



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

П Р И К А З

от 24.06.2025

г. Ханты-Мансийск

№ 57-ун

Об утверждении проекта
планировки территории для
размещения объекта:
«Опорная база промысла
Горшковской площади
Приобского месторождения»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты – Мансийского района, пунктом 16 Положения о Департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы Ханты-Мансийского района от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ПАО «НК «Роснефть» в лице ООО «РН-Юганскнефтегаз» от 17.05.2025 № 5684174197 (№22-03-Вх-964 от 20.06.2025) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «Опорная база промысла Горшковской площади Приобского месторождения», согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.
2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить настоящий приказ в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры и на официальном сайте Администрации Ханты-Мансийского района.
3. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель Главы Ханты-Мансийского
района, директор Департамента
строительства, архитектуры и ЖКХ

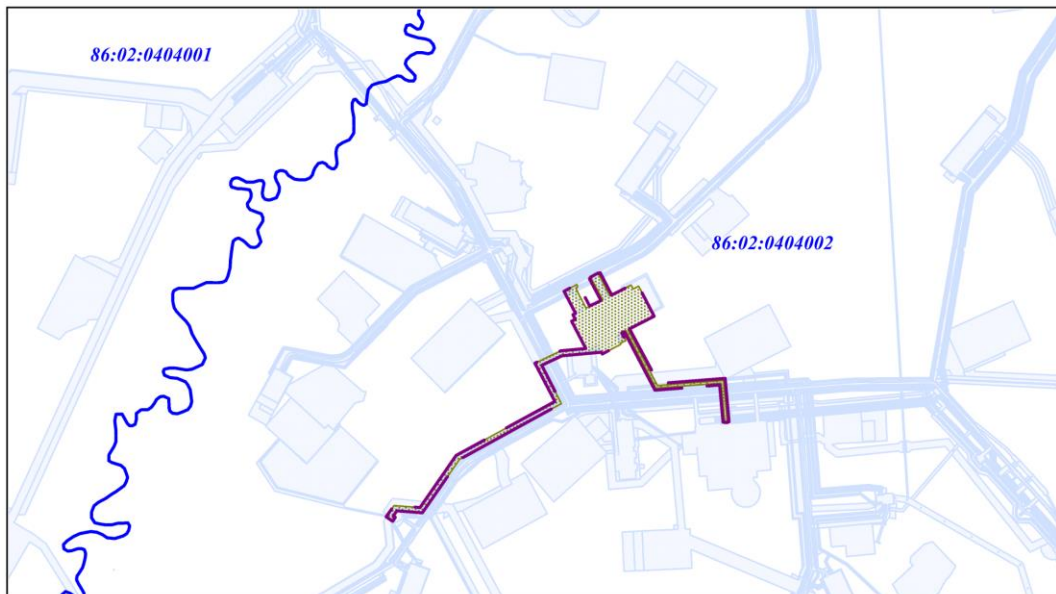


Р.Ш. Речапов

**Прокт планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
ХМАО-Югры
«Опорная база промысла Горшковской площади Приобского месторождения»
Землепользователь ПАО «НК «Роснефть»**

1.1. Чертеж планировки территории. Масштаб 1:5000

Схема расположения зоны планируемого размещения проектируемых объектов



Экспликация зон планируемого размещения проектируемых объектов

Шифр_проекта	Наименование	Площадь_га
11/0434Д	Опорная база промысла Горшковской площади Приобского месторождения	37.2764

Экспликация проектируемых объектов

Номер	Наименование
1	Опорная база промысла
2	Дорога к опорной базе промысла
3	Дорога к пожарному депо
4	ВЛ 6кВ
5	ВЛ 6кВ
6	Газопровод
7	Напорный трубопровод сточных вод

