

Заказчик – ООО «ЛВНГ»

**«Обустройство кустовой площадки 2Н
Лаявожского месторождения»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории.

**Материалы по обоснованию
(согласовываемая часть)**

Технический директор



/ Р.С. Каримов /

Главный инженер проекта

/ В.В. Бохоров /

Уфа, 2026 г

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	4
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	4
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	4
	Схема расположения элементов планировочной структуры (1:100000)	5
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (1:5000)	6
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (1:5000)	8
	Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (1:5000)	10
	Схема конструктивных и планировочных решений (1:5000)	12
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
2.1	Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	14
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта (объектов) регионального значения	15
2.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта (объектов) регионального значения, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	15
2.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе объекта (объектов) регионального значения	16
2.5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) регионального значения с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	16

2.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) регионального значения с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	17
2.7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) регионального значения с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	17
Приложение А – Задание на проектирование		19
Приложение Б – Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа «О подготовке документации по планировке территории, в целях размещения объектов капитального строительства в составе проекта «Обустройство кустовой площадки 2Н Лаявожского месторождения»		64
Приложение В – Заключение Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия		71
Приложение Г – Письма о наличии (отсутствии) ООПТ федерального, регионального и местного значений		73
Приложение Д – Письма о наличии (отсутствии) территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации федерального, регионального и местного значения		81
Приложение Е – Письма о разработке мероприятий по гражданской обороне, по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		86

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

1.1 Схема границ территорий объектов культурного наследия

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается, в связи с тем, что в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют объекты культурного наследия.

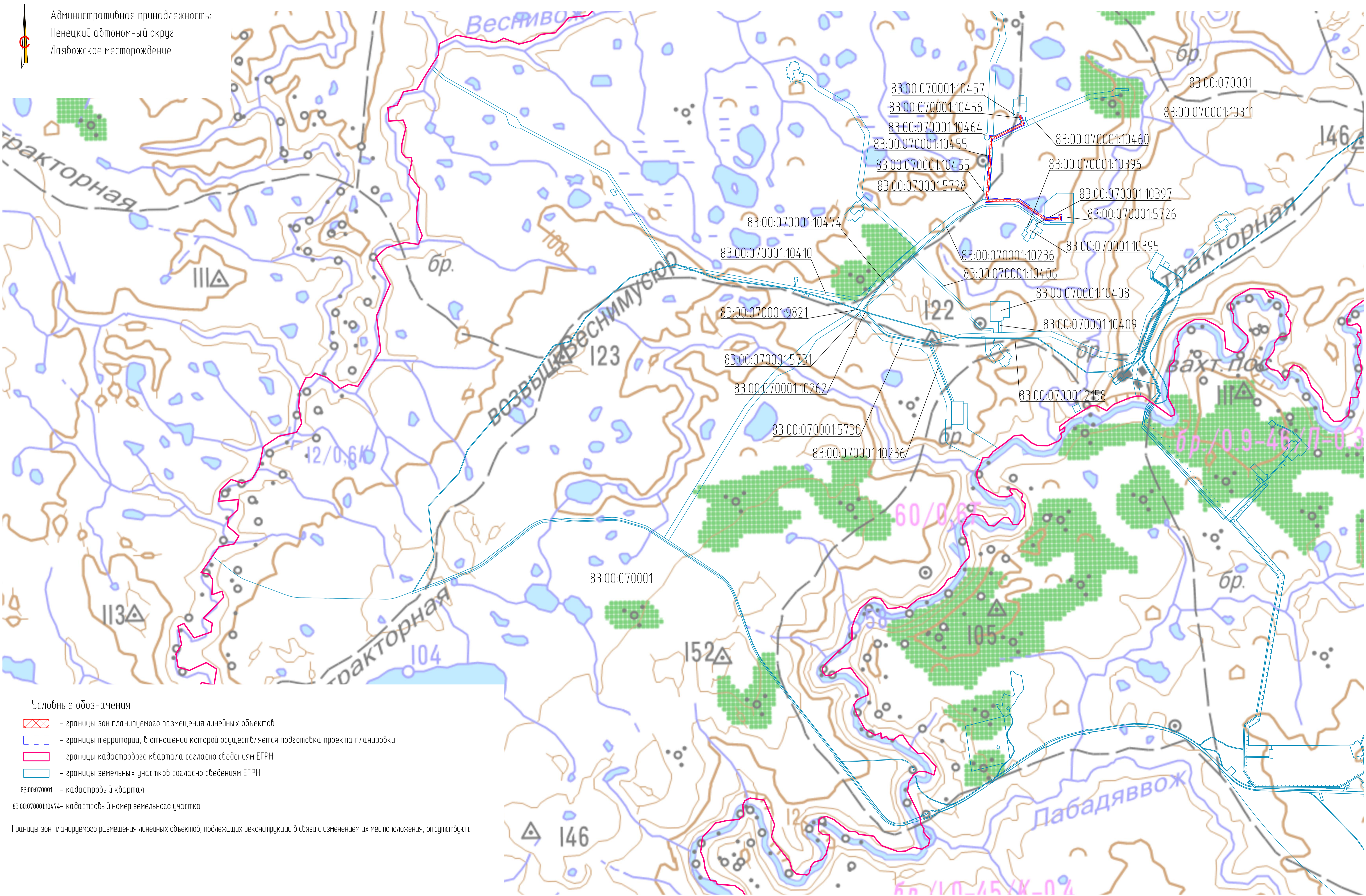
1.2 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не разрабатывается, так как проектом планировки территории не предусматривается размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

