



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.04.2019
г. Нижневартовск

№ 770

Об утверждении документации
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территорий от 29.03.2019 № 33 и заключение о результатах общественных обсуждений от 29.03.2019 № 23:

1. Утвердить документацию по планировке территории для объекта «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин № 209 бис» в составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Основная часть проекта межевания территории согласно приложению 2.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству М.Ю. Канышеву.

Глава района

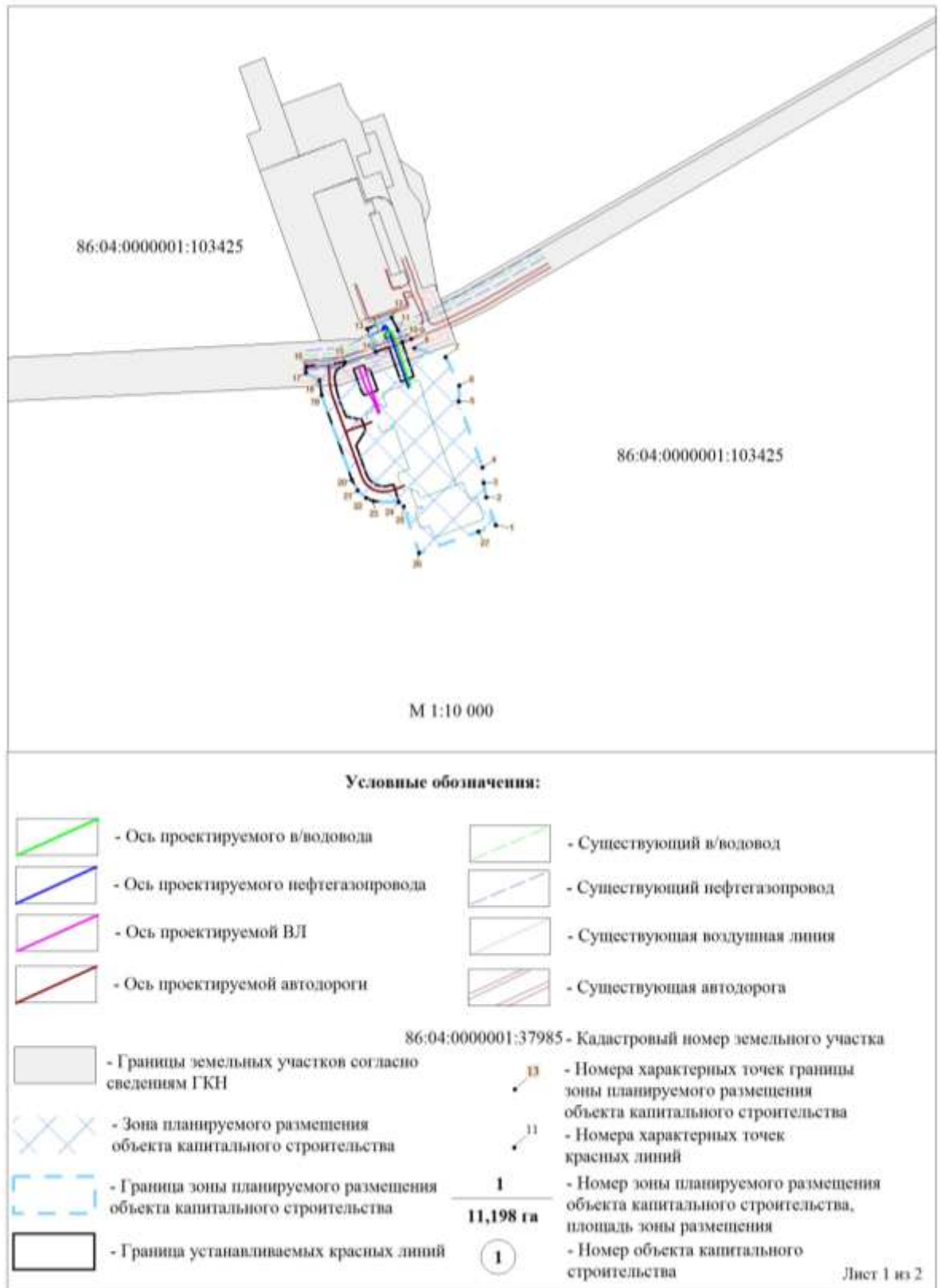


Б.А. Саломатин

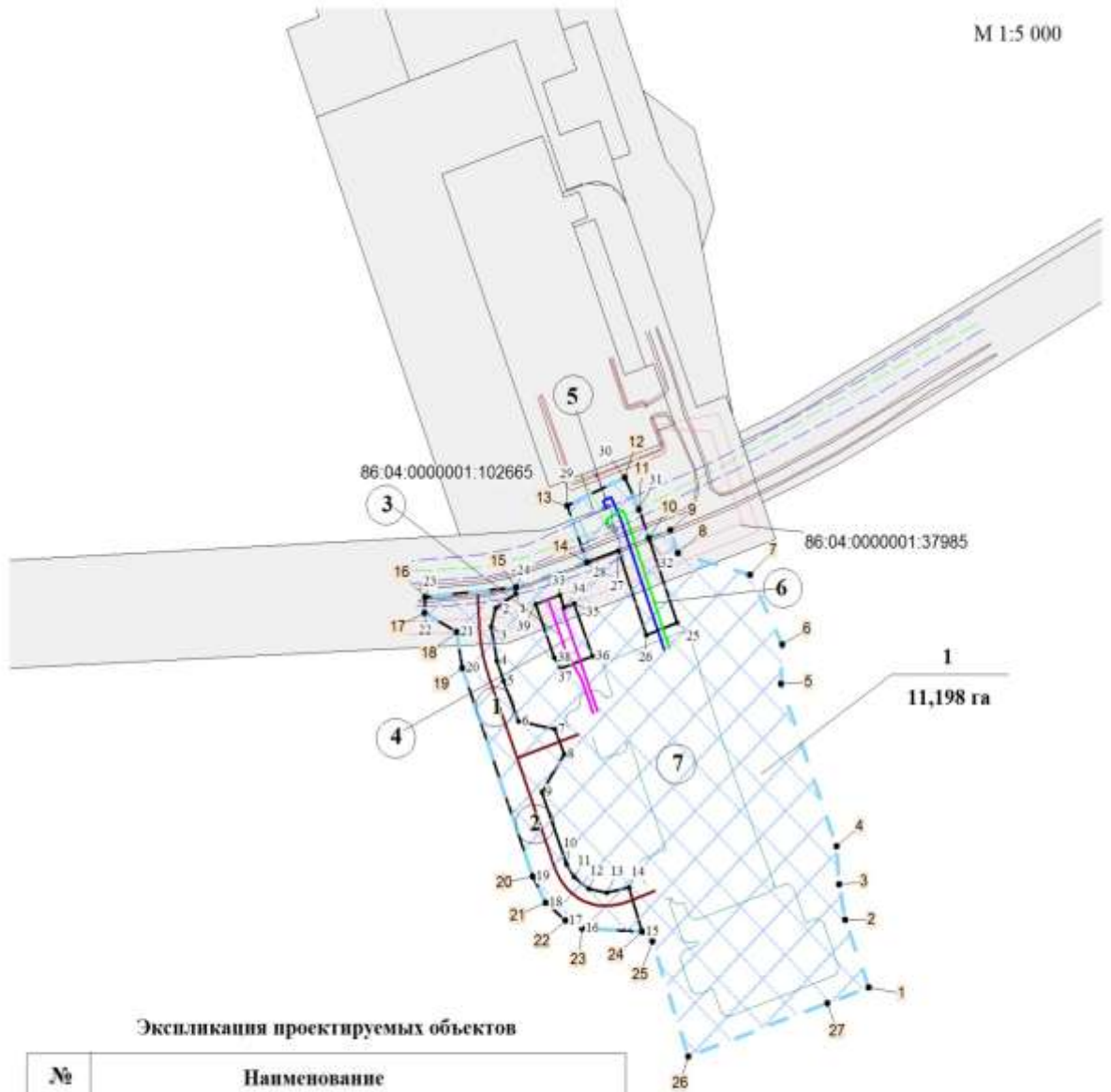
Основная часть проекта планировки территории

1. Проект планировки территории. Чертежи планировки территории

Чертеж планировки территории по объекту:
«Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин № 209 бис»
Землепользователь ОАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»



Чертеж планировки территории по объекту:
 «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин № 209 бис»
 Землепользователь ОАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»



Экспликация проектируемых объектов

№	Наименование
1	Автомоби́льного доро́га на куст скважин №209бис
2	Автомоби́льного доро́га на куст скважин №209бис (второй заезд)
3	ВЛ 6кВ №1 ф.8 от ПС-35/6кВ "Куст-120" на куст скважин №209бис
4	ВЛ 6кВ №2 ф.14 от ПС-35/6кВ "Куст-120" на куст скважин №209бис
5	Нефтегазопровод к.209 бис – т.вр. к. 209, 209 бис
6	Высоконапорный водовод т.вр. к. 209, 209бис – к. 209бис
7	Куст скважин №209 бис