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

- номер проектируемого объекта

- границы зон планируемого размещения линейных объектов

- номер зоны планируемого размещения линейных объектов

- площадь зоны планируемого размещения линейных объектов, га

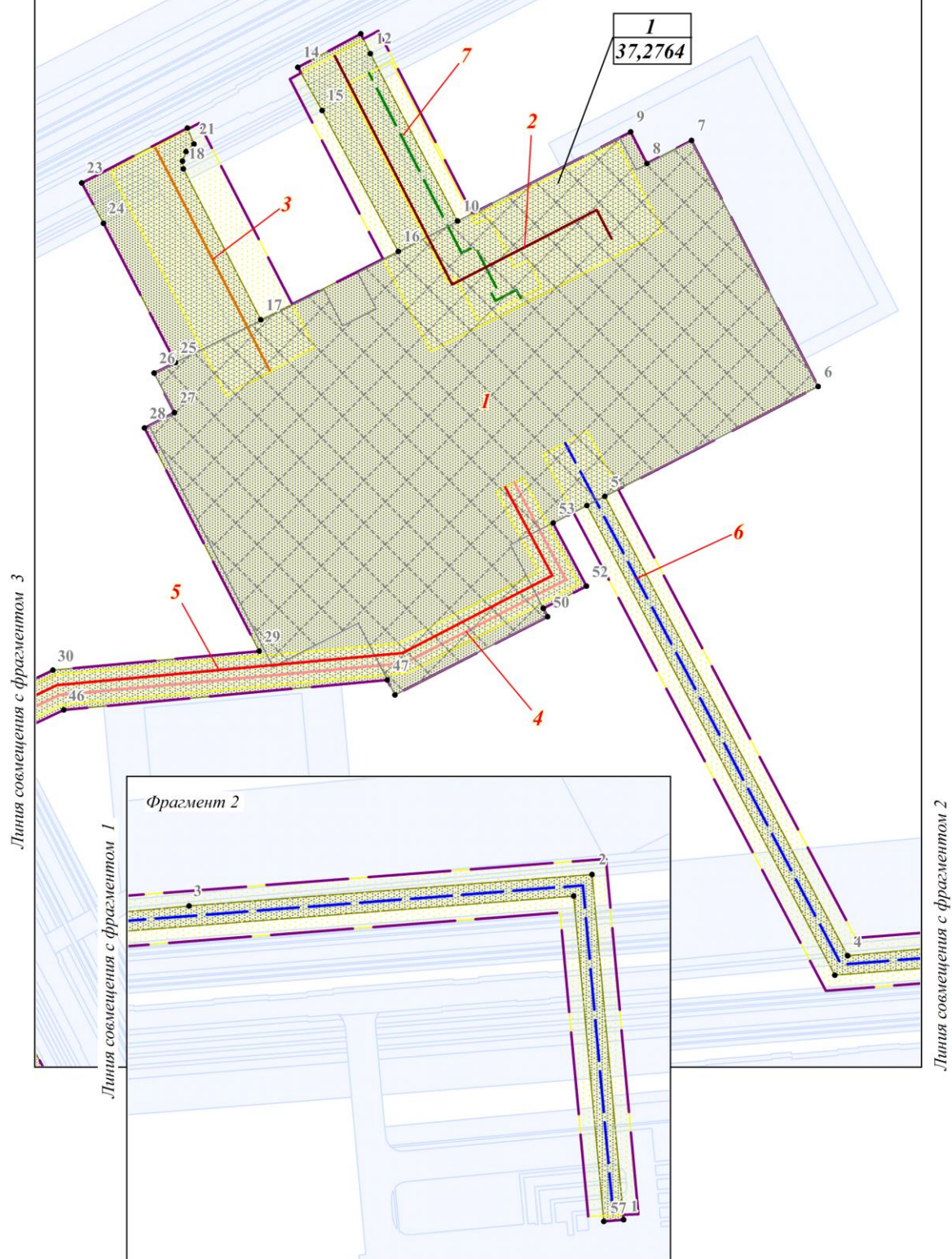
- границы кадастрового деления

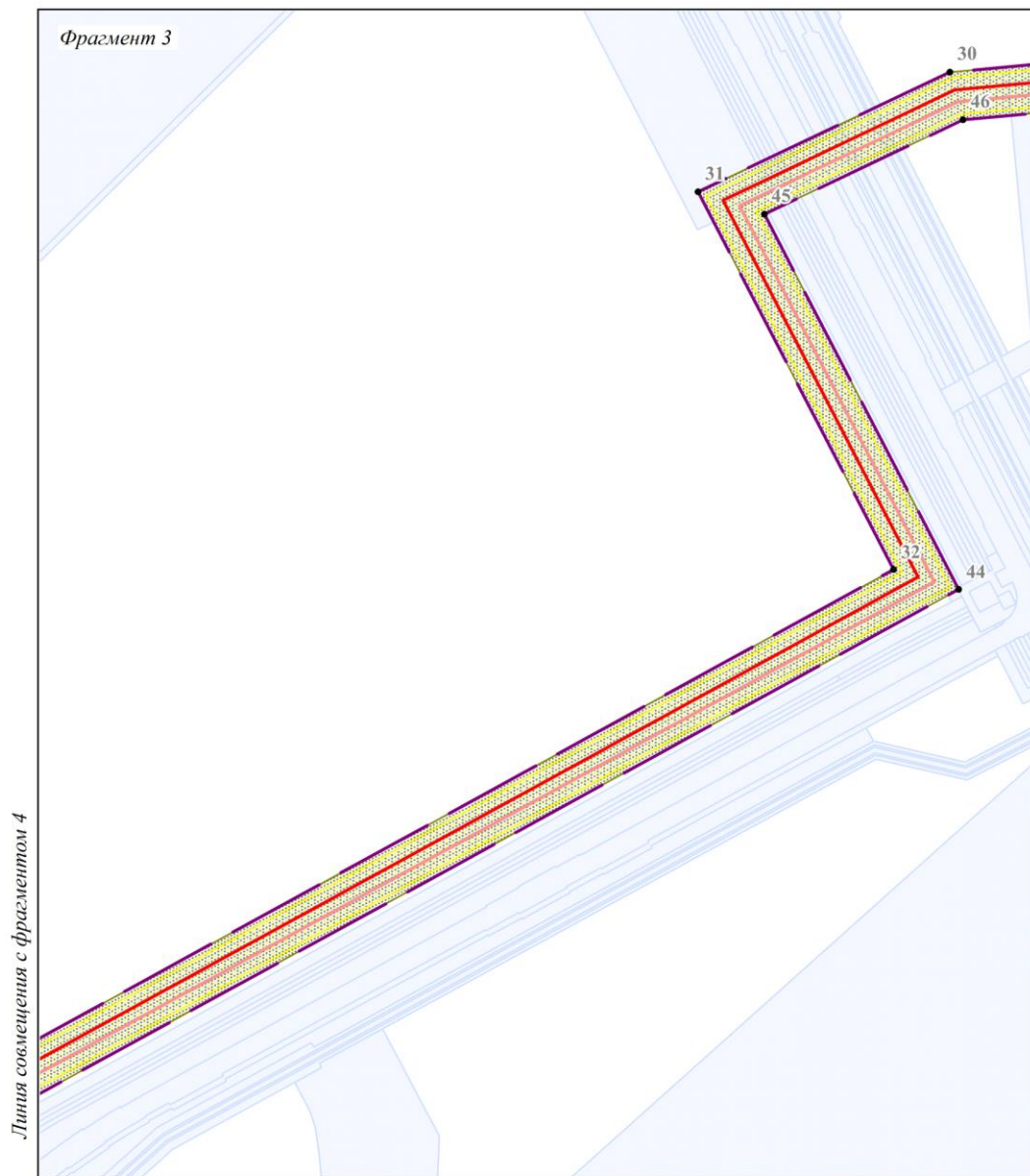
проектируемые объекты

- границы зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов

- существующие земельные участки

Фрагмент 1





Фрагмент 4



Линия совмещения с фрагментом 3

1.2. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Точка	X	Y
1	1018915.85	2714368.45
2	1019258.34	2714337.09
3	1019227.05	2713937.08
4	1019214.58	2713802.45
5	1019670.18	2713561.54
6	1019779.10	2713773.20
7	1020023.23	2713647.61
8	1020000.30	2713603.17
9	1020031.59	2713587.06
10	1019943.23	2713415.26
11	1019943.24	2713415.27
12	1020109.21	2713328.66
13	1020128.91	2713319.20
14	1020095.64	2713256.69
15	1020052.80	2713280.75
16	1019913.21	2713356.39
17	1019845.23	2713220.01
18	1019995.01	2713143.07
19	1020002.69	2713142.21
20	1020012.26	2713145.71
21	1020019.63	2713153.66
22	1020035.44	2713147.06
23	1019981.08	2713042.07
24	1019940.91	2713063.75
25	1019802.98	2713135.08
26	1019792.48	2713114.01
27	1019753.33	2713134.16
28	1019738.00	2713104.36
29	1019516.68	2713218.20
30	1019497.79	2713013.39
31	1019399.05	2712805.64
32	1019087.61	2712966.98
33	1018648.15	2712165.47
34	1018226.31	2711872.31
35	1018243.11	2711661.94
36	1018150.72	2711597.73
37	1018115.53	2711651.02
38	1018124.82	2711657.24
39	1018146.24	2711672.31
40	1018158.31	2711655.44
41	1018201.04	2711684.62
42	1018183.90	2711891.68