1.3 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается.

Схема расположения элементов планировочной структуры
Масштаб (1:25000)



Административная принадлежность:
 Ненецкий автономный округ
 Лаябожское месторождение

Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы кадастрового квартала согласно сведениям ЕГРН
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН

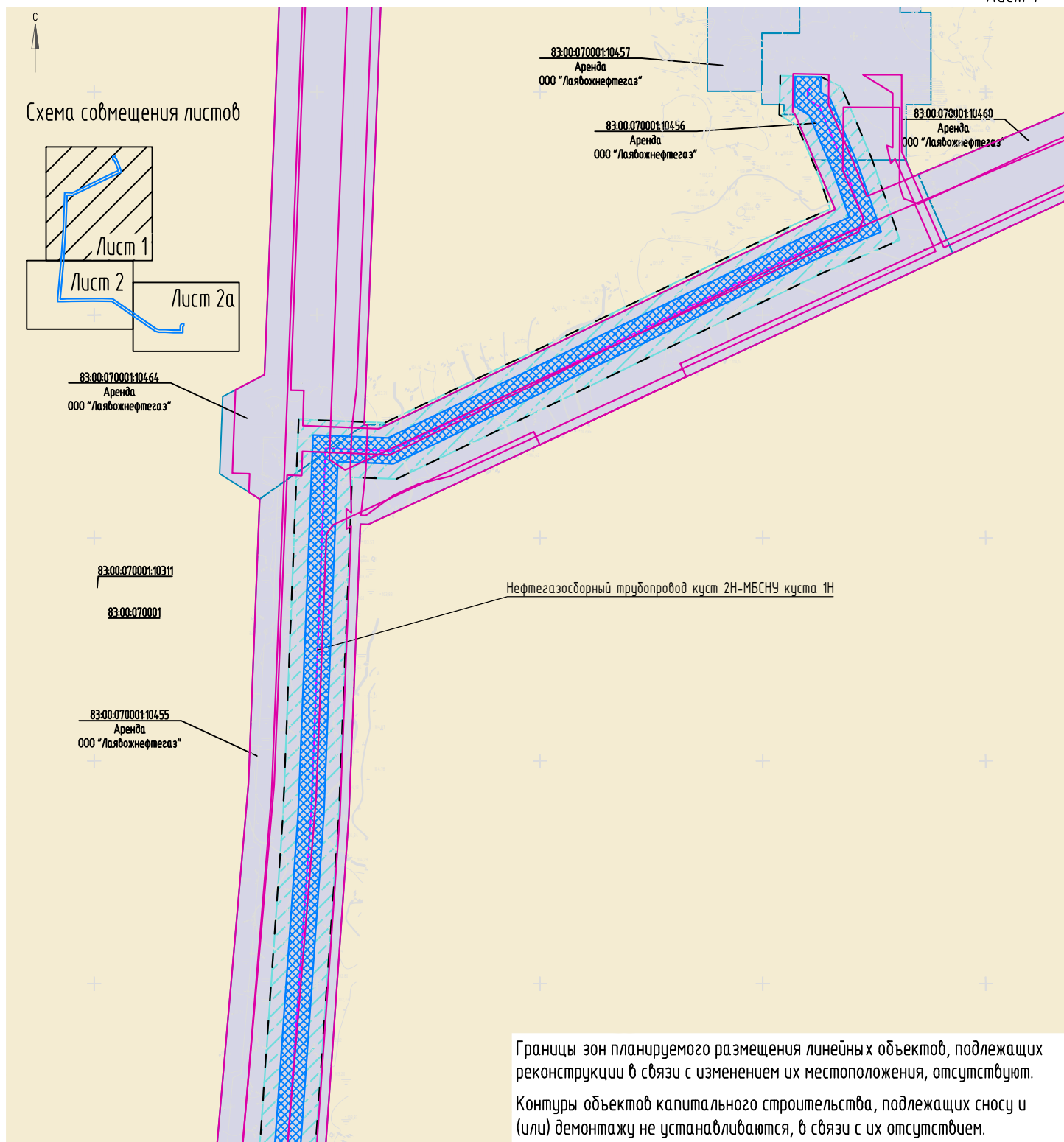
83:00:070001 - кадастровый квартал

83:00:070001:10474 - кадастровый номер земельного участка

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Масштаб (1:5000)

