



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 04.06.2026  
г.Ханты-Мансийск

№ 36-ун

О внесении изменений в приказ  
Департамента строительства,  
архитектуры и ЖКХ от 23.10.2025  
№ 87-ун «Об утверждении  
документации по планировке  
территории для размещения  
объекта: «База производственного  
обслуживания Средне-Назымского  
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 ООО «НК «Югранефтепром» в лице ООО ПЦ УГНТУ «Нефтегазинженеринг» от 26.05.2026 № 7415618921 (№22-03-Вх-835 от 26.05.2026) приказываю:

1. Внести в приказ Департамента строительства, архитектуры и ЖКХ от 23.10.2025 № 87-ун «База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения» (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. Речалов



**Проект планировки территории**  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
«База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения»  
Землепользователь - ООО «НК «Югранефтепром»  
**Основная часть проекта планировки территории**






















Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
	Проектируемые здания и сооружения	
01	Контрольно-пропускной пункт	
02	Ремонтно-механическая мастерская	
03	Сварочный пост	
03.1	Площадка с навесом для хранения баллонов с пропаном и кислородом	
04	КТПН	
05	Склад ЦДНГ	
06	Производственное здание ЭПУ	
06.1	Площадка для накопления отходов ЭПУ	
07	Склад-навес КЗХ	
08	Склад КЗХ	
08.1	Ёмкость дренажная, V=5 м <sup>3</sup>	
09	Открытый склад ЦДНГ	
10	Водопродонная очистная станция	
11	Канализационная очистная станция	
12	Ёмкость бытовых стоков, V=16 м <sup>3</sup>	
13	Ёмкость дождевых и очищенных бытовых стоков, V=16м <sup>3</sup>	
16.1, 16.2	Резервуары противопожарного запаса воды, V= 200 м <sup>3</sup>	
17	Площадка хранения оборудования ЭПУ	
18	Площадка для накопления отходов №1	
19	Площадка для накопления отходов №2	
20.1-2 0.5	Опора освещения	
21	Молниеотвод	

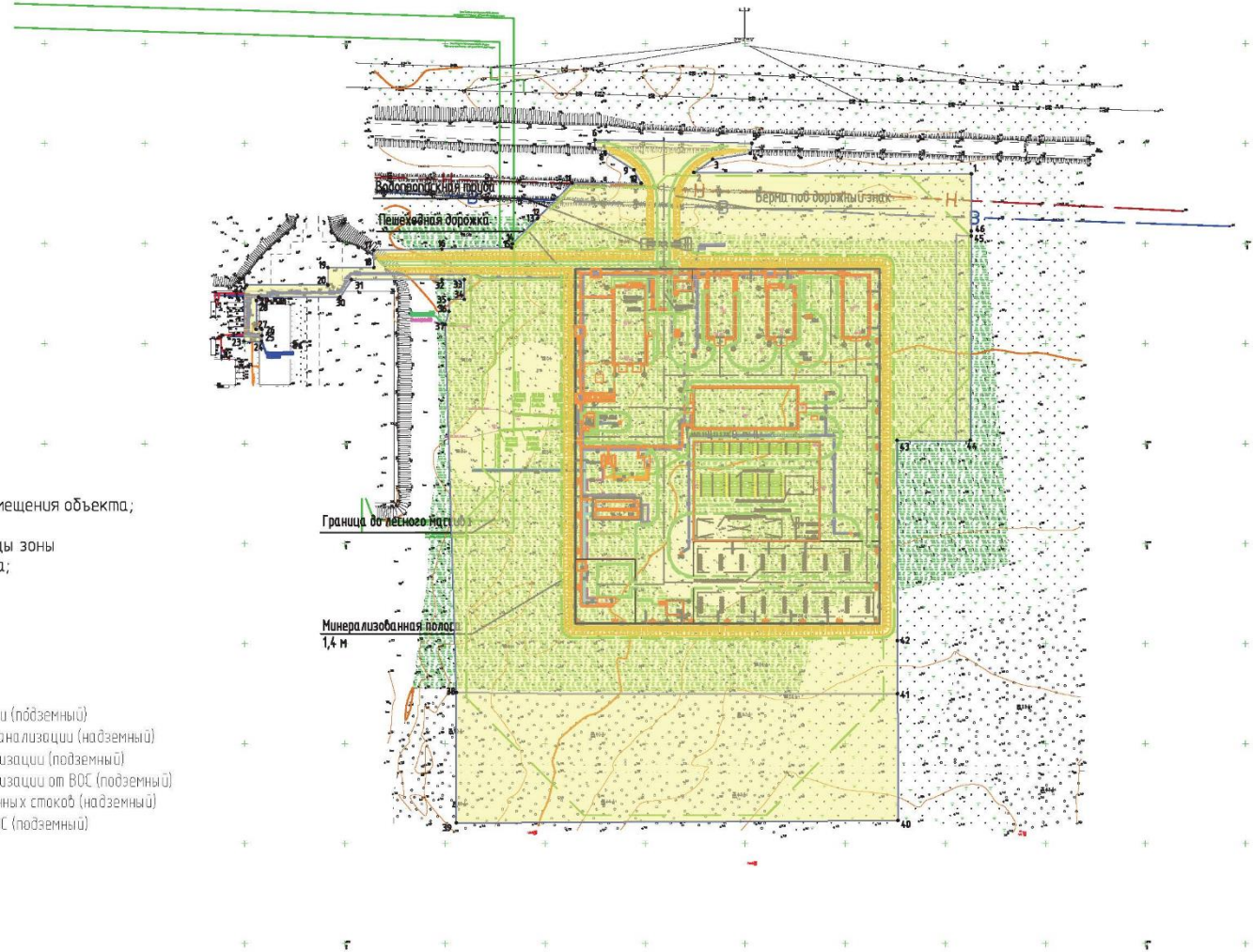
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(Проект планировки территории):  
«База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения»  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж проекта планировки  
территории  
Масштаб 1: 3 000