43	1018617.38	2712193.01
44	1019071.28	2713020.61
45	1019380.62	2712860.34
46	1019458.47	2713024.20
47	1019488.17	2713345.39
48	1019488.16	2713345.39
49	1019473.13	2713353.14
50	1019550.92	2713504.70
51	1019559.06	2713500.51
52	1019581.19	2713543.24
53	1019643.70	2713510.11
54	1019660.99	2713543.68
55	1019195.39	2713789.82
56	1019236.78	2714318.92
57	1018914.26	2714348.73

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории по объекту:
«Линейные коммуникации для кустовой площадки № 821 Приобского месторождения»**

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

Документацией по планировке территории «Опорная база промысла Горшковской площади Приобского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматривается строительство опорной базы нефтепромысла и пожарного депо, блочной водогрейной котельной, работающей на попутном газе.

Газоснабжение котельной предусматривается от газопровода Ду700 ДНС с УПСВ в районе куста №39 Приобского месторождения с подключением на площадке камеры пуска средств очистки и диагностики N1. Прокладка газопровода подземная до площадки улавливания газоконденсата проектируемой ОБП, протяженностью 1.5 км.

Источником электроснабжения для проектируемых объектов опорной базы промысла на Горшковской площади Приобского месторождения является строящаяся подстанция (ПС) 35/6 кВ в районе куста 34.

Для электроснабжения потребителей опорной базы промысла и пожарного депо предусматривается строительство комплектной двухтрансформаторной подстанции блочно – модульного исполнения типа 2КТПП – 2500/6/0,4 с трансформаторами 2500 кВА.

Опорная база промысла (ОБП) предназначена для обеспечения непрерывной работы ЦДНГ-14 Приобского месторождения.

Основными направлениями производственной деятельности ОБП являются:

- обеспечение оперативно–технического обслуживания нефтепромыслового оборудования и инженерных коммуникаций, расположенных на кустах скважин, а также промысловых трубопроводов;
- проведение мелкого ремонта и сварочных работ;
- прием и хранение оперативного запаса оборудования, инструмента, материалов, труб для цеха добычи нефти и газа (ЦДНГ);
- прием и хранение оперативного запаса труб, насосных штанг и т.д. для цеха подготовки и производства (ЦПП);
- хранения технологического и вахтового транспорта, закрепленного за цехом добычи нефти и газа;
- оперативной организации взаимодействия с подрядными организациями;
- обеспечения служебно-бытовыми помещениями инженерно–технического и производственного персонала, работающего в составе опорной базы промысла;
- обеспечения питанием производственного персонала, обслуживающего месторождение и работающего вахтовым методом.

На опорной базе промысла размещаются следующие цеха и управления:

- цех добычи нефти и газа (ЦДНГ-14);
- цех поддержания пластового давления (ЦППД - 5);
- цех технического обслуживания и текущего ремонта трубопроводов (ЦТОиРТ - 5);
- цех подготовки производства (ЦПП - 4);
- цех подготовки и перекачки нефти (ЦППН - 8);
- цех сбора, подготовки, транспортирования газа (ЦСПТГ).

На базе размещаются сервисные службы, обслуживающие персонал и здания базы: столовая, ФЗП (медпункт), служба по обслуживанию зданий и территории, охранная организация.

Обслуживание линии электропередач и связи, КИП и средств автоматики, проведение капитального ремонта скважин, обслуживание электропогружного оборудования на месторождении осуществляют специализированные службы

Согласно техническому заданию запроектированы следующие объекты и сооружения:

Опорная база промысла

Административно – бытовая зона в составе:

- Административно – бытовой корпус;
- Столовая;
- Веранда для курения;
- Площадка для сбора пищевых и бытовых отходов.

