



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» 09 2022 г.

№ 2431

Об утверждении проекта планировки территории под объект «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис»

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Мегиона от 13.05.2020 №900 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации города, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или её отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению на территории города Мегиона» (с изменениями), на основании заключения департамента территориального развития администрации города Мегиона по проекту планировки территории под объект «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис» от 24.08.2022 №07-Исх-2513, протокола общественных обсуждений от 09.09.2022, заключения о результатах общественных обсуждений от 13.09.2022:

1. Утвердить проект планировки территории под объект «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис», согласно приложению.

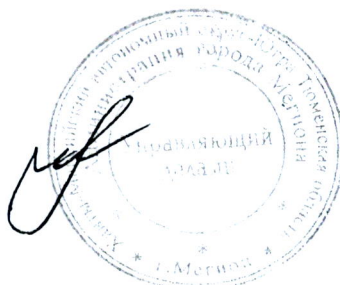
2. Признать утратившим силу постановление администрации города Мегиона от 22.07.2022 №1995 «Об утверждении проекта планировки территории под объект «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №207 бис».

3. Управлению общественных связей администрации города Мегиона (О.Л.Луткова) в течение 7 (семи) дней со дня издания постановления опубликовать постановление в газете «Мегионские новости» и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города.

Глава города



О.А.Дейнека



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

Главный инженер проекта



Р. З. Бадрутдинов

Г.Р. Галявиева



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
Разраб.	Валирахманова				11.21
Проверил	Масич				11.21
Нач. отдела	Масич				11.21
Н. контр.	Масич				11.21
ГИП	Галявиева				11.21

2236-ППТ

Состав документации по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
		1

* Исполнитель – ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»



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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Валирахманова		<i>[Подпись]</i>	11.21
Проверил		Масич		<i>[Подпись]</i>	11.21
Нач. отдела		Масич		<i>[Подпись]</i>	11.21
Н. контр.		Масич		<i>[Подпись]</i>	11.21
ГИП		Галявиева		<i>[Подпись]</i>	11.21

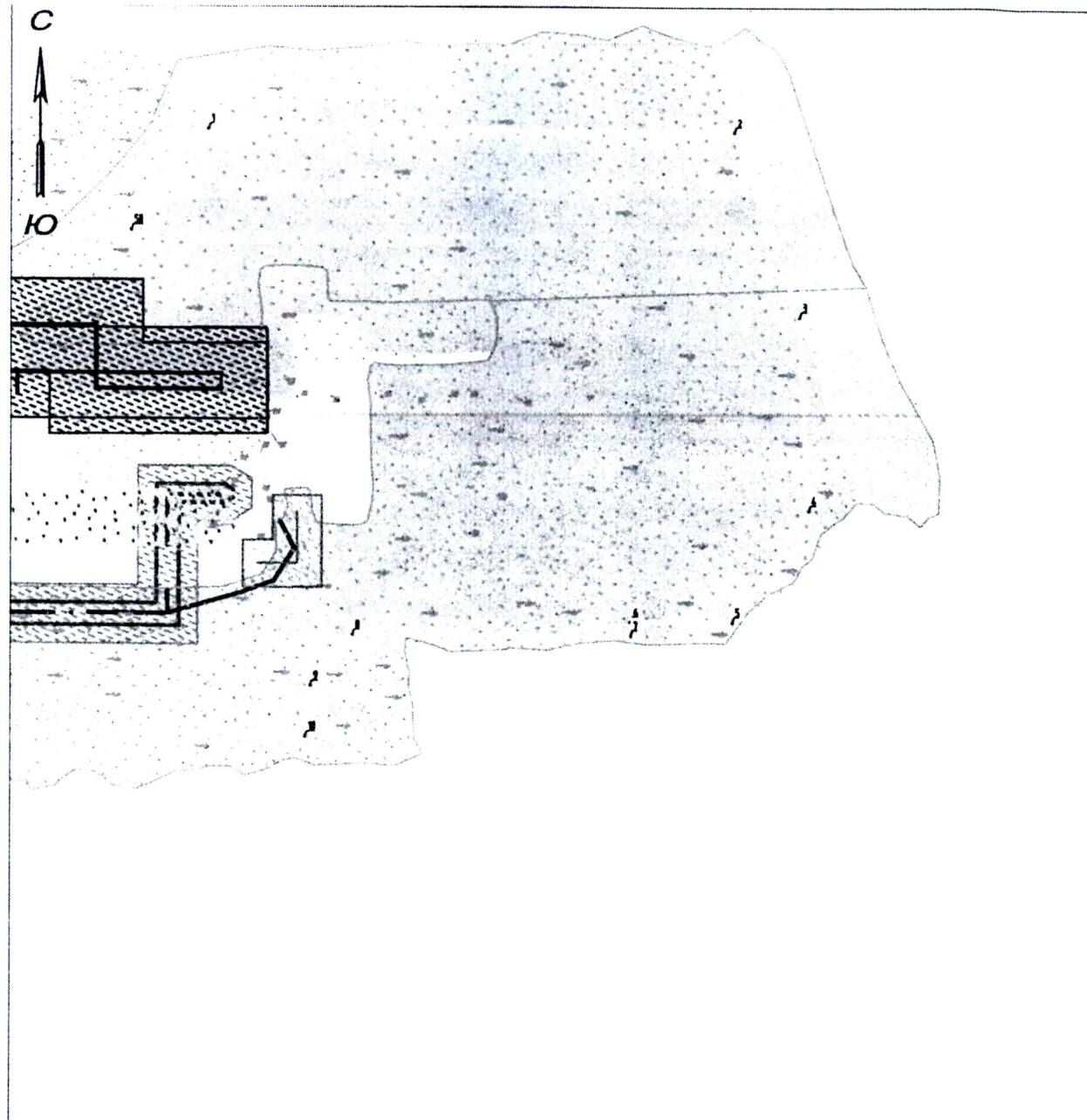
2236-ППТ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	2	2