Условные обозначения представлены на листе 1
 Лист 2 из 2

**Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объекта
капитального строительства**

№ точки	X	Y
1	970376.91	4399910.96
2	970436.62	4399889.27
3	970467.40	4399883.47
4	970501.34	4399881.09
5	970643.87	4399829.30
6	970678.58	4399830.43
7	970739.73	4399800.06
8	970758.80	4399732.90
9	970779.23	4399725.61
10	970772.23	4399705.59
11	970796.93	4399696.16
12	970825.28	4399683.16
13	970800.12	4399629.34
14	970750.54	4399647.64
15	970728.79	4399581.42
16	970720.24	4399496.49
17	970706.43	4399495.92
18	970689.14	4399525.95
19	970657.72	4399530.80
20	970474.26	4399596.58
21	970451.60	4399608.88
22	970435.93	4399627.35
23	970428.76	4399643.03
24	970426.20	4399699.31
25	970417.13	4399708.81
26	970316.38	4399742.31
27	970362.99	4399872.17

Каталог координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	970723.08	4399580.97
2	970710.21	4399561.90
3	970693.96	4399558.15
4	970664.02	4399563.45
5	970646.15	4399569.65
6	970610.97	4399583.76
7	970603.86	4399617.87
8	970582.01	4399626.11
9	970548.61	4399605.39
10	970485.06	4399628.88
11	970474.06	4399635.50
12	970463.21	4399649.49
13	970459.96	4399666.35
14	970464.87	4399687.05
15	970426.20	4399699.31
16	970428.76	4399643.03
17	970435.93	4399627.35
18	970451.60	4399608.88
19	970474.26	4399596.58
20	970657.72	4399530.80

№ точки	X	Y
21	970689.14	4399525.95
22	970706.43	4399495.92
23	970720.24	4399496.49
24	970728.79	4399581.42
25	970697.28	4399731.79
26	970686.77	4399703.09
27	970761.26	4399676.87
28	970750.54	4399647.64
29	970800.12	4399629.34
30	970825.28	4399683.16
31	970798.01	4399696.13
32	970772.23	4399705.59
33	970721.90	4399622.41
34	970711.02	4399626.37
35	970714.46	4399635.79
36	970668.27	4399652.67
37	970657.31	4399622.76
38	970666.87	4399616.91
39	970713.70	4399599.87

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

2.1. Характеристика объектов капитального строительства.

Проект планировки территории по объекту «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин № 209 бис» разработан на основании:

- постановления Администрации Нижневартовского района № 2904 от 13.12.2018 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории»;

- задания на разработку документации по планировке территории;

- материалов инженерных изысканий.

Проектом предусматривается проектирование следующих объектов:

- Автодорога на куст скважин № 209 бис;

- Автодорога на куст скважин № 209 бис (второй заезд);

- ВЛ 6кВ №1 ф.8 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис;

- ВЛ 6кВ №2 ф.14 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис;

- Нефтегазопровод к.209бис – т.вр. к.209,209 бис;

- Высоконапорный водовод т.вр.к.209,209 бис – к.209 бис;

- Куст скважин № 209 бис.

Автодорога на куст скважин № 209 бис, автодорога на куст скважин № 209 бис (второй заезд).

Назначение автодороги - транспортировка внутренних перевозок, связанных со строительством, обустройством и эксплуатацией объектов Ватинского месторождения, проезда пожарных, ремонтных и аварийных машин.

Протяженность автомобильных дорог:

Автодорога на куст скважин № 209 бис – 0,210 км;

автодорога на куст скважин № 209 бис (второй заезд) – 0,212 км.

Технические нормативы проектируемых дорог приняты согласно СП 37.13330.2012 приведены в таблице 1.

Таблица 1

Показатели	Нормативы для дорог IV-в категории
Расчетная скорость движения, км/ч	30
Число полос движения	1
Ширина земляного полотна, м	8,5
Ширина проезжей части, м	4,5
Ширина обочин, м	2x2,0
Наибольший продольный уклон, ‰	20
Расстояния видимости, м:	
- встречного автомобиля	300
- поверхности дороги	150
Наименьший радиус вертикальных кривых, м	

- выпуклых	650
- вогнутых	800
Искусственные сооружения металлические	
Расчетные нагрузки на искусственные сооружения	А 14, Н 14

ВЛ 6кВ №1 ф.8 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис, ВЛ 6кВ №2 ф.14 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис

Электроснабжение куста скважин №209 бис выполнено по двум отпайкам от сущ. ВЛ 6 кВ Ф-8, 14 ПС-35/6 «Куст-120» Ватинского месторождения нефти. Проектируемые ВЛ 6 кВ выполнены на опорах в габаритах 6 кВ.