Производственная зона в составе:

- Слесарная мастерская со сварочным постом;
- Площадка для сбора производственных отходов.

Складская зона в составе:

- Склад для хранения материалов и оборудования;
- Открытый склад для нефтепромыслового оборудования;
- Контейнеры для хранения ТМЦ (2шт.);
- Контейнер для хранения соли;
- Контейнер для хранения металлоконструкций;
- Контейнер для хранения красок;
- Площадка для сбора производственных отходов.

Транспортная зона в составе:

- Контрольно–пропускной пункт;
- Открытая стоянка для автотранспорта с электрообогревом.

Объекты и сооружения инженерного обеспечения в составе:

- Котельная;
- Дымовая труба;
- Емкость аварийная;
- Узел присоединения к автоцистерне;
- Площадка емкостей с топливом для котельной;
- Площадка для улавливания газоконденсата;
- Свеча рассеивания газа;

- КНС неочищенных бытовых сточных вод №1;
- КОС бытовых стоков;
- Резервуар для привозных бытовых стоков, $V=25 \text{ м}^3$;
- Насосная станция над скважиной (2 шт.);
- Станция водоподготовки;
- Резервуар противопожарного запаса воды, $V=200 \text{ м}^3$ (2 шт.);
- Насосная станция пожаротушения;
- Емкость производственно-дождевых стоков, $V=63 \text{ м}^3$;
- КНС производственно-дождевых стоков;
- Контейнер для хранения соли;
- КТП с НКУ;
- Мачта прожекторная (7шт.);
- Молниеотвод, $H=17.0 \text{ м}$.

Пожарное депо

- Здание пожарного депо (с башней учебной и общежитием);
- Закрытый гараж-стоянка резервной техники;
- Подземный резервуар с гидрантом $V=50 \text{ м}^3$;
- 100-метровая полоса с препятствиями;
- Волейбольная площадка;
- Площадка для мусоросборников.
- Стоянка автотранспорта;
- КНС неочищенных бытовых стоков №2;
- Прожекторная мачта (4 шт);
- Молниеотвод, $H=17.0 \text{ м}$.

Проектируемое пожарное депо предназначено для:

- профилактики, своевременного обнаружения и тушения пожаров;
- круглосуточной работы диспетчерской службы;
- круглосуточного несения службы личным составом пожарной охраны;
- обслуживания пожарных автомобилей и пожарных шлангов;
- размещения, обучения и тренировки личного состава;
- хранения пожарной техники, технических средств и вспомогательных материалов.

Набор зданий и сооружений, необходимых для обеспечения непрерывной работы ЦДНГ-14 составляют:

- АБК на 140 человек;
- столовая на 50 посадочных мест;
- открытый склад для нефтепромыслового оборудования, включающий стеллажи для хранения трубной продукции в объеме 2520 т, проката 6 т, стеллажи для хранения материалов, оборудования и фонтанной арматуры – 24 шт.;

- склад для закрытого хранения оборудования, материалов и запчастей, задвижек, протекторов – 4т;
- склад для хранения красок и масел – 2,4 т;
- открытая стоянка для автотранспорта Камаз 43118–1ед, Татра с\с – 2 ед., Урал 5557 ППУ-3 ед.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели при строительстве Опорной базы промысла и пожарного депо в районе Горшковской площади Приобского месторождения

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	Опорная база промысла		
1	Площадь участка освоения	м²	104262,0
2	Площадь участка в ограде	м²	86762,0
3	Плотность застройки	%	33,2
4	Установленная мощность	кВт	1195
5	Потребляемая мощность	кВт	867
6	Годовое потребление электроэнергии	тыс.квт.ч	4924
7	Количество работающих на базе (на две вахты)	чел.	537
8	Котельная		
	Установленная мощность котельной	МВт	4,5
	Расчетная производительность котельной:	МВт	3,0
	Максимально-часовой расход натурального топлива: газ попутный $Q_{нр}=11245$ ккал/нм³	нм³/ч	286,74
	Годовой расход натурального топлива: газ попутный $Q_{нр}=11245$ ккал/нм³	тыс.нм³/год	811,728
	Годовой расход условного топлива $Q_{нр}=7000$ ккал/кг	т.у.т/год	1304
	Установленная электрическая мощность токоприемников	кВт	70
	Пожарное депо		
9	Пожарное депо	тип	IV
	- двухэтажное здание		
	- площадь застройки здания	м²	1407
	- количество пожарных машин (марка АЦ-8-40)	авт.	2
	Установленная мощность	кВт	315
	Потребляемая мощность	кВт	253
	Годовое потребление электроэнергии:	тыс.квт.ч	1491
	Количество работающих в пожарном депо (на две вахты)	чел.	74
	Автомобильная дорога к опорной базе промысла		
10	Автомобильная дорога к опорной базе промысла		
	- категория	м	III-в
	- протяженность	авт.	249,4
	- пропускная способность	авт.	2000