Исполнитель – ООО ПФ
«Уралтрубопроводстройпроект»

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

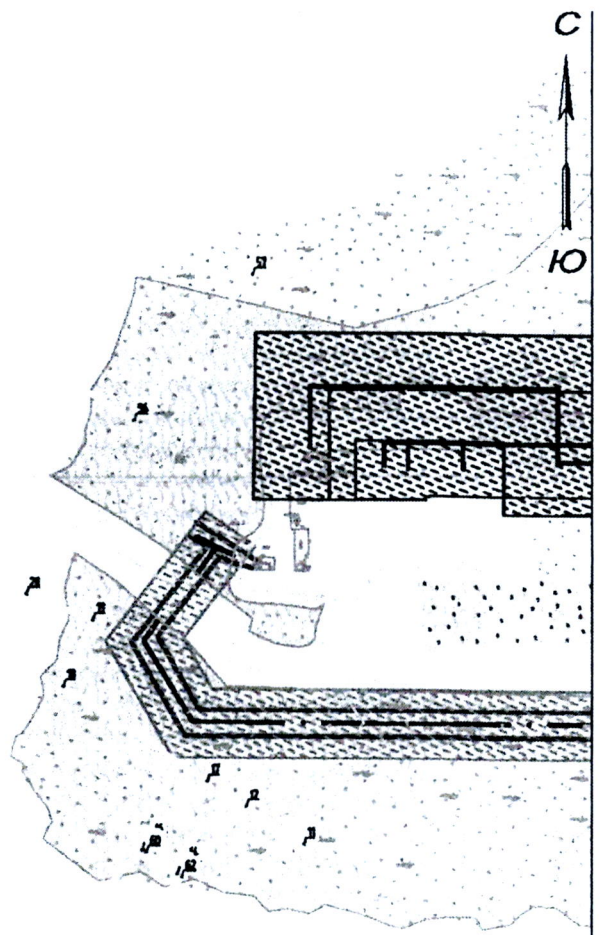


Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ





7к
7к

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ





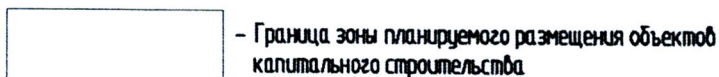
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

