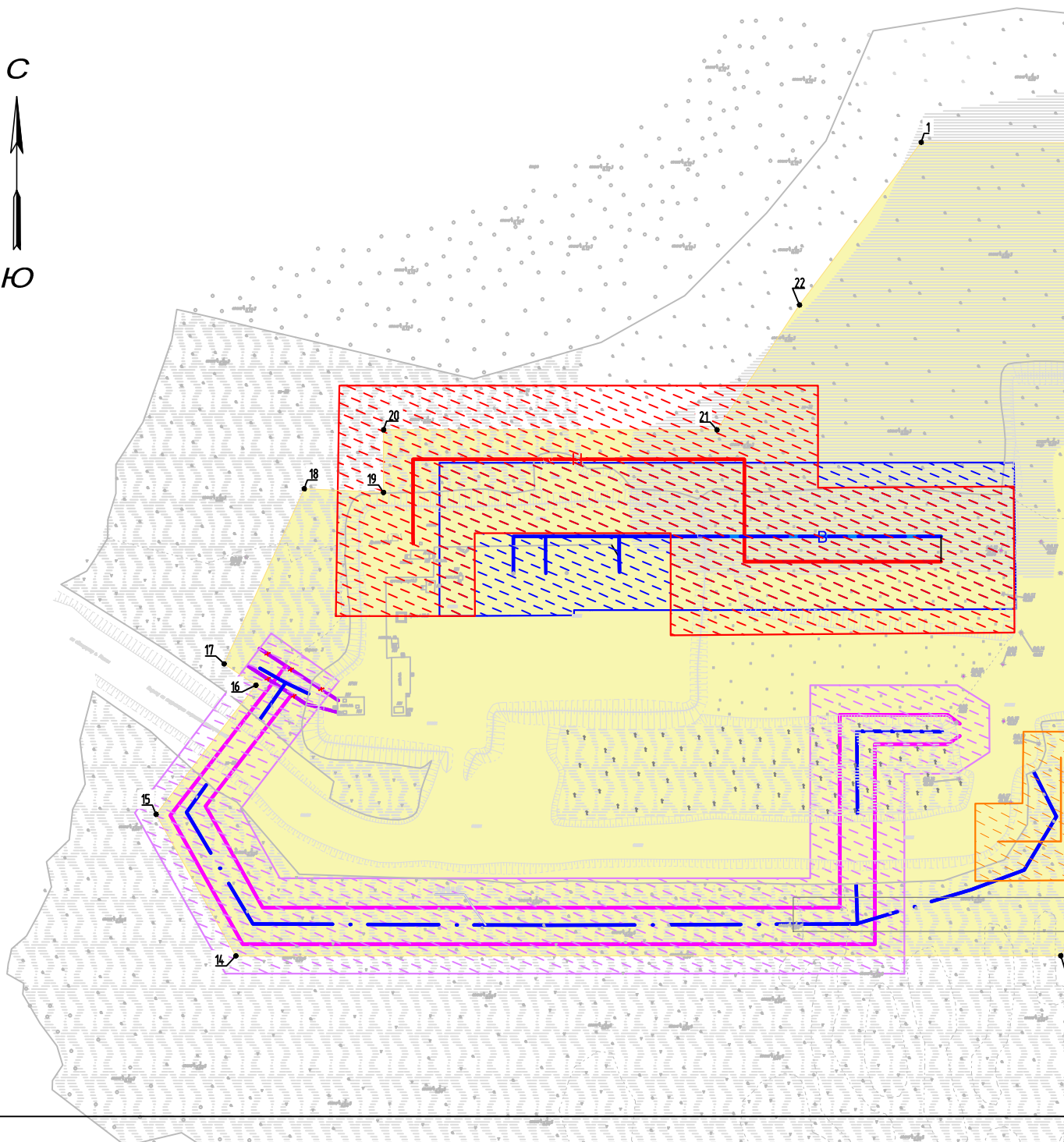
1 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	4
Чертеж планировки территории. ....	4
2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	12
2.1 Характеристика объектов капитального строительства .....	12
2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства.....	14
2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов капитального строительства.....	15
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	16

Согласовано							2236-ППТ												
Взам. инв. №							2236-ППТ												
Подп. и дата							2236-ППТ												
Инв. № подл.																			

