



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 24.12.2025
г.Ханты-Мансийск

№ 108-ун

О внесении изменений в приказ
Департамента строительства,
архитектуры и ЖКХ от 23.04.2025
№ 41-ун «Об утверждении
документации по планировке
территории для размещения
объекта: «Обустройство кустовой
площадки №48 Средне-Назымского
лицензионного участка»

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 ООО «НК «Югранефтепром» в лице ООО ПЦ УГНТУ «Нефтегазинжиниринг» от 22.12.2025 № 6614094365 (№22-03-Вх-1903 от 22.12.2025) приказываю:

1. Внести в приказ Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ от 23.04.2025 № 41-ун «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта «Обустройство кустовой площадки №48 Средне-Назымского лицензионного участка» (далее – Приказ) следующие изменения:

1.1 Приложения 1, 2 к Приказу изложить в редакции, 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



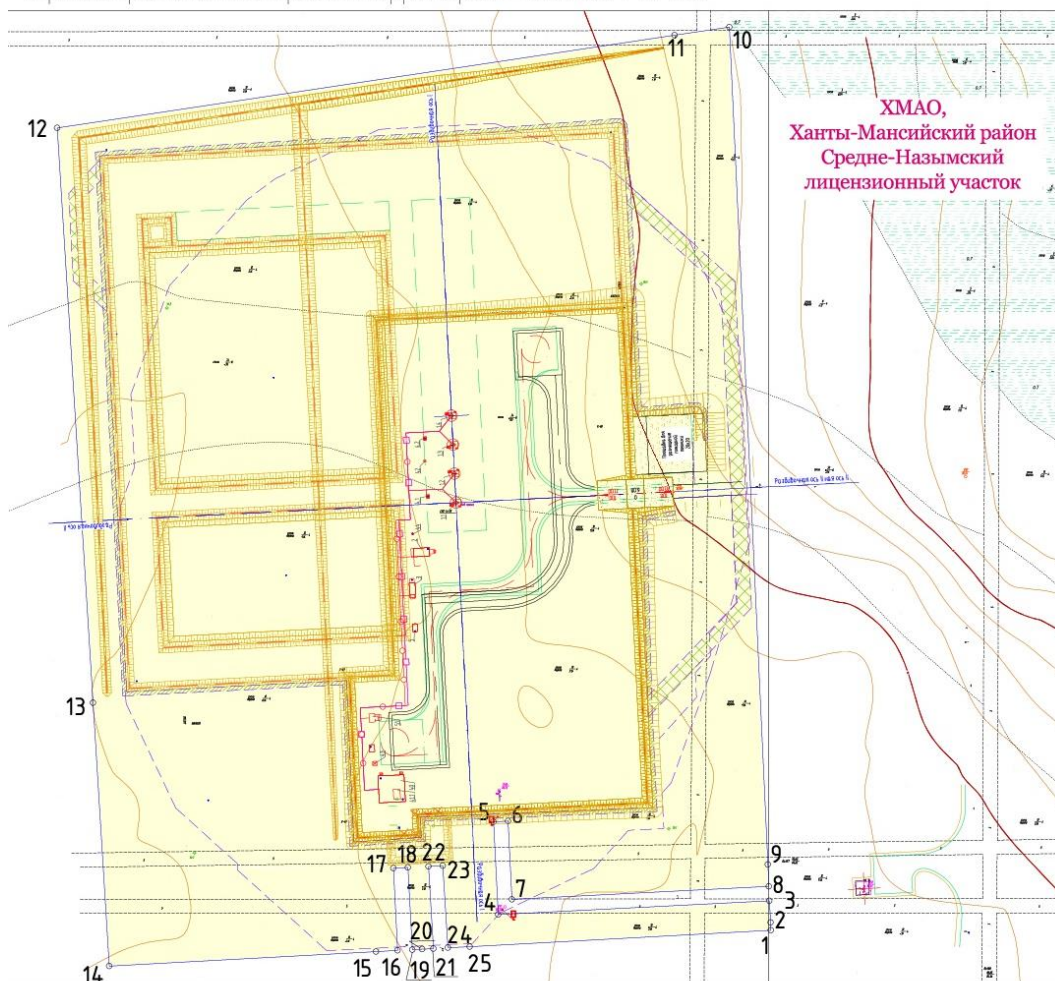
Р.Ш. Речапов

Приложение 1
к приказу Департамента строительства
архитектуры и ЖКХ
от 24.12.2025 № 108-ун

Проект планировки территории
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района
«Обустройство кустовой площадки №48 Средне-Назымского лицензионного участка»
Землепользователь - ООО «НК «Югранефтепром»

Основная часть проекта планировки территории
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (Проект планировки территории):
«Обустройство кустовой площадки №48 Средне-Назымского лицензионного участка»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Чертеж проекта планировки территории. Масштаб 1: 2 000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
Первый этап		
11	Устье выделенной скважины	
2	Автоматическая круглогодичная установка	
3	Блок дозированной подачи	
4.1	Установка дозированной подачи	
5	Дренажная емкость подтеков	
4.0	Площадка утилизации отходов	
4.1.1	Контентная трансформация объектов	
4.3	Проектная точка	
4.4	Материаловый	
5.1	Блок обточивания ВА	
Второй этап		
12	Устье выделенной скважины	
4.2	Опора освещения	
Третий этап		
13	Устье выделенной скважины	
4.2	Установка дозированной подачи	
Четвертый этап		

Условные обозначения:



– Граница зоны планируемого размещения
площадного объекта;



– Номер характерной точки границы зоны
планируемого размещения объекта;



– Скважина.

