



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 06.02.2026  
г. Ханты-Мансийск

№ 07-ун

Об утверждении документации  
по планировке территории для  
размещения объекта:  
«КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ  
ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское месторождение,  
Приобский лицензионный участок»

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» от 04.02.2026 № 6819698321 (№ 22-03-Вх-125 от 04.02.2026) приказываю:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения объекта «КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское месторождение, Приобский лицензионный участок», 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

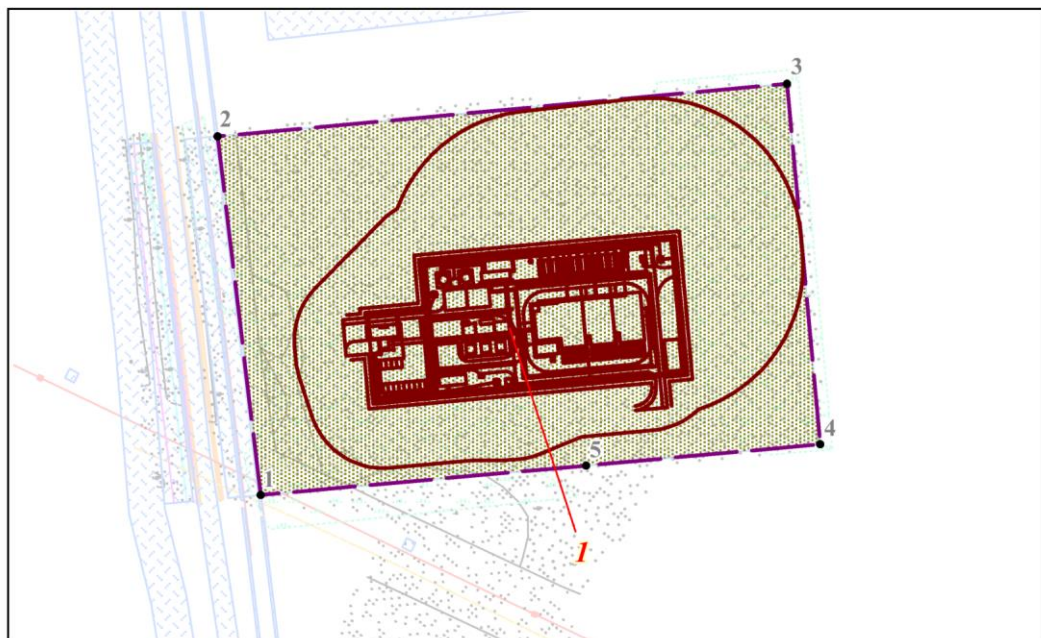
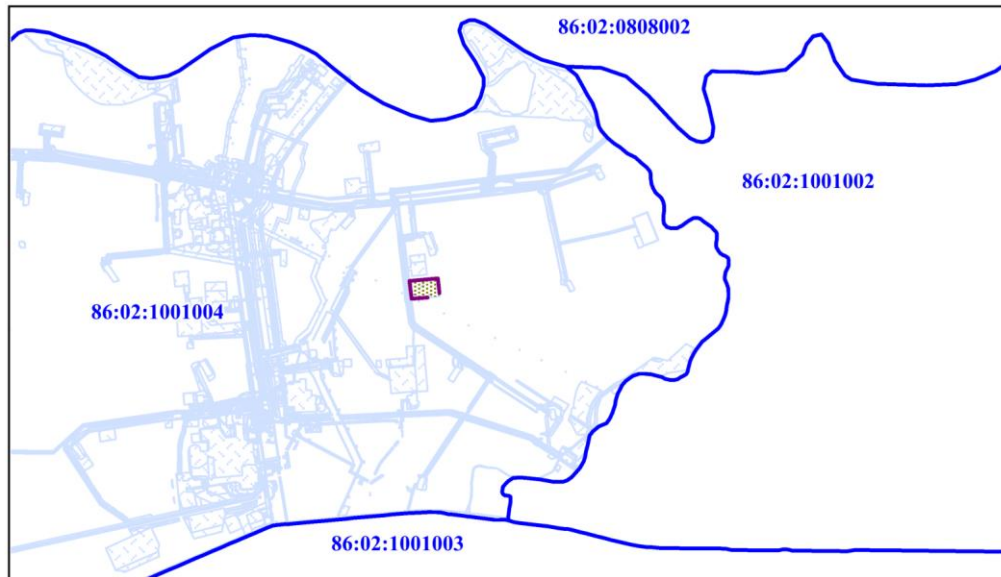


Р.Ш. Речапов

**Проект планировки территории  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
ХМАО-Югры  
«КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское  
месторождение, Приобский лицензионный участок»  
Землепользователь ПАО «НК «Роснефть»**

**1.1. Чертеж планировки территории. Масштаб 1:5000**

*Схема расположения зоны планируемого размещения проектируемых объектов на КПП*







*Экспликация зон планируемого размещения проектируемых объектов*





Шифр_проекта	Наименование	Площадь_га
252863	КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское месторождение, Приобский лицензионный участок	9.0788