Категория электроснабжения – II.

Протяженность ВЛ 6кВ №1 ф.8 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис составляет 0,109 км.

Протяженность ВЛ 6кВ №2 ф.14 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис составляет 0,097 км.

Нефтегазопровод к.209бис – т.вр. к.209,209 бис

Назначение нефтегазопровода – транспорт продукции нефтяных скважин от замерной установки куста №209 бис на ДНС-2 Ватинского месторождения для дальнейшей подготовки.

Проектируемый нефтегазопровод относится к трубопроводам III категории.

Длина проектируемого нефтегазопровода составляет $L = 157,32$ м. Проектный объем перекачки нефти $Q_{н.} = 269$ т/сут., по жидкости $Q_{жид.} = 755$ м³/сут.

Высоконапорный водовод т.вр.к.209,209 бис – к.209 бис

Назначение высоконапорного водовода – транспортировка пластовой воды для закачки в нагнетательные скважины системы поддержания пластового давления на кустовой площадке № 209 бис.

Проектируемый высоконапорный водовод относится к трубопроводам III категории.

Длина проектируемого высоконапорного водовода составляет $L = 149,66$ м. Проектный объем перекачки воды составляет $Q = 800$ м³/сут.

Куст скважин № 209 бис

Проектной документацией предусматривается обустройство куста скважин, на котором размещено следующее оборудование и трубопроводы для добычи и замера добываемой продукции:

- скважины добывающие – 8 шт.;
- скважины нагнетательные – 3 шт.;
- скважина-шурф – 1 шт.;
- замерная установка – 1 шт.;
- открытая гребенка – 1 шт.;
- установка дозирования химреагентов шкафного типа (УДХ) – 1 шт.;
- емкость дренажная – 1 шт.;
- технологические трубопроводы.

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый Объект расположен на Ватинском месторождении нефти Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на землях лесного фонда.

Ближайшие населенные пункты к Объекту: г. Покачи 71,8 км на северо-запад, г. Нижневартовск 15,9 км на юго-восток; г Мегион– 5,5 км на юго-запад, пгт Высокий -8,9 км на запад.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения

1 этап:

Автодорога на куст скважин № 209бис

2 этап:

Высоконапорный водовод т.вр.к.209,209 бис – к.209 бис;

Высоконапорный водовод от обвалования куста до узла пожаротушения.

3 этап:

ВЛ 6кВ №1 ф.8 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис, КТП1;

4 этап:

Обустройство скважины №1.1 куста № 209бис на добычу;

Измерительная установка;

Блок автоматики;

Выкидной трубопровод от скважины 1.1 до ИУ

Нефтегазосборный трубопровод от ИУ до обвалования куста;

Нефтегазопровод к.209бис – т.вр. к.209,209 бис;

Мобильная установка дозирования химреагента;

Реагентопровод от УДХ до врезки в нефтегазосборный трубопровод;

Дренажная емкость;

Дренажные трубопроводы от ИУ до ЕП.

Прожекторная мачта

5 этап:

ВЛ 6кВ №2 ф.14 от ПС-35/6кВ «Куст-120» на куст скважин №209 бис, КТП2;

6 этап:

Обустройство скважины №2 (шурф) куста №209бис;

Блок гребенок открытого типа (ОГ);

Высоконапорный водовод от узла пожаротушения до ОГ;

7 этап:

Обустройство скважины 1.2 куста № 209бис на добычу;

Выкидной трубопровод от скважины 1.2 до ИУ;

8 этап:

Обустройство скважины 1.3 куста № 209бис на добычу;

Выкидной трубопровод от скважины 1.3 до ИУ;
9 этап:
Обустройство скважины 1.4 куста № 209бис на добычу;
Выкидной трубопровод от скважины 1.4 до ИУ;
10 этап:
Обустройство скважины 1.5 куста № 209бис на добычу;
Выкидной трубопровод от скважины 1.5 до ИУ;
11 этап:
Обустройство скважины 3.1 куста № 209бис;
Выкидной трубопровод от куста скважины 3.1 до ИУ;
12 этап:
Обустройство скважины 1.6 куста № 209бис на добычу;
Выкидной трубопровод от скважины 1.6 до ИУ;