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов: в системе координат МКС-86, зона -2:

№	X	Y
1	2	3
1	1055324,064	2642568,538
2	1055326,765	2642568,307
3	1055334,226	2642567,623
4	1055325,254	2642474,307
5	1055357,141	2642471,238
6	1055357,591	2642476,221
7	1055330,705	2642478,819
8	1055339,217	2642567,169
9	1055346,699	2642566,484
10	1055634,81	2642540,111
11	1055631,11	2642521,352
12	1055589,501	2642309,989
13	1055391,878	2642331,338
14	1055301,359	2642341,097
15	1055310,511	2642432,788
16	1055311,261	2642440,229
17	1055339,557	2642437,49
18	1055340,027	2642442,473
19	1055311,751	2642445,236
20	1055312,111	2642448,643
21	1055312,481	2642452,504
22	1055340,697	2642449,542
23	1055341,158	2642454,401
24	1055312,992	2642457,478
25	1055313,712	2642464,993

Положение о размещении объекта
«Обустройство кустовой площадки № 48 Средне-Назымского лицензионного участка»

I. Проект планировки территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для проектирования и строительства объекта «Обустройство кустовой площадки № 48 Средне-Назымского лицензионного участка» подготовлен на основании:

- Задание на проектирование объекта капитального строительства «Обустройство кустовой площадки № 48 Средне-Назымского лицензионного участка»;
- Материалов инженерных изысканий.

Граница зоны планируемого размещения объекта «Обустройство кустовой площадки № 48 Средне-Назымского лицензионного участка» соответствует нормативной границе полосы отвода.

Кустовая площадка №48.

На кустовой площадке, проектом предусматриваются следующие основные здания и сооружения:

1 этап строительства:

- Устье добывающей скважины, номер на плане – 1.1;
- Автоматическая групповая замерная установка, номер на плане – 2;
- Блок дозирования реагента, номер на плане – 3;
- Установка дозирования реагента, номер на плане – 4.1;
- Дренажная емкость, номер на плане – 5;
- Площадка электрооборудования, номер на плане – 40;
- Комплектная трансформаторная подстанция – 41.1;
- Прожекторная мачта, номер на плане – 43;
- Молниеотвод, номер на плане – 44;
- Блок автоматики БА, номер на плане – 51;

2 этап строительства:

- Устье добывающей скважины, номер на плане – 1.2;
- Опора освещения, номер на плане – 42;

3 этап строительства:

- Устье добывающей скважины, номер на плане – 1.3;
- Установка дозирования реагента, номер на плане – 4.2;

4 этап строительства:

- Устье добывающей скважины, номер на плане – 1.4;

Постоянного присутствия персонала не предусматривается.

Освещение территории предусматривается осветительными приборами, размещаемые на опоре освещения и прожекторной мачте.

Общее количество скважин на кустовой площадке №48 – 4 шт. Расстояния между скважинами 1.1, 1.2, 1.3, 1.4- 10 м.

При обустройстве площадки скважин проектом предусмотрены следующие сети инженерно-технического обеспечения:

Н1 – Трубопровод нефтесборный;
 Н19 – Трубопровод выкидной;
 Д – Трубопровод дренажный;
 Р1 – Трубопровод подачи реагента;
 Г – трубопровод сброса с предохранительного клапана;
 АКэ – Кабель автоматизации на эстакаде;
 ССэ – Кабель сетей связи;
 ПСэ – Кабели охранно-пожарной сигнализации на эстакаде;
 Нэ – Кабельная линия низкого напряжения по эстакаде;
 N – Кабельная линия низкого напряжения в траншее.

Трубопроводы проложены, в основном, подземно в технических коридорах коммуникаций. Надземные участки – на подходах к зданиям, сооружениям.

Около въезда (за пределами защитного обвалования) предусмотрена площадка для размещения пожарной техники размерами 20 х 20 м. Расстояние от скважин до площадки размещения пожарной техники, узла для подключения принято не менее 67 м (не менее высоты вышки +10 м).

Технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Технико-экономические показатели по площадкам проектируемых объектов

Показатели	Всего по обустройству
Установленная мощность общая проектируемых потребителей на 0,4 кВ, кВт	285,2
Расчетная мощность проектируемых потребителей на 0,4 кВ, кВт	195,0
Годовое потребление электроэнергии потребителей на 0,4 кВ, тыс. кВт*час	1267,5
Количество проектируемых комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ мощностью 250 кВА, шт:	1
Коэффициент загрузки трансформатора КТПК	0,87

2.2 Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проектируемые объекты «Обустройство кустовой площадки № 48 Средне-Назымского лицензионного участка», расположены в Тюменской области, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, Средне-Назымский лицензионный участок.

Зона планируемого размещения проектируемого объекта расположена на землях территориального управления Самаровского лесничества, - землепользователь ООО «НК «ЮГРАНЕФТЕПРОМ».

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения площадных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Объекты, подлежащие переносу или переустройству, из зон планируемого размещения проектируемого объекта отсутствуют.

1.1 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав площадных объектов в границах зон их планируемого размещения

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.

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 6,8630 га.

1.2 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением площадных объектов

Мероприятий по защите существующих объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением площадных объектов, не требуется, так как пересечений с ранее утвержденными проектами планировки нет.

Документация по планировке территории ранее не утверждалась.

1.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением площадных объектов

На территории размещения проектируемого объекта, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия

Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением площадных объектов не требуется.

Проектируемый объект попадает в границы территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера федерального, регионального и местного значения.

1.4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель, позволит свести к минимуму воздействие на окружающую среду. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.