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	- интенсивность движения	‰	400
	- наибольший продольный уклон	м	30
	- расстояния видимости:	м	300
	встречного автомобиля		150
	поверхности дороги		
	- наименьший радиус вертикальных кривых	м	
	выпуклых	м	5000
	вогнутых		2000
	Автомобильная дорога к поездепо		
11	Автомобильная дорога к пожарному депо		
	- категория		III-в
	- протяженность	м	247,7
	- пропускная способность	авт.	2000
	- интенсивность движения	авт.	400
	- наибольший продольный уклон	‰	30
	- расстояния видимости:		
	встречного автомобиля	м	300
	поверхности дороги	м	150
	- наименьший радиус вертикальных кривых		
	выпуклых	м	5000
	вогнутых	м	2000
	ВЛ 6кВ		
12	Протяженность ВЛ 6кВ	км	6,0
	ВОЛС по ВЛ 6кВ		
13	Протяженность ВОЛС по ВЛ 6 кВ	км	3
	Внутриплощадочные сети		
14	Протяженность инженерных коммуникаций, в том числе		
	водоснабжения	км	2,0
	канализации	км	1,5
	тепловых сетей	км	1.1
	сетей горячего водоснабжения	км	0,5
	жидкого топлива	км	0,12
	газопровода	км	0,04
15	Напорный трубопровод сточных вод: ОБП- т.вр. нефтесборный трубопровод		
	Протяженность напорного трубопровода сточных вод Ду 114 мм	км	0,445
	Проектная мощность,	м³/сут	248,85
	Пропускная способность ,	м³/сут	624,00

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	Класс трубопровода		3
	Узлы запорной арматуры	шт.	1
	Внеплощадочный газопровод		
16	Газопровод		
	Категория		III
	Диаметр	мм	89х6,0
	Протяженность	км	1,46
	Пропускная способность	м³/сут	23592
	Проектная мощность	м³/сут	6881,76
17	Водозабор		
	Водозаборные скважины с насосами ЭЦВ 6-16-110	шт.	2
	Глубина скважины	м	310
	Дебит скважины	м³/час	16,0
	Добыча воды	тыс. м³/год	140,0
	Установленная мощность на напряжении 0,4 кВ	кВт	15,0
	Потребляемая мощность на напряжении 0,4 кВ	кВт	7,5
	Годовое потребление электроэнергии на напряжении 0,4 кВ	тыс.кВт.ч	65,7
	Продолжительность строительства	дней	37
	Трудоемкость	чел.дн.	224,0
	Численность рабочих-строителей	чел.	6

2.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории Ханты-Мансийского района Ханты - Мансийского автономного округа – Югра (ХМАО-Югра) Тюменской области, на Приобском месторождении нефти (Горшковская площадь).

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится на землях лесного фонда Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Нялинского урочища, в кв.263, 264, 293.

Землепользователем участков является ПАО «НК «Роснефть».

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Предельные (минимальные) и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая зона планируемого размещения проектируемого объекта составляет 37,2764 га.

Границы зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта.

Соблюдение требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;
- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения не предусматривается проектом.

Безопасность проектируемых сооружений обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность существующих объектов при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность в процессе эксплуатации.

Вариантность выбора места размещения линейных объектов не рассматривалась т.к. проектируемый объект технологически привязан к объектам сложившейся инфраструктуры (продолжение разработки и обустройства Приобского месторождения, прохождение вдоль существующих коридоров коммуникаций).

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования предусмотрены в календарном плане к договору на проектно-изыскательские работы. Этапы строительства отражены в проектной документации.