Условные обозначения:

-  – Граница зоны планируемого размещения объекта;
-  – Номер характерной точки границы зоны планируемого размещения объекта;

-  ВЛ 10кВ линия 1
-  ВЛ 10кВ линия 2
-  ВО Трубопровод исходной воды
-  В1 Трубопровод хозяйственной воды
-  В2 Трубопровод противопожарной воды
-  К1 Трубопровод хозяйственной канализации (подземный)
-  КН Напорный трубопровод хозяйственной канализации (надземный)
-  КЗ1 Трубопровод производственной канализации (подземный)
-  КЗ Трубопровод производственной канализации от ВОС (подземный)
-  КНН Напорный трубопровод производственных стоков (надземный)
-  КО Трубопровод очищенных стоков от КОС (подземный)
-  КС Кابل КИП по проектируемой эстакаде
-  КТ Кابل КИП в траншее
-  КС1 Кابل КИП по существующей эстакаде
-  СС Кابل связи по проектируемой эстакаде
-  СТ Кابل связи в траншее
-  СС1 Кابل связи по существующей эстакаде
-  СС2 Кابل связи по проект. ограждению
-  ПС Кابل пожарной сигнализации по проектируемой эстакаде
-  ПТ Кابل пожарной сигнализации в траншее
-  ПС1 Кابل пожарной сигнализации по существующей эстакаде



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППТ-ГЧ  
Документация по планировке территории  
Проект планировки территории

Лист

4

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения  
площадного объекта:

№	X	Y
1	1062784,76	2628174,11
2	1062779,05	2628035,46
3	1062786,09	2628044,63
4	1062790,00	2628063,11
5	1062795,00	2628063,83
6	1062793,20	2627985,36
7	1062788,58	2627985,54
8	1062787,54	2627990,70
9	1062779,13	2628005,51
10	1062772,51	2628009,49
11	1062771,05	2627975,00
12	1062752,80	2627958,61
13	1062752,47	2627958,31
14	1062739,36	2627946,53
15	1062737,33	2627946,27
16	1062735,11	2627911,40
17	1062732,95	2627877,31
18	1062724,37	2627877,94
19	1062723,29	2627855,04
20	1062714,57	2627855,41
21	1062712,75	2627814,77
22	1062711,07	2627813,81
23	1062684,59	2627814,73

24	1062684,92	2627823,62
25	1062687,92	2627823,50
26	1062690,92	2627823,38
27	1062690,81	2627820,52
28	1062705,25	2627820,01
29	1062707,00	2627821,01
30	1062708,85	2627861,68
31	1062717,82	2627866,92
32	1062719,88	2627912,08
33	1062720,40	2627923,37
34	1062710,55	2627923,82
35	1062710,20	2627916,16
36	1062704,20	2627916,42
37	1062697,54	2627914,85
38	1062514,02	2627928,71
39	1062448,92	2627931,65
40	1062460,09	2628152,12
41	1062523,37	2628149,02
42	1062549,93	2628147,71
43	1062649,95	2628142,98
44	1062651,55	2628179,61
45	1062753,68	2628175,40
46	1062756,15	2628175,29

Положение о размещении объекта  
«База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения»

**I. Проект планировки территории**

1.1. Характеристика объектов капитального строительства

Объект капитального строительства «База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения» предназначен для обеспечения бесперебойной работы основного производства путем хранения материально-технических ресурсов, ремонта и обслуживания оборудования.

