ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНАЯ ФИРМА
УРАЛТРУБОПРОВОДСТРОЙПРОЕКТ
(ООО ПФ «УРАЛТРУБОПРОВОДСТРОЙПРОЕКТ»)

Застройщик (Технический заказчик) – ПАО «Славнефть-Мегионнефтегаз»

«ОБУСТРОЙСТВО ВАТИНСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ НЕФТИ. КУСТ СКВАЖИН №160 (РАСШИРЕНИЕ)»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(Проект планировки территории)

Основная часть проекта планировки территории
Проект планировки территории. Чертеж планировки территории
Положение о характеристиках планируемого развития территории

ВАТ-ПКС160.РС-ППТ

Том 1

Первый заместитель генерального директора — **Р. З. Бадртдинов**

Главный инженер проекта — **Д.Р.Губайдуллин**

2025

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

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ВАТ-ПКС160.РС-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
		Проект планировки территории. Чертеж планировки территории	
		Положение о характеристиках планируемого развития территории	
2	ВАТ-ПКС160.РС-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Проект планировки территории. Графическая часть	
		Проект планировки территории. Пояснительная записка	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Валиева			05.25
Проверил		Юсупова			05.25
Нач. отдела		Валетов			05.25
Н. контр.		Юсупова			05.25
ГИП		Губайдуллин			05.25

ВАТ-ПКС160.РС-ППТ

Состав документации по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	6

ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»

Содержание

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ..... 2

2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТТИИЯ ТЕРРИТОРИИ.. 5

2.1 Характеристика объектов капитального строительства 5

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства 6

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории..... 6

3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Валиева			05.25
Юсупова		Юсупова			05.25
Нач. отдела		Валетов			05.25
Н. контр.		Юсупова			05.25
ГИП		Губайдуллин			05.25

ВАТ-ПКС160.РС-ППТ

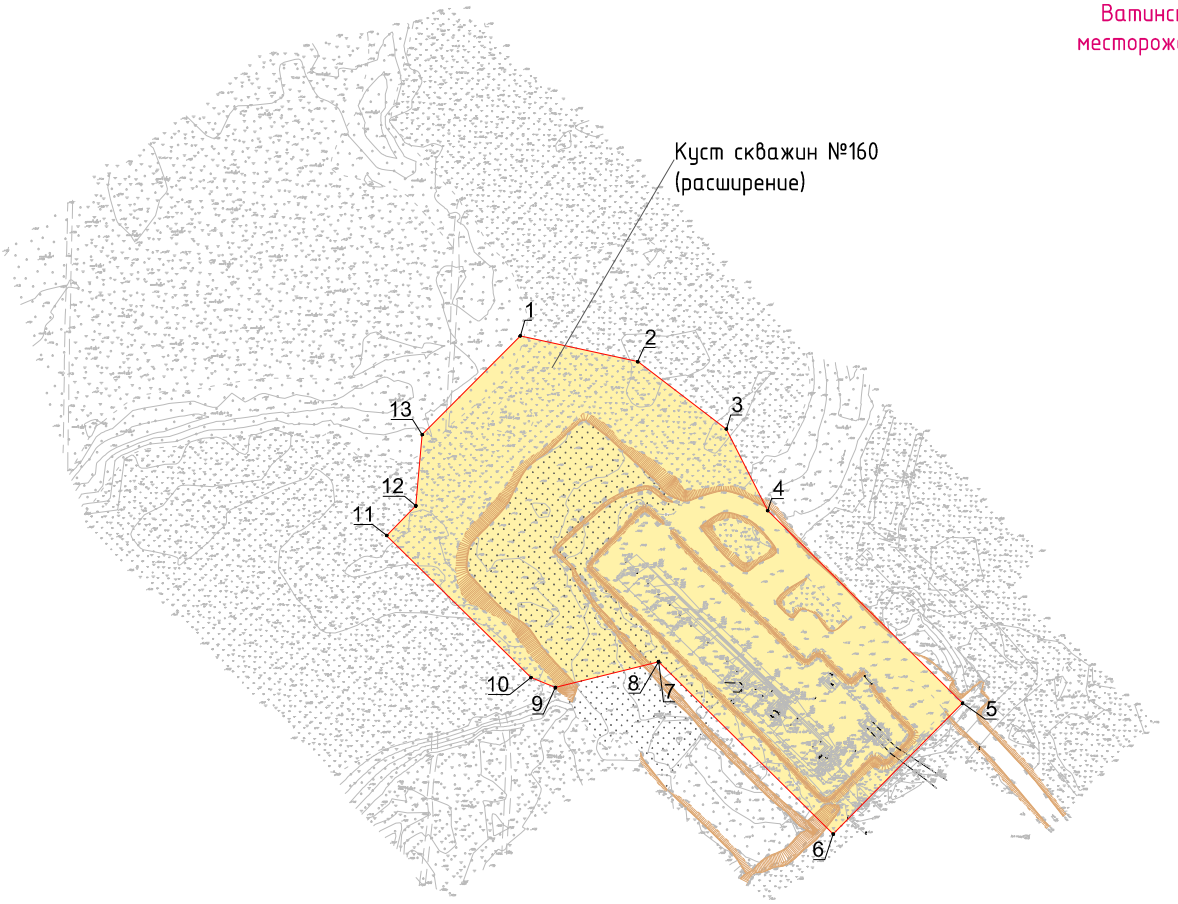
Содержание

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	7

ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки территории), предусматривающая размещение объекта капитального строительства:
"Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №160 (расширение)"
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Чертеж планировки территории. Лист 1. Масштаб 1:5000

Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нижневартовский район, Ватинское месторождение



Условные обозначения представлены на листе 2

Примечание:
Существующие, устанавливаемые и отменяемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подпись	Дата
Разраб.		Валиева			05.25
Пров.		Юсупова			05.25
Нач. отд.		Валетов			05.25
Н. контр.		Юсупова			05.25
ГИП		Губайдуллин			05.25

ВАТ-ПКС160.РС – ППТ

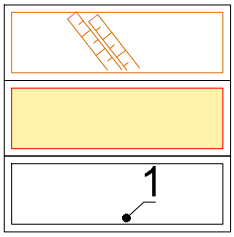
Обустройство Ватинского месторождения нефти.
Куст скважин №160 (расширение)

Документация по планировке территории. Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	2
Чертеж планировки территории	ООО ПФ "Уралтрубопроводстройпроект"		

Формат А4

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки территории), предусматривающая размещение объекта капитального строительства:
"Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №160 (расширение)"
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Чертеж планировки территории. Лист 2.

Условные обозначения:



– Куст скважин № 160. (расширение)

– Граница зоны планируемого размещения проектируемого объекта капитального строительства

– Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения проектируемого объекта

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						ВАТ-ПКС160.РС – ППТ	
						Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №160 (расширение)	
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подпись	Дата		
Разраб.		Валиева			05.25	Документация по планировке территории. Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов: 2
Пров.		Юсупова			05.25		
Нач. отд.		Валетов			05.25		
Н. контр.		Юсупова			05.25	Чертеж планировки территории	ООО ПФ "Уралтрубопроводстройпроект"
ГИП		Губайдуллин			05.25		

Формат А4

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

(Нижневартовский район, МСК-86, 4 зона)

номер характерной точки	координаты, м	
	x	y
	МСК-86, зона 4	
1	963806,51	4393331,90
2	963789,45	4393409,57
3	963744,92	4393468,19
4	963690,89	4393495,54
5	963563,66	4393624,39
6	963477,06	4393538,87
7	963591,12	4393423,37
8	963591,12	4393423,37
9	963574,00	4393355,11
10	963580,63	4393339,01
11	963674,49	4393243,62
12	963694,09	4393262,84
13	963741,24	4393267,04
1	963806,51	4393331,90

2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории для объекта «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №160 (расширение)» (далее проектируемый объект) предусматривается размещение объекта капитального строительства:

- Куст скважин № 160 (расширение).

Куст скважин № 160 представляет собой участок территории месторождения с расположенными на нём устьями скважин, технологическим оборудованием, сооружениями электроснабжения, пожаротушения, инженерными коммуникациями, вспомогательными площадками.

Основные исходные данные приведены в таблице 2.

Таблица 1 – Основные исходные данные кустовой площадки №160

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Существующие сооружения		
Добывающая скважина	шт	8
Нагнетательная скважина	шт	6
Установка измерительная ИУ-1 (не действующая)	шт	1
Установка измерительная ИУ-2	шт	1
Емкость дренажная подземная ЕД-1	шт	1
Емкость дренажная подземная ЕД-2	шт	1
Проектируемые сооружения		
Добывающая скважина	шт	10
Установка измерительная ИУ-1	шт	1
Узел запорной арматуры с электропроводной задвижкой	шт	1

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проектируемый объект расположен на территории ХМАО-Югра, Нижневартовского района на землях лесного фонда Мегионского лесничества, Октьябрьского участкового лесничества, Мегионского урочища, лесного квартала 68 (лесотаксационных выделов 4-7, 16, 17, 19, 25), лесного квартала 69 (лесотаксационных выделов 15, 23, 24, 25, 26, 40).

В административном отношении рассматриваемый объект расположен в Нижневартовском районе и ГО Мегион Ханты-Мансийского автономного округа – Югра Тюменской области, в границах Ватинского лицензионного участка, Ватинского месторождения нефти.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

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.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет 5,8659 га.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектомм планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры для размещения объекта: «Обустройство Ватинского месторождения нефти. Куст скважин №160 (расширение)».

Предусмотрена этапность строительства:

1 этап

- Обустройство куста скважин №160 позиция 2, обустройство скважины №15;

2 этап

- Обустройство скважины №16 куста скважин №160;

3 этап

- Обустройство скважины №17 куста скважин №160;

4 этап

- Обустройство скважины №18 куста скважин №160;

5 этап

- Обустройство скважины №19 куста скважин №160;

6 этап

- Обустройство скважины №20 куста скважин №160;

7 этап

- Обустройство скважины №21 куста скважин №160;

8 этап

- Обустройство скважины №22 куста скважин №160;

9 этап

- Обустройство скважины №23 куста скважин №160;

10 этап

- Обустройство скважины №24 куста скважин №160.