13 этап:
Обустройство скважины 1.7 куста № 209бис на добычу;
Выкидной трубопровод от скважины 1.7 до ИУ;
14 этап:
Обустройство скважины 3.2 куста № 209бис;
Выкидной трубопровод от скважины 3.2 до ИУ.
15 этап:
Обустройство скважины 1.8 куста № 209бис на добычу;
Выкидной трубопровод от скважины 1.8 до ИУ;
16 этап:
Обустройство скважины 3.3 куста № 209бис;
Выкидной трубопровод от скважины 3.3 до ИУ;
17 этап:
Автодорога на куст скважин № 209бис (второй заезд).
18 этап:
Обустройство скважины 3.1 куста № 209бис на нагнетание;
Трубопровод от ОГ до врезки в трубопровод к скважине 3.1.
19 этап:
Обустройство скважины 3.2 куста № 209бис на нагнетание;
Трубопровод от ОГ до врезки в трубопровод к скважине 3.2.
20 этап:
Обустройство скважины 3.3 куста № 209бис на нагнетание;
Трубопровод от ОГ до врезки в трубопровод к скважине 3.3.



Основная часть проекта межевания территории
1. Текстовая часть проекта межевания территории

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Испрашиваемые земельные участки по объекту «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин № 209 бис» 86:04:0000001:103425:ЗУ1, 86:04:0000001:103425:ЗУ2, 86:04:0000001:103425:ЗУ3 образуются путем раздела земельных участков с кадастровым номером 86:04:0000001:103425, с сохранением исходного в измененных границах.

Площадь образуемых земельных участков под проектируемый объект приведена в таблице 1.

Таблица 1

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Образуемый земельный участок		Категория земель
	обозначение	площадь, га	
86:04:0000001:103425	86:04:0000001:103425:ЗУ1	4,962	земли лесного фонда
	86:04:0000001:103425:ЗУ2	3,447	
	86:04:0000001:103425:ЗУ3	1,411	

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных и (или) муниципальных нужд для размещения проектируемых объектов не требуется.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Виды разрешенного использования для лесных участков устанавливаются в соответствии со статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ и приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер образованного земельного участка	Вид разрешенного использования
86:04:0000001:103425:3У1	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых
86:04:0000001:103425:3У2	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых
86:04:0000001:103425:3У3	Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых

1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Вид разрешенного использования - Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых. Характеристика лесного участка представлена в таблице 3.