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	2	2
Исполнитель – ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки территории),  
предусматривающая размещение объекта: "Обустройство Ватинского месторождения  
нефти. Куст скважин №207 бис"  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Чертеж планировки территории. Лист 1. М 1:2000



Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

2236-ППТ

Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подпись	Дата
Разраб.		Валирахманова		<i>В.В. Валирахманова</i>	11.21
Проб.		Масич		<i>М. Масич</i>	11.21
Нач. отд.		Масич		<i>М. Масич</i>	11.21
Н. контр.		Масич		<i>М. Масич</i>	11.21
ГИП		Галябиева		<i>Г. Галябиева</i>	11.21

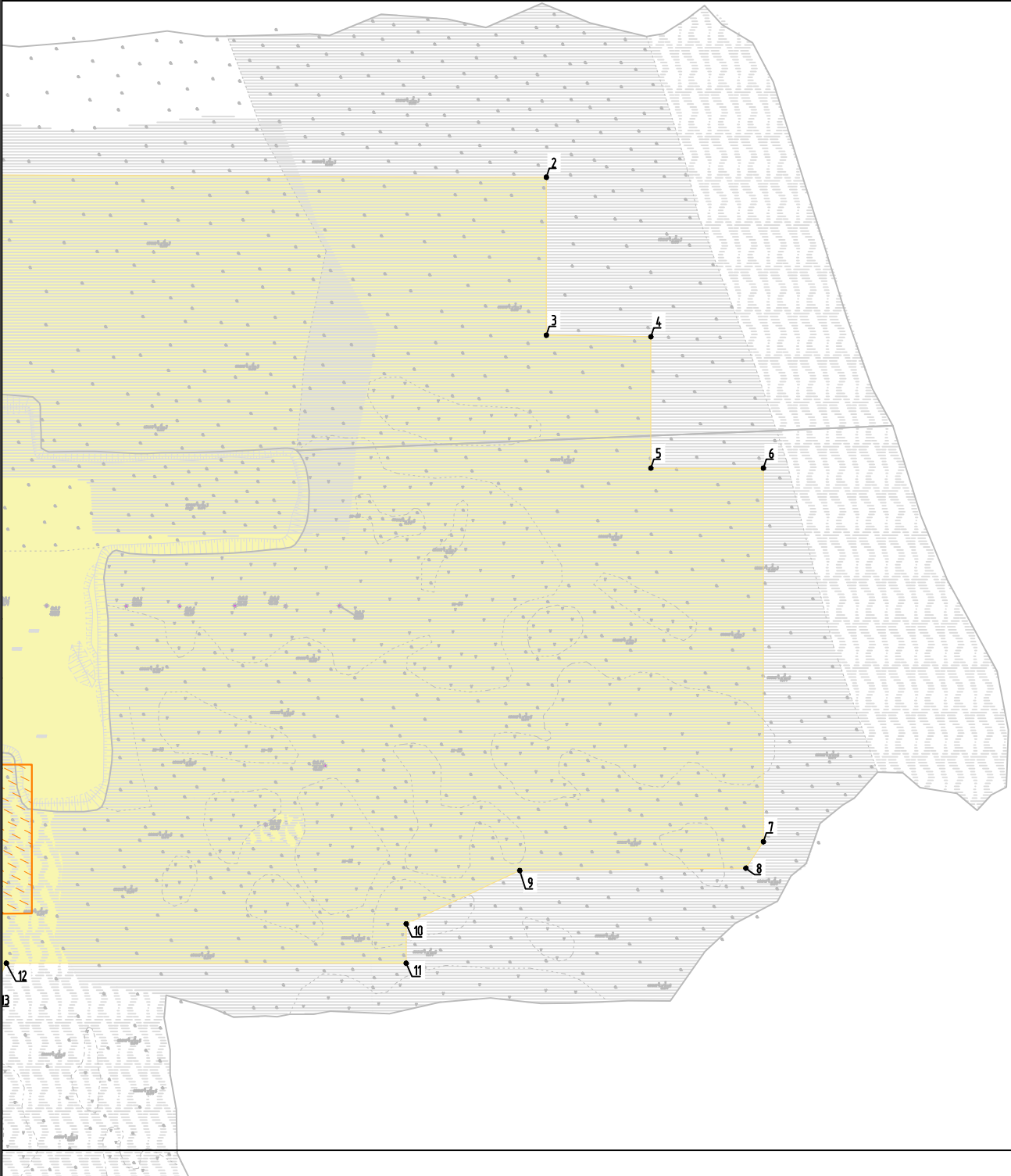
Документация по планировке территории.  
Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
	1	3

ООО ПФ  
"Уралтрубопроводстройпроект"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки территории),  
 предусматривающая размещение объекта: " Обустройство Ватинского месторождения  
 нефти. Куст скважин №207 бис"  
 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
 Чертеж планировки территории. Лист 2. М 1:2000



Согласовано	

Взам. инв. N	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. N подл.	
--------------	--

2236-ППТ					
Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разраб.		Валирахманова		<i>Валирахманова</i>	11.21
Проб.		Масич		<i>Масич</i>	11.21
Нач. отд.		Масич		<i>Масич</i>	11.21
Н. контр.		Масич		<i>Масич</i>	11.21
ГИП		Гальябиева		<i>Гальябиева</i>	11.21
Документация по планировке территории. Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории				2	3
			ООО ПФ "Уралтрудопроводстройпроект"		