Согласно Федеральному закону от 21 июля 1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», проектируемый объект не относится к категории опасных производственных объектов.

В проекте «База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения» отсутствует потребность в газе и топливе.

Для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд, работающих на базе и организации пожаротушения на площадке предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- производственное водоснабжение;
- противопожарного водоснабжения.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды составляют 4,174 м<sup>3</sup>/сут; 3,44 м<sup>3</sup>/ч, из них на горячее водоснабжение: 2,459 м<sup>3</sup>/сут; 1,554 м<sup>3</sup>/ч.

Главным источником электроснабжения потребителей базы производственного обслуживания Средне-Назымского лицензионного участка является ГТЭС-36МВт Средне-Назымского месторождения.

Годовое потребление электроэнергии проектируемых потребителей опорной базы на напряжение 0,4 кВ составляет 5414,6 тыс. кВт\*час.

Требуемая надежность электроснабжения 2 категории электроприемников обеспечивается наличием двухтрансформаторной подстанции КТПБ 10/0,4 кВ 2х1000кВА и двух взаиморезервируемых линий ВЛ 10 кВ.

Протяженность линий ВЛ 10 кВ составляет:

- ВЛ 10кВ линия 1 - 34,2 м;
- ВЛ 10кВ линия 2 – 41,05 м.

На объектах проектирования отсутствуют наружные сети теплоснабжения. В качестве энергоносителя систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха предусмотрена электрическая энергия.

Так как основным направлением производственной деятельности опорной базы является прием и хранение оперативного запаса оборудования, инструмента, материалов, труб, фонтанной арматуры, задвижек - потребностей производства в воде, топливно-энергетических ресурсах отсутствует.

В составе Базы производственного обслуживания запроектированы следующие объекты:

- открытый склад ЦДНГ, включающий стеллажи для хранения трубной продукции в объеме 1000 т, стеллаж для хранения 20 комплектов фонтанной арматуры, участок хранения трех 40-футовых транспортных контейнеров и участок хранения масла в бочках в количестве 60 шт, объемом 200 л;

- Площадка с навесом для хранения баллонов с пропаном (12 шт.) и кислородом (48 шт.);

- склад КЗХ –химреагент в еврокубах, 38 шт.

Функционально технологические особенности определены составом объектов:

- Контрольно-пропускной пункт обеспечивает необходимую пропускную способность прохода людей по пропускам, проезда транспорта, контроль ввоза и вывоза грузов, размещение технических средств охраны;

- Ремонтно-механическая мастерская предназначена для ремонта нефтепромыслового оборудования и создания комфортных условий персоналу, обслуживающему оборудование службы ЦДНГ на территории базы производственного обслуживания;

- Площадка с навесом для хранения баллонов с пропаном и кислородом предназначена для размещения 12 баллонов объемом 50 литров, заполненных пропаном, 48 баллонов объемом 40 литров, заполненных кислородом;

- Склад ЦДНГ предназначен для хранения МТР, приборов КИПиА и различных ЗиП;

- Производственное здание ЭПУ предназначено для проведения ремонтных работ электротехнического оборудования;

- Склад-навес КЗХ предназначен для хранения промытой пустой тары (еврокубы);

- Склад КЗХ предназначен для хранения химреагента в еврокубах;

- Открытый склад ЦДНГ Площадка предназначена для хранения трубной продукции, фонтанной арматуры, транспортных контейнеров, масла в бочках

Объект классифицируется как производственный комплекс и относится к зданиям и сооружениям складского и производственного назначения.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество
	База производственного обслуживания		
1	Количество работающих на базе (на две вахты)	чел.	152
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2990
3	Годовое потребление электроэнергии:	тыс.кВт*ч	5414,6
4	ВЛ 10кВ линия 1	м	34,2
	ВЛ 10кВ линия 2	м	41,05
5	Система передачи данных посредством ВОЛС	м	300
6	Внутриплощадочные сети		
	Протяженность инженерных коммуникаций, в том числе		
	водоснабжения	км	1,18
	канализации	км	0,34

### 1.2. Сведения о местоположении объектов капитального строительства

Проектируемый объект «База производственного обслуживания Средне-Назымского месторождения» расположен 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 Самаровское лесничество - землепользователь ООО «НК «ЮГРАНЕФТЕПРОМ».

### 1.3. 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.

1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав площадного объекта 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 7,6628 га.

1.5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых 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

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.

1.6. 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 линейных объектов не требуется.

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

1.7. 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.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В проектной документации разработаны разделы по мероприятиям: по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по пожарной безопасности и гражданской обороне, обеспечивающие решение задач по предупреждению и предотвращению данных ситуаций.