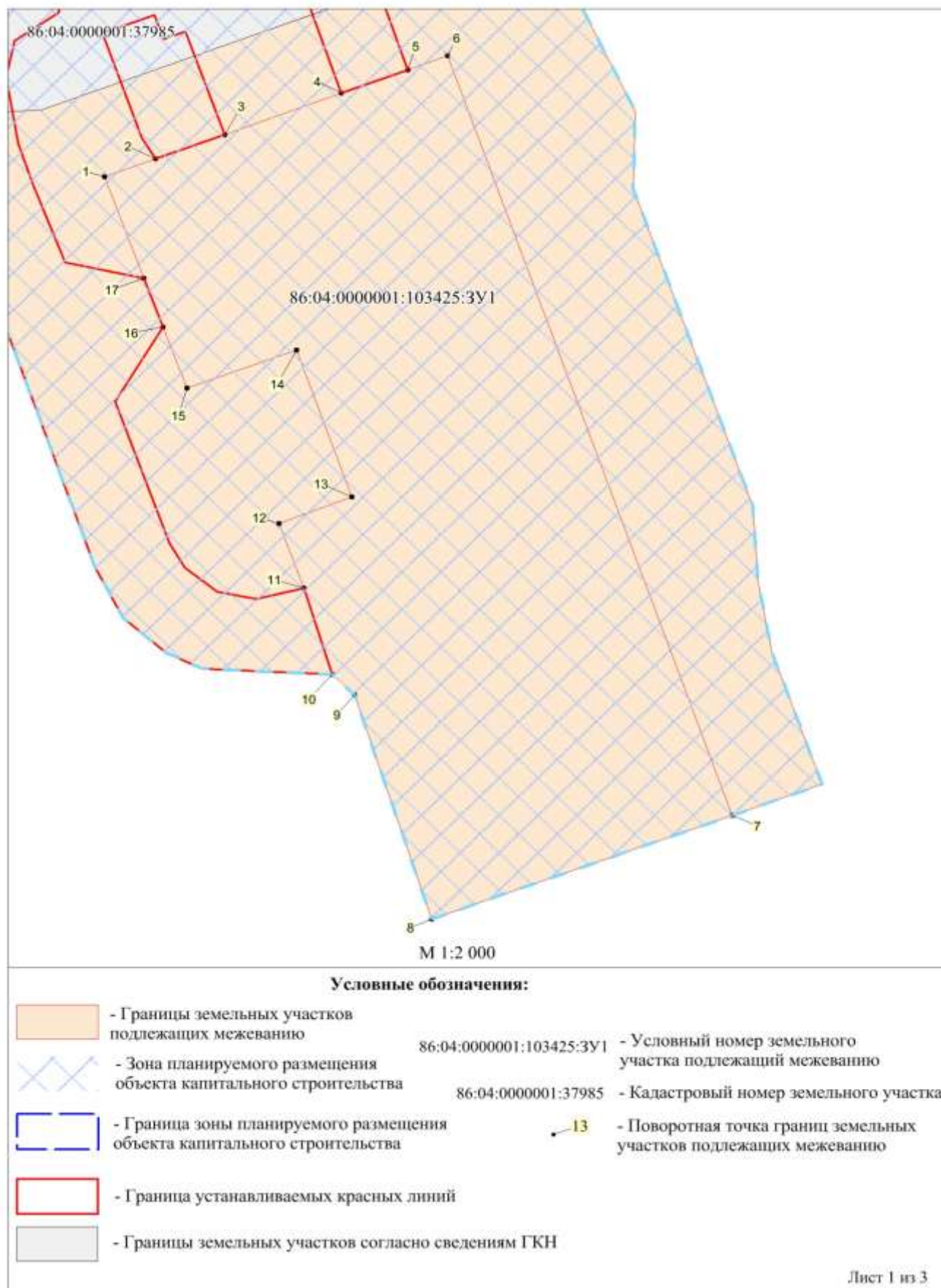
Таблица 3

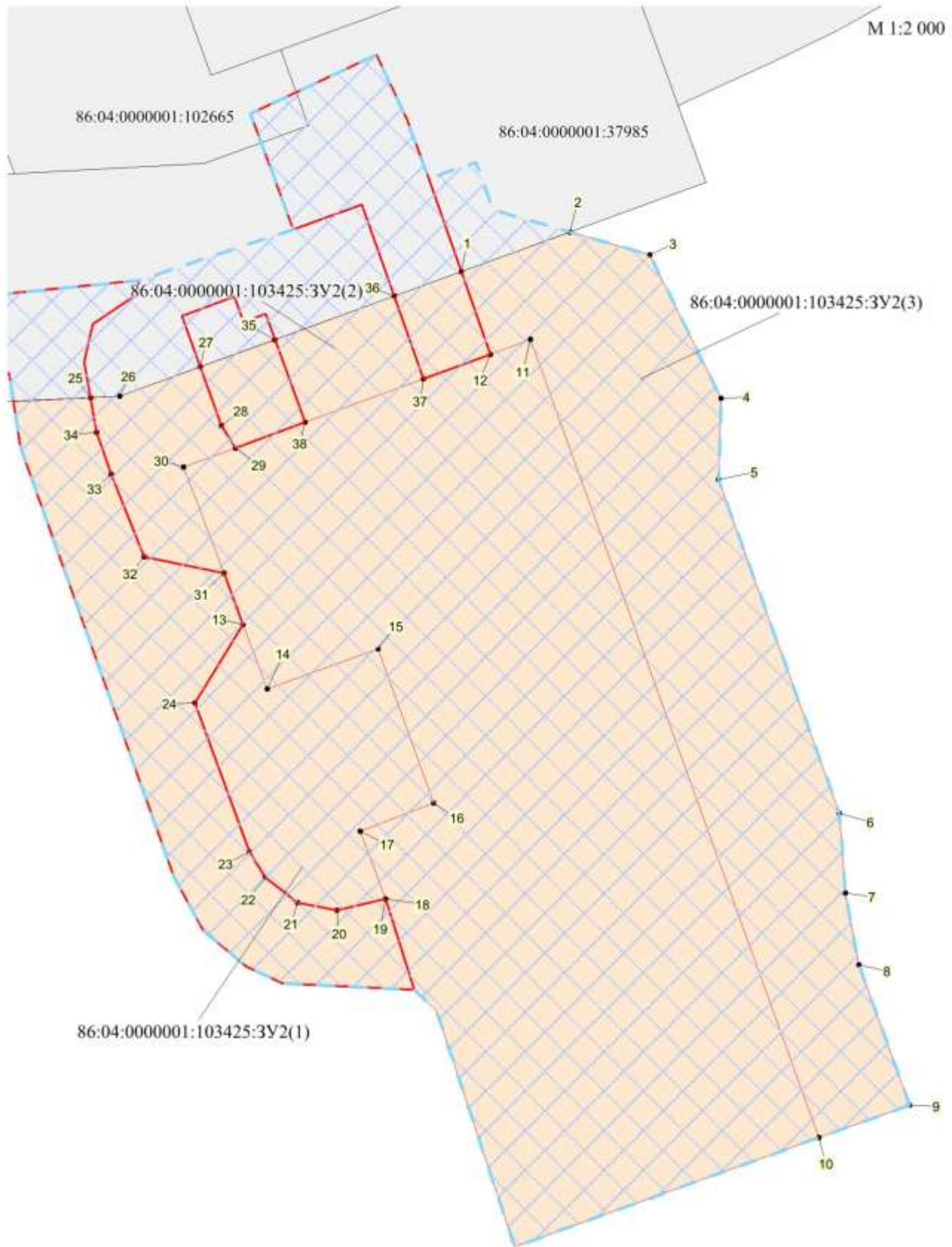
Целевое назначение лесов	Номер квартала	Номер выдела	Преобладающая порода	Водоохранная зона	Площадь, га/запас древесины, куб.м	В том числе по группам возраста древостоя, (га/куб.м)			
						молодняки	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
Мегионское лесничество Октябрьское участковое лесничеств Октябрьское урочище									
Куст скважин №209 (участок 1)									
эксплуатационные	425	75	Болото	-	4,962/-	-	-	-	-
Куст скважин №209 (участок 2)									
эксплуатационные	425	75	Болото	-	3,447/-	-	-	-	-
Коридор коммуникаций на куст скважин №209 бис									
эксплуатационные	425	75	Болото	-	1,411/-	-	-	-	-