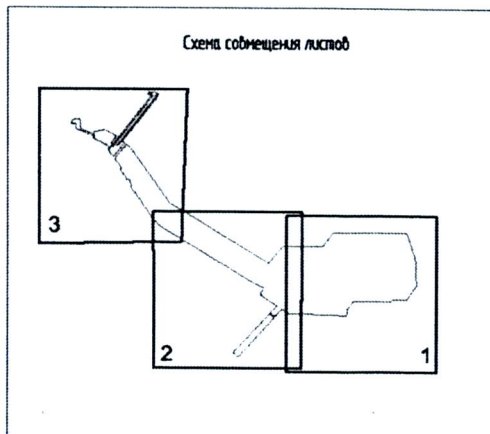
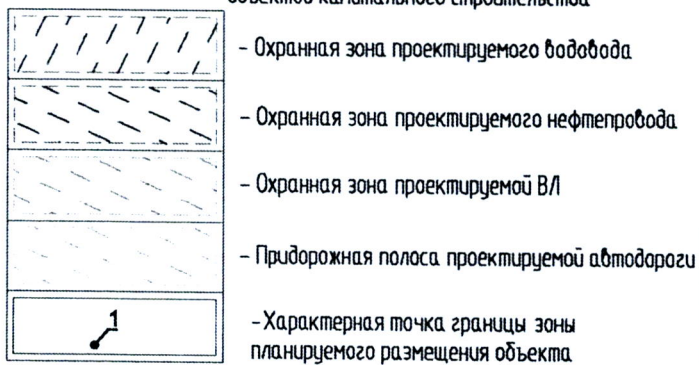
2236-ППТ



Условные обозначения:



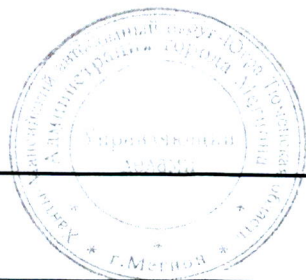
Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением объектов капитального строительства



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ



Каталог координат поворотных точек границ зона планируемого
размещения объекта

№ п/п	X	Y			
1	964652,19	4398749,65	39	964951,60	4397895,42
2	964650,98	4399031,52	40	964951,62	4397895,41
3	964550,27	4399065,89	41	964952,50	4397896,03
4	964445,31	4399070,35	42	964952,46	4397896,06
5	964383,71	4399029,56	43	964959,59	4397901,36
6	964383,41	4398975,32	44	964962,97	4397903,90
7	964376,07	4398975,35	45	964969,74	4397908,95
8	964375,89	4398826,34	46	964973,13	4397911,42
9	964348,08	4398803,97	47	964973,10	4397911,44
10	964320,67	4398801,26	48	964978,98	4397915,84
11	964329,51	4398574,32	49	964979,02	4397915,81
12	964347,29	4398547,73	50	964985,79	4397920,86
13	964318,46	4398521,95	51	964985,77	4397920,88
14	964319,74	4398520,03	52	964991,24	4397924,96
15	964329,64	4398505,74	53	965003,15	4397934,58
16	964330,92	4398503,88	54	964995,63	4397943,58
17	964359,13	4398529,99	55	964768,07	4398103,77
18	964403,50	4398463,66	56	964528,65	4398496,17
19	964434,44	4398477,18	57	964596,77	4398551,05
20	964446,50	4398446,66	58	964596,91	4398708,30
21	964672,53	4398073,88	59	964326,46	4398499,76
22	964679,50	4398064,25	60	964325,29	4398501,56
23	964687,34	4398055,08	61	964315,28	4398516,02
24	964696,28	4398046,91	62	964313,88	4398518,03
25	964705,74	4398039,84	63	964155,03	4398377,53
26	964833,27	4397951,72	64	964156,99	4398375,68
27	964837,55	4397957,83	65	964168,72	4398359,11
28	964838,80	4397956,96	66	964168,79	4398359,17
29	964847,42	4397951,75	67	964170,21	4398357,18
30	964857,28	4397946,09	68	965217,76	4398022,71
31	964862,41	4397942,40	69	965216,45	4398025,64
32	964859,44	4397937,03	70	965210,40	4398022,88
33	964864,65	4397934,16	71	965200,04	4398034,02
34	964866,56	4397937,67	72	964995,72	4397878,11
35	964885,40	4397922,50	73	964996,01	4397883,36
36	964903,28	4397909,30	74	965200,55	4398039,33
37	964909,02	4397915,24	75	965211,37	4398027,71
38	964944,40	4397890,05	76	965214,78	4398029,27
			77	965213,59	4398032,15