Лист 1

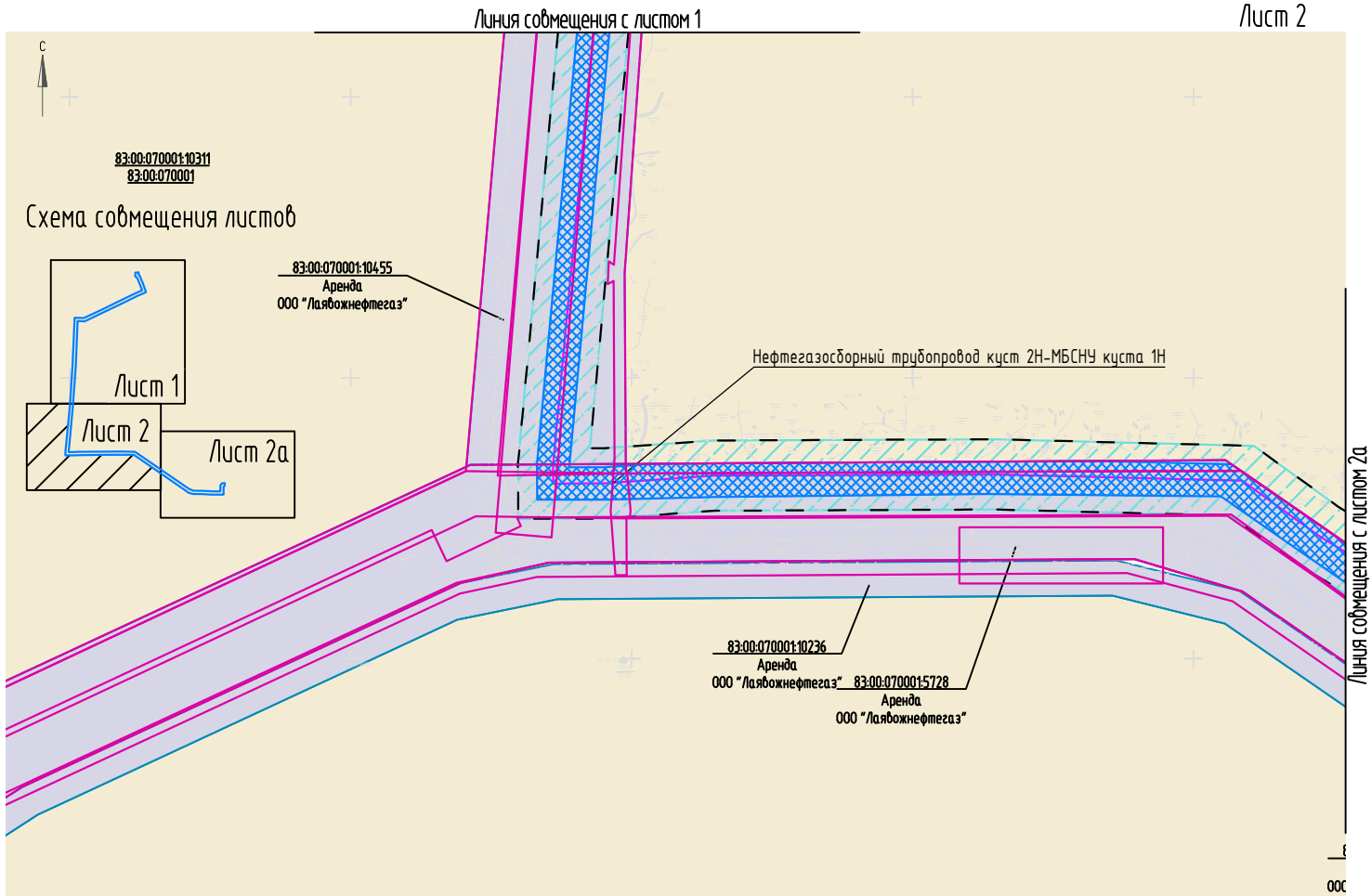


Условные обозначения

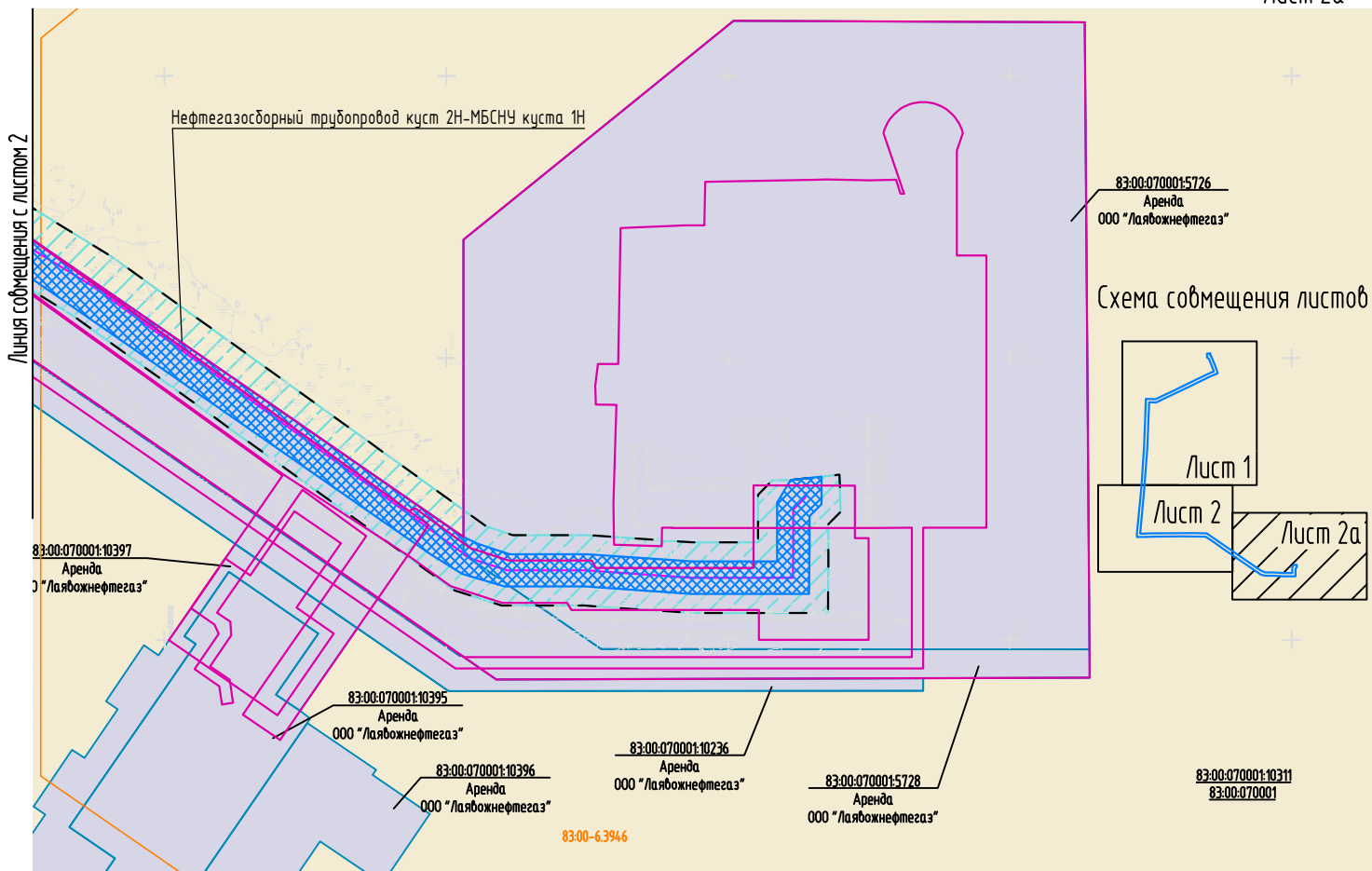
	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		земельные участки категории земли сельскохозяйственного назначения
	границы зон планируемого размещения линейных объектов		земельные участки категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода		
	границы ранее утвержденной документации по планировке территории		
	границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН		
83:00:070001	кадастровый квартал		
83:00:070001:10455	кадастровый номер земельного участка		