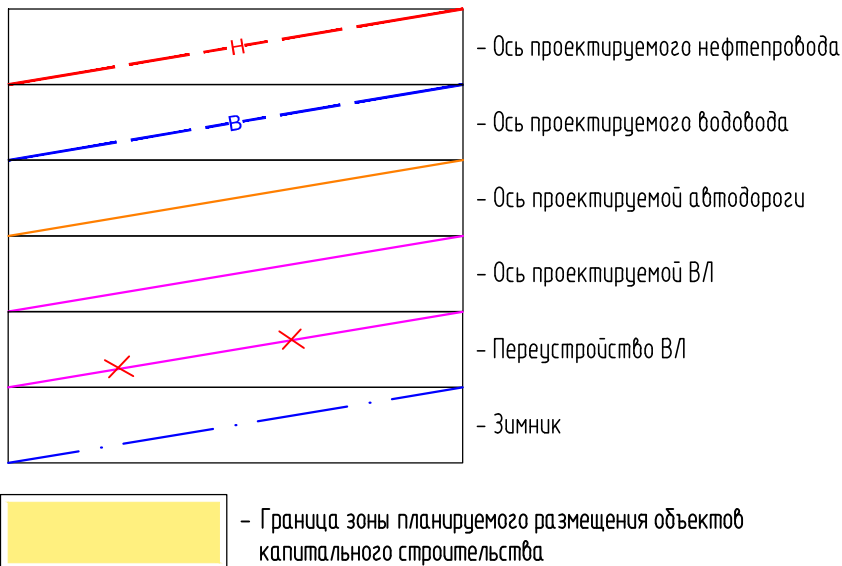
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки территории),  
предусматривающая размещение объекта: "Обустройство Ватинского месторождения нефти.  
Куст скважин №207 бис"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории. Лист 3

Условные обозначения:



Границы зон с особыми условиями использования территории,  
подлежащие установлению в связи с размещением  
объектов капитального строительства

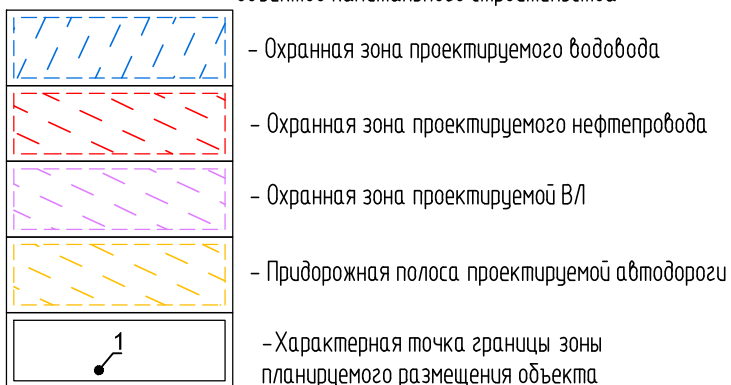
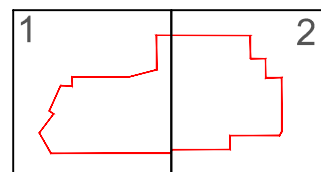


Схема совмещения листов



Согласовано		

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						2236-ППТ			
						Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис			
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подпись	Дата	Документация по планировке территории. Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Валирахманова		<i>В.В.</i>	11.21				
Проб.		Масич		<i>Масич</i>	11.21	Чертеж планировки территории		3	3
Нач. отд.		Масич		<i>Масич</i>	11.21				
Н. контр.		Масич		<i>Масич</i>	11.21	000 ПФ "Уралтрубопроводстройпроект"			
ГИП		Галябиева		<i>Галябиева</i>	11.21				

Каталог координат поворотных точек границ зона планируемого  
размещения объекта

№ п/п	X	Y
1	964652,17	4398749,63
2	964651,18	4398984,19
3	964597,72	4398984,20
4	964597,21	4399019,60
5	964552,72	4399019,61
6	964552,72	4399057,69
7	964426,24	4399057,70
8	964417,31	4399051,78
9	964416,51	4398975,21
10	964398,47	4398936,75
11	964385,13	4398936,76

12	964385,13	4398801,39
13	964376,35	4398796,97
14	964376,29	4398517,21
15	964424,26	4398490,19
16	964468,08	4398524,02
17	964475,30	4398513,25
18	964534,68	4398540,44
19	964533,41	4398567,32
20	964554,66	4398567,32
21	964554,66	4398680,38
22	964596,99	4398708,37

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ

Лист

4



## **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**

### **2.1 Характеристика объектов капитального строительства**

- Куст скважин № 207 бис;
- Автодорога на куст скважин №207 бис;
- ВЛ-6кВ №1 на куст скважин №207 бис;
- ВЛ-6кВ №2 на куст скважин №207 бис;
- Нефтегазопровод «к.207 бис – т.вр.к.207»;
- Высоконапорный водовод «т.вр.к.207 – к.207 бис».