*Экспликация проектируемых объектов*

Номер	Наименование
1	Корпоративный ЦОД №2 (трек 2) Приобское месторождение

**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  
 - существующие земельные участки

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

Точка	X	Y
1	974746.87	2726205.80
2	974985.85	2726177.08
3	975020.78	2726555.81
4	974780.75	2726577.91
5	974766.59	2726422.31

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории по объекту:  
«КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское  
месторождение, Приобский лицензионный участок»**

**2.1. Характеристика объектов капитального строительства**

Документацией по планировке территории «КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское месторождение, Приобский лицензионный участок» (далее проектируемый объект) предусматривается строительство и размещение объектов:

- Здание модульного центра обработки данных №1 с АБК (1 этап) (объект 001.1);
- Здание модульного центра обработки данных №2 (2 этап) (объект 001.2);
- Здание модульного центра обработки данных №3 (3 этап) (объект 001.3);
- Площадка чиллеров №1 (1 этап) (объект 002.1);
- Площадка чиллеров №2 (2 этап) (объект 002.2);
- Площадка чиллеров №3 (3 этап) (объект 002.3);
- Площадка дизельных электростанций №1 (1 этап) (объект 003.1);
- Площадка дизельных электростанций №2 (2 этап) (объект 003.2);
- Площадка дизельных электростанций №3 (3 этап) (объект 003.3);
- Площадка под КТП (объект 004);
- Досмотровая площадка (объект 005);
- Контрольно-пропускной пункт (объект 006);
- Парковка легкового автомобильного транспорта (объект 007);
- Площадка сбора твердых бытовых отходов (объект 010);
- Площадка для курения (объект 011);
- Проекторная мачта (объекты 012, 013, 014);
- Подземная дренажная емкость аварийного слива гликоля из хладоцентра,  $V=12,5\text{м}^3$  (объект 015);
- Площадка топливозаправщика (объект 016);
- Подземный резервуар,  $V=12,5\text{м}^3$  (аварийный слив дизтоплива) (объект 017);
- Площадка резервуаров противопожарного запаса воды (объект 020);
- Емкость бытовых стоков,  $V=25\text{м}^3$  (объект 021);
- РУ 10кВ (объект 022);
- Емкость производственно-дождевых стоков,  $V=63\text{м}^3$  (объект 024).

В административном отношении проектируемая площадка расположена в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе (ХМАО-Югра), Ханты-Мансийском районе, Приобском месторождении, в районе ЭСН Приобская.

Создание корпоративного центра обработки данных №2 на Приобском месторождении в целях развития собственных цифровых технологий ПАО «НК «Роснефть».

Основные технико-экономические показатели по проекту «КОРПОРАТИВНЫЙ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ №2 (трек 2)» Приобское месторождение, Приобский лицензионный участок» приведены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1 – Техничко-экономические показатели\*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
1	Годовое потребление электроэнергии	тыс. кВт. ч	23051,6
2	Установленная мощность	кВт	4403,3
3	Потребляемая мощность	кВт	3397,3
4	Общая площадь (освоение)	м <sup>2</sup>	19962,0
	Площадь участка (в ограждении)	м <sup>2</sup>	14130,0
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3730,0

\*- Основные технико-экономические показатели могут уточняться при архитектурно-строительном проектировании

## 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.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта находится на землях лесного фонда Самаровского лесничества, Ханты-Мансийского участкового лесничества, Нялинского урочища, в кв. 476.

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 9,0788 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.

Согласно заданию на проектирование выполнено разделение проектируемых объектов на этапы строительства, которые приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Перечень этапов строительства

1 этап строительства
Модуль ЦОД №1 и Административно-бытовой комплекс
2 этап строительства
Модуль ЦОД №2
3 этап строительства
Модуль ЦОД №3

В составе 1 этапа строительства предусматривается проведение следующих видов работ:

Монтаж здания модульного центра обработки данных №1 с АБК;

Монтаж площадки чиллеров №1;

Монтаж площадки дизельных электростанций №1;

Монтаж КТП №1 на площадке под КТП;

Монтаж досмотровой площадки;

Монтаж контрольно-пропускного пункта;

Монтаж площадки сбора твердых бытовых отходов;

Монтаж прожекторной мачты №1;

Монтаж прожекторной мачты №2;

Монтаж прожекторной мачты №3;

Монтаж подземной дренажной емкости аварийного слива гликоля из хладоцентра, V=12,5м<sup>3</sup>;

Монтаж площадки топливозаправщика;

Монтаж подземного резервуара, V=12,5м<sup>3</sup>;

Монтаж площадки резервуаров противопожарного запаса воды;

Монтаж емкости бытовых стоков, V=25м<sup>3</sup>;

Монтаж емкости производственно-дождевых стоков, V=63 м3;  
Монтаж РУ 10 кВ.

В составе 2 этапа строительства предусматривается проведение следующих видов работ:

Монтаж здания модульного центра обработки данных №2;  
Монтаж площадки чиллеров №2;  
Монтаж площадки дизельных электростанций №2;  
Монтаж КТП №2 на площадке под КТП.

В составе 3 этапа строительства предусматривается проведение следующих видов работ:

Монтаж здания модульного центра обработки данных №3;  
Монтаж площадки чиллеров №3;  
Монтаж площадки дизельных электростанций №3;  
Монтаж КТП №3 на площадке под КТП.