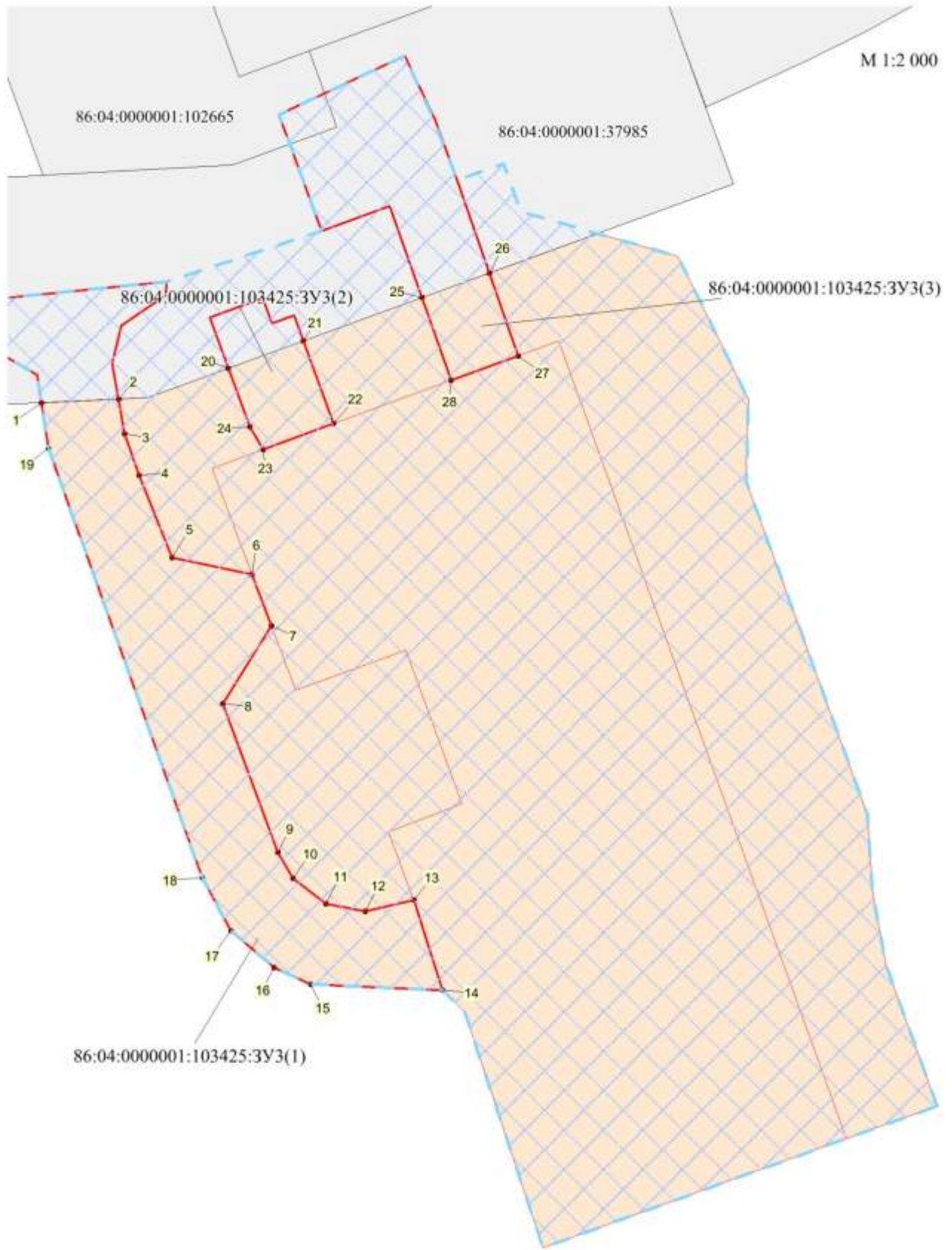
1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Образуемые земельные участки не пересекают границ территории, в отношении которой был ранее утвержден проект межевания. Перечень координат характерных точек данных границ не приводится в связи с их отсутствием.