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб (1:5000)

Лист 2



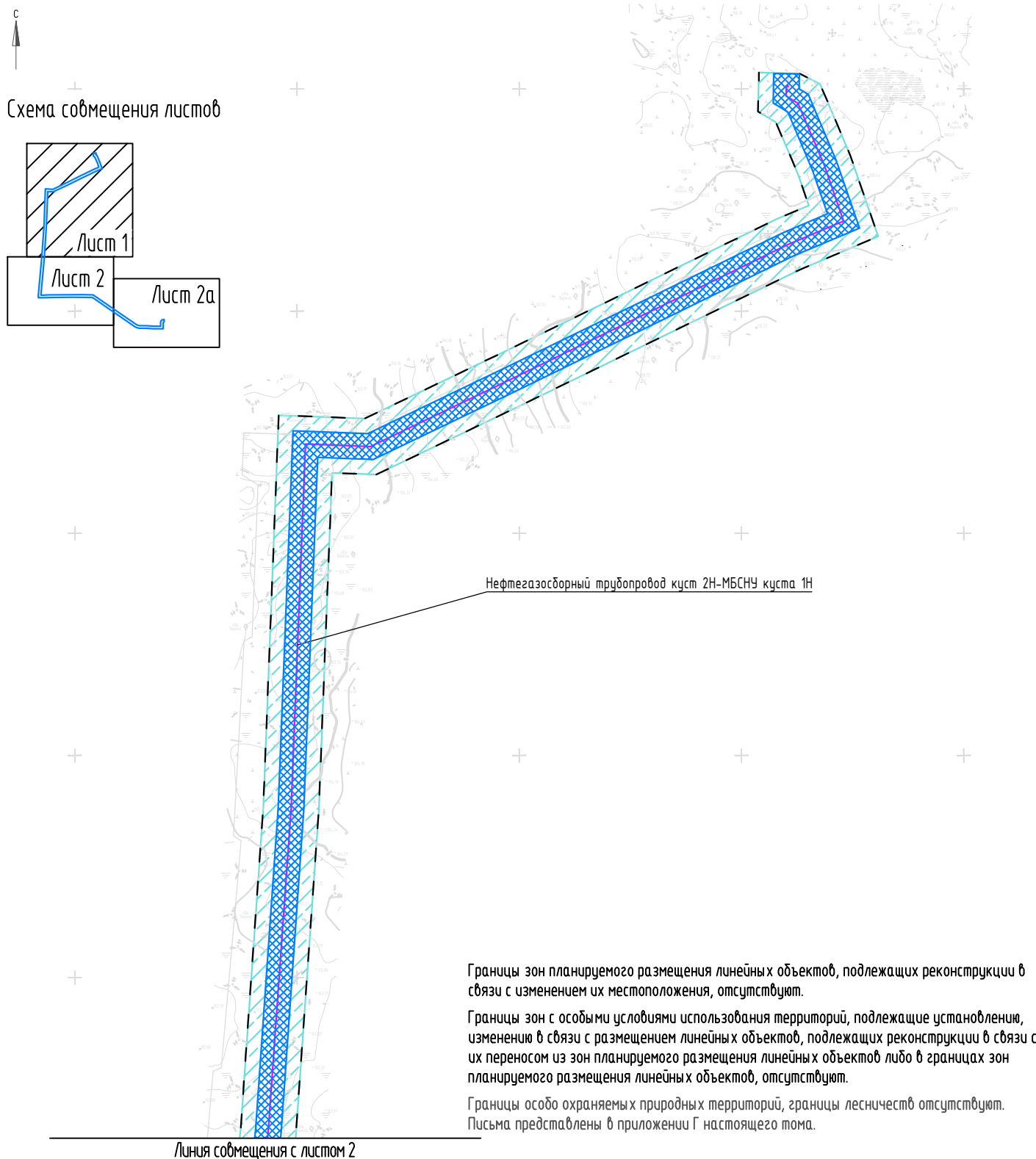
Лист 2а



Условные обозначения представлены на листе 1

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
Масштаб (1:5000)