Технологические процессы проектируемых объектов связаны с добычей нефти, попутного нефтяного газа из добывающих скважин, закачкой воды в продуктивные пласты, измерением дебита скважин, сбором продукции по системе нефтегазосборных трубопроводов до ДНС для последующей подготовки к внешнему транспорту на ЦПС.

Функциональное назначение объекта «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис»: добыча, сбор и транспорт нефти.

Обустройство скважин предназначено для добычи газонасыщенной обводненной нефти из скважин.

Нефтегазосборный трубопровод предназначен для подачи продукции скважин на ДНС-2 Ватинского месторождения.

На кустовой площадке №207 бис вода для системы поддержания пластового давления (ППД), а также для системы пожаротушения поступает от существующих водозаборных скважин куста №207 Ватинского месторождения.

Высоконапорный водовод предназначен для транспортировки пластовой воды для закачки в нагнетательные скважины системы поддержания пластового давления.

Промысловая автодорога обеспечивает транспортной связью нефтегазопромысловые объекты. Автодорога на куст скважин № 207 бис «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис» относится к III-н категории согласно СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						2236-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		9

ВЛ 6кВ предназначены для электроснабжения потребителей куста скважин.

Основные технические характеристики планируемых к размещению объектов приведены в таблице 2.1-2.5.

Таблица 2.1 –Трубопроводы

Наименование трубопровода	Наружный диаметр, толщина стенки, мм	Протяженность, м	Проектная мощность, м <sup>3</sup> / год	Проектная мощность, м <sup>3</sup> / сут
Нефтегазопровод «к.207 бис – т.вр.к.207»	159х8	242,31	233600	640
Высоконапорный водовод «т.вр.к.207 – к.207 бис»	168х14 114х11	145,09 24,6	281050	770

Таблица 2. – Воздушные линии

№ п/п	Куст	Наименование	Протяженность, м
1	207	ВЛ 6кВ №1 на куст скважин № 156	ВЛ 6 кВ, линия № 1. Длина L=2301,08 м
		ВЛ 6кВ №2 на куст скважин № 156	ВЛ 6 кВ, линия № 2. Длина L=2390,21 м

Таблица 2.3 Автомобильная дорога

Показатель трассы	Характеристика
Ширина земляного полотна	6,5 м.
Ширина проезжей части	4,5 м
Ширина полос движения	1х4,5 м
Ширина обочин	1,0 м
Расчетная скорость	50 км/ч
Расчетные нагрузки на искусственные сооружения	A-14, H-14
Тип дорожной одежды	Переходный

Таблица 2.4 Куст скважин

Наименование трубопровода	Наружный диаметр, толщина стенки, мм	Протяженность, м	Проектная мощность, м <sup>3</sup> / год	Проектная мощность, м <sup>3</sup> / сут
Нефтегазопровод «к.207 бис – т.вр.к.207»	159х8	242,31	233600	640

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ

Лист

10

Таблица 2.5 Технические показатели куста скважин №207 бис

Наименование	Характеристика
Месторождение	Ватинское
Номер куста скважин	207 бис
Общий фонд скважин всего, шт.	12
- добывающих, шт.	7
- нагнетательных, шт. / в т. ч. с отработкой на нефть	5 / 0
- водозаборных, шт.	0
Максимальный среднесуточный дебит скважины:	
- по нефти, т/сут	35,3
- по жидкости, м <sup>3</sup> /сут	91,4
Максимальная среднесуточная приемистость скважины, м <sup>3</sup> /сут	154
Максимальный среднесуточный дебит по кусту:	
- по нефти, т/сут	247
- по жидкости, м <sup>3</sup> /сут	640
Максимальная среднесуточная закачка воды на куст, м <sup>3</sup> /сут	770
Максимальный уровень добычи по кусту:	
- по нефти, т/год	90 155
- по жидкости, м <sup>3</sup> /год	233 600
Максимальный уровень закачки воды на куст, м <sup>3</sup> /год	281 050
Давление на устье добывающих скважин (максимальное), МПа	4
Газовый фактор, м <sup>3</sup> /т	90
Обводненность, %	56,4

## 2.2 Размещение и местоположение объектов капитального строительства

Планируемый к размещению объект «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис» располагается на территории городского округа города Мегион Ханты-Мансийского автономного округа на территории Ватинского месторождения, на землях лесного фонда территориального отдела - Мегионского лесничества, Октябрьского участкового лесничества, Мегионского урочища, на ранее предоставленных земельных участках ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
								2236-ППТ	11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

### 2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 11,7749 га.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2236-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.

### 3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры для размещения объекта «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис».

Этапность строительства определена проектной документацией.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2236-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.