2. Чертеж межевания территории







Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	X	Y
86:04:0000001:103425:3У1		
1	970649.25	4399600.75
2	970657.31	4399622.76
3	970668.27	4399652.67
4	970686.77	4399703.09
5	970697.28	4399731.79
6	970703.60	4399749.03
7	970362.99	4399872.17
8	970316.38	4399742.31
9	970417.13	4399708.81
10	970426.20	4399699.31
11	970464.93	4399687.02
12	970493.88	4399676.22
13	970505.85	4399707.65
14	970571.61	4399683.72
15	970554.50	4399636.49
16	970582.01	4399626.11
17	970603.86	4399617.87
86:04:0000001:103425:3У2		
1	970732.62	4399719.44
2	970749.49	4399765.69
3	970739.73	4399800.06
4	970678.58	4399830.43
5	970643.87	4399829.30
6	970501.34	4399881.09
7	970467.40	4399883.47
8	970436.62	4399889.27
9	970376.91	4399910.96

№ точки	X	Y
10	970362.99	4399872.17
11	970703.60	4399749.03
12	970697.28	4399731.79
13	970582.01	4399626.11
14	970554.50	4399636.49
15	970571.61	4399683.72
16	970505.85	4399707.65
17	970493.88	4399676.22
18	965757.79	4374816.12
19	965747.51	4374827.04
20	965740.19	4374850.56
21	965747.98	4374860.07
22	965745.48	4374874.84
23	970474.06	4399635.50
24	970485.06	4399628.88
25	970548.61	4399605.39
26	970678.74	4399560.84
27	970679.35	4399573.44
28	970691.88	4399607.81
29	970666.87	4399616.91
30	970657.31	4399622.76
31	970649.25	4399600.75
32	970603.86	4399617.87
33	970610.97	4399583.76
34	970646.15	4399569.65
35	970664.02	4399563.45
36	970703.55	4399639.79
37	970722.11	4399690.65

№ точки	X	Y
86:04:0000001:103425:3У3		
1	970677.17	4399527.79
2	970678.74	4399560.84
3	970664.02	4399563.45
4	970646.15	4399569.65
5	970610.97	4399583.76
6	970603.86	4399617.87
7	970582.01	4399626.11
8	970548.61	4399605.39
9	970485.06	4399628.88
10	970474.06	4399635.50
11	970463.21	4399649.49
12	970459.96	4399666.35
13	970464.87	4399687.05
14	970426.20	4399699.31

№ точки	X	Y
15	970428.76	4399643.03
16	970435.93	4399627.35
17	970451.60	4399608.88
18	970474.26	4399596.58
19	970657.72	4399530.80
20	970691.88	4399607.81
21	970703.55	4399639.79
22	970668.27	4399652.67
23	970657.31	4399622.76
24	970666.87	4399616.91
25	970722.11	4399690.65
26	970732.62	4399719.44
27	970697.28	4399731.79
28	970686.77	4399703.09

Координаты земельного участка, необходимого для размещения проектируемого Объекта, определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86 (зона 4).