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ

Лист

5

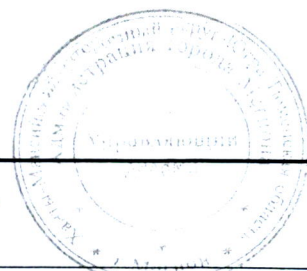
78	965213,61	4398035,23
79	965213,94	4398050,68
80	965213,05	4398053,24
81	965199,51	4398048,48
82	964996,60	4397893,85
83	964996,78	4397899,04
84	965197,50	4398052,20
85	965211,64	4398057,25
86	965210,66	4398060,09
87	965209,34	4398059,67
88	965205,36	4398058,32
89	965198,90	4398056,11
90	965196,30	4398055,26
91	965016,88	4397918,18
92	965010,53	4397925,77
93	965000,81	4397917,84
94	964988,81	4397908,80
95	964979,65	4397901,89
96	964962,50	4397888,91
97	964962,48	4397888,93
98	964961,64	4397888,31
99	964954,51	4397882,91
100	964974,94	4397868,38
101	964980,63	4397863,90
102	964987,73	4397869,02
103	964988,61	4397869,65
104	964995,59	4397874,76
105	965002,14	4397879,75
106	965199,60	4398029,90
107	965209,50	4398019,07
108	965214,13	4398021,09
109	965104,03	4397722,11
110	965106,97	4397751,46
111	965066,61	4397755,58
112	965042,23	4397808,55
113	965044,32	4397808,74

114	965045,88	4397808,78
115	965047,45	4397808,82
116	965048,08	4397808,81
117	965048,72	4397808,79
118	965049,64	4397808,75
119	965050,57	4397808,71
120	965052,13	4397808,55
121	965053,69	4397808,39
122	965054,60	4397808,24
123	965062,12	4397849,76
124	965037,71	4397893,30
125	965037,27	4397893,82
126	965008,71	4397872,06
127	965003,98	4397877,76
128	965002,14	4397879,75
129	964995,59	4397874,76
130	964988,61	4397869,65
131	964999,98	4397857,87
132	965005,31	4397850,80
133	965014,01	4397835,33
134	965027,75	4397804,83
135	965029,11	4397805,43
136	965032,07	4397806,45
137	965035,07	4397807,32
138	965036,66	4397807,65
139	965056,80	4397762,86
140	965063,65	4397741,89
141	965064,10	4397737,86
142	965087,37	4397735,34
143	965085,44	4397717,36
144	965100,92	4397690,91
145	965103,84	4397721,02
146	965085,47	4397716,33
147	965083,76	4397698,51

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ



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.

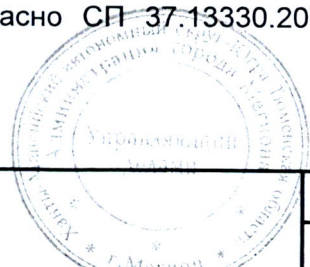
Высоконапорный водовод предназначен для транспортировки пластовой воды для закачки в нагнетательные скважины системы поддержания пластового давления.

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».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ



Лист

7

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 ³ / год	Проектная мощность, м ³ / сут
Нефтегазопровод «к.207 бис – т.вр.к.207»	159x8	242,31	233600	640
Высоконапорный водовод «т.вр.к.207 – к.207 бис»	168x14 114x11	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	1x4,5 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 ³ / год	Проектная мощность, м ³ / сут
Нефтегазопровод «к.207 бис – т.вр.к.207»	159x8	242,31	233600	640

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ



Лист

8

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 ³ /сут	91,4
Максимальная среднесуточная приемистость скважины, м ³ /сут	154
Максимальный среднесуточный дебит по кусту:	
- по нефти, т/сут	247
- по жидкости, м ³ /сут	640
Максимальная среднесуточная закачка воды на куст, м ³ /сут	770
Максимальный уровень добычи по кусту:	
- по нефти, т/год	90 155
- по жидкости, м ³ /год	233 600
Максимальный уровень закачки воды на куст, м ³ /год	281 050
Давление на устье добывающих скважин (максимальное), МПа	4
Газовый фактор, м ³ /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».



2236-ППТ

Лист

9

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

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.

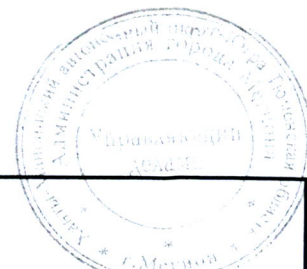
Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения. Граница зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Общая площадь зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 24,1894 га.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ



Лист

10

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. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2236-ППТ



Лист

11