Лист 1



Условные обозначения






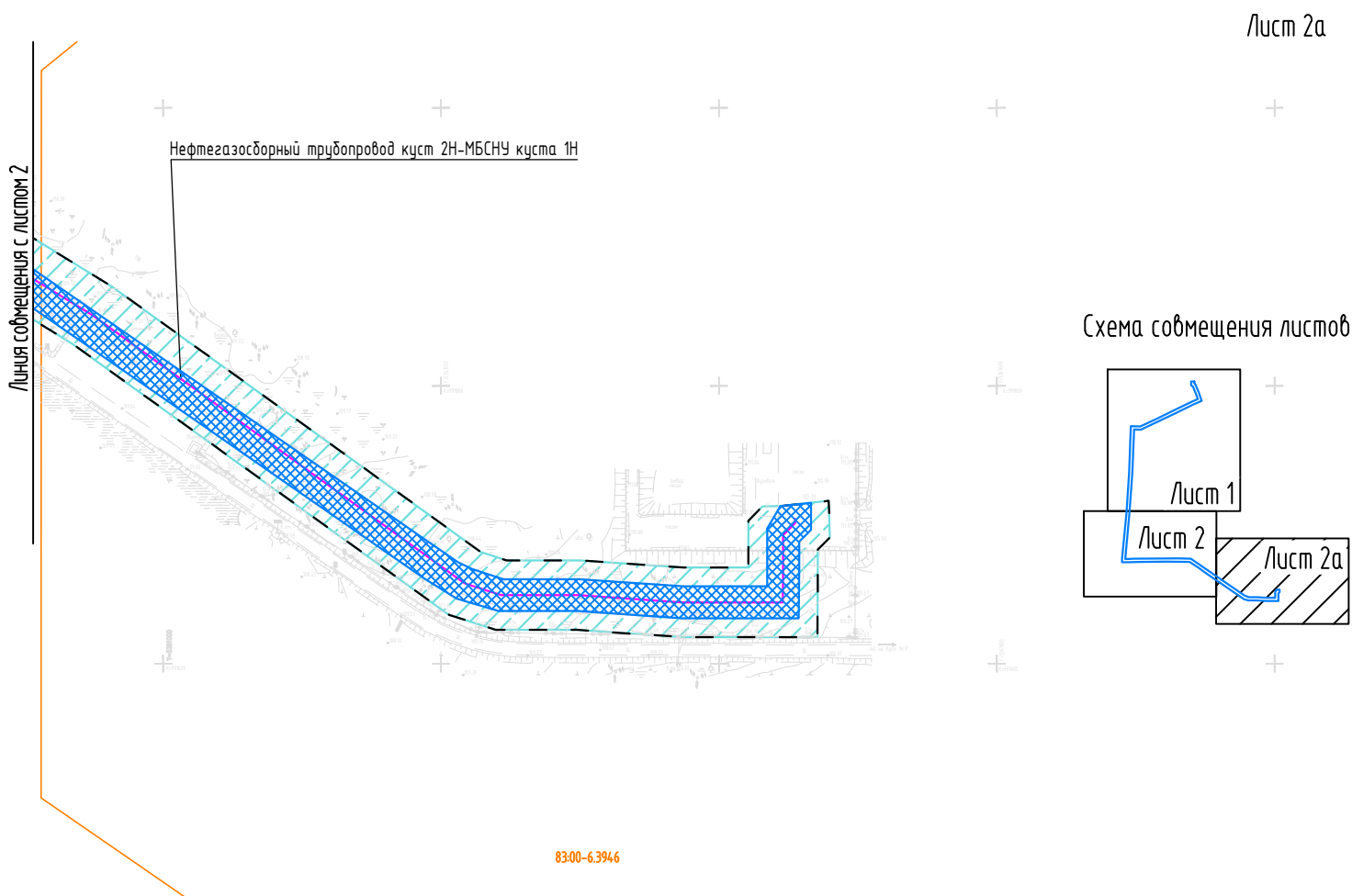
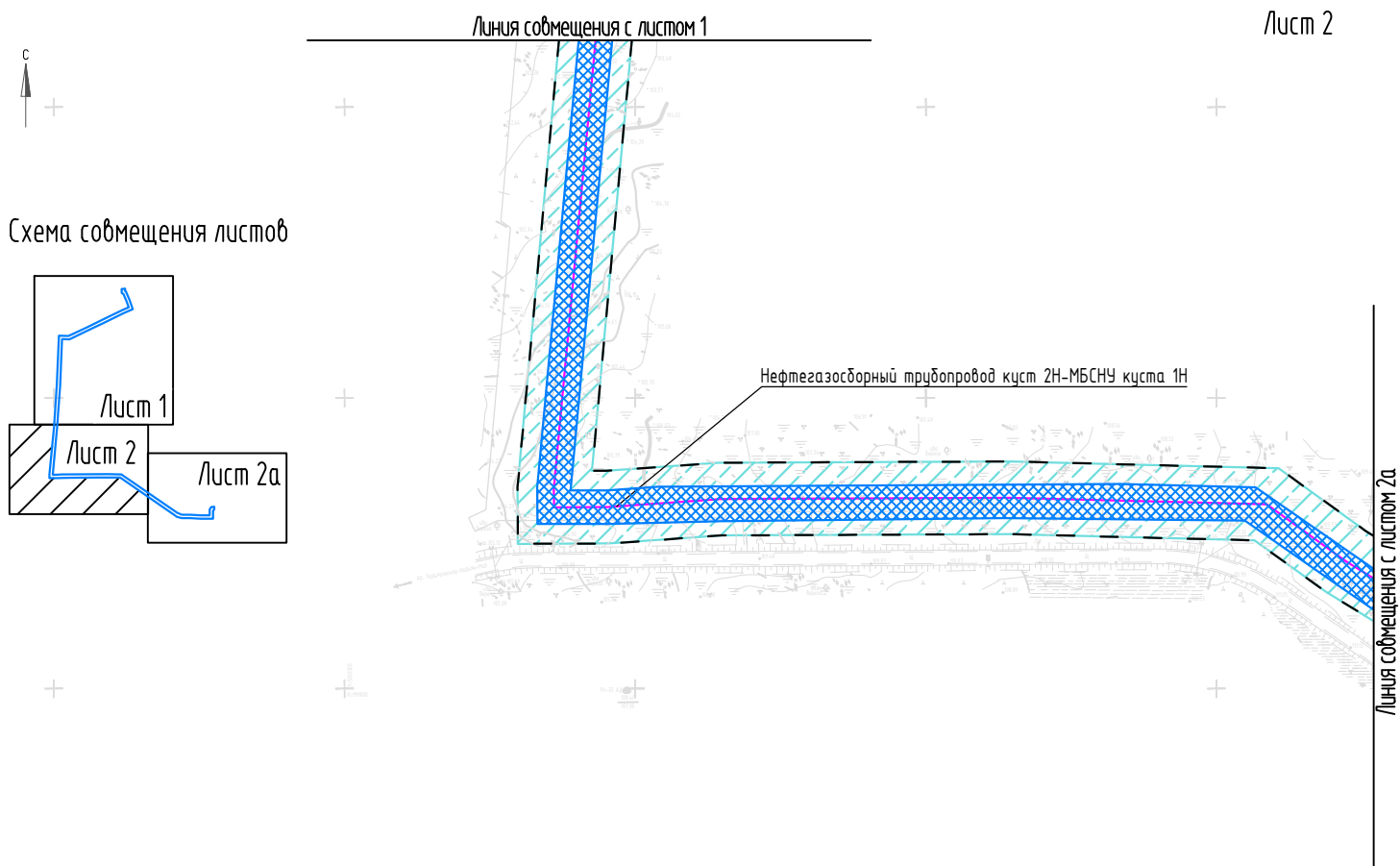
-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода
-  границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению, изменению, в связи с размещением линейных объектов
-  охранная зона проектируемого нефтегазосборного трубопровода

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
Масштаб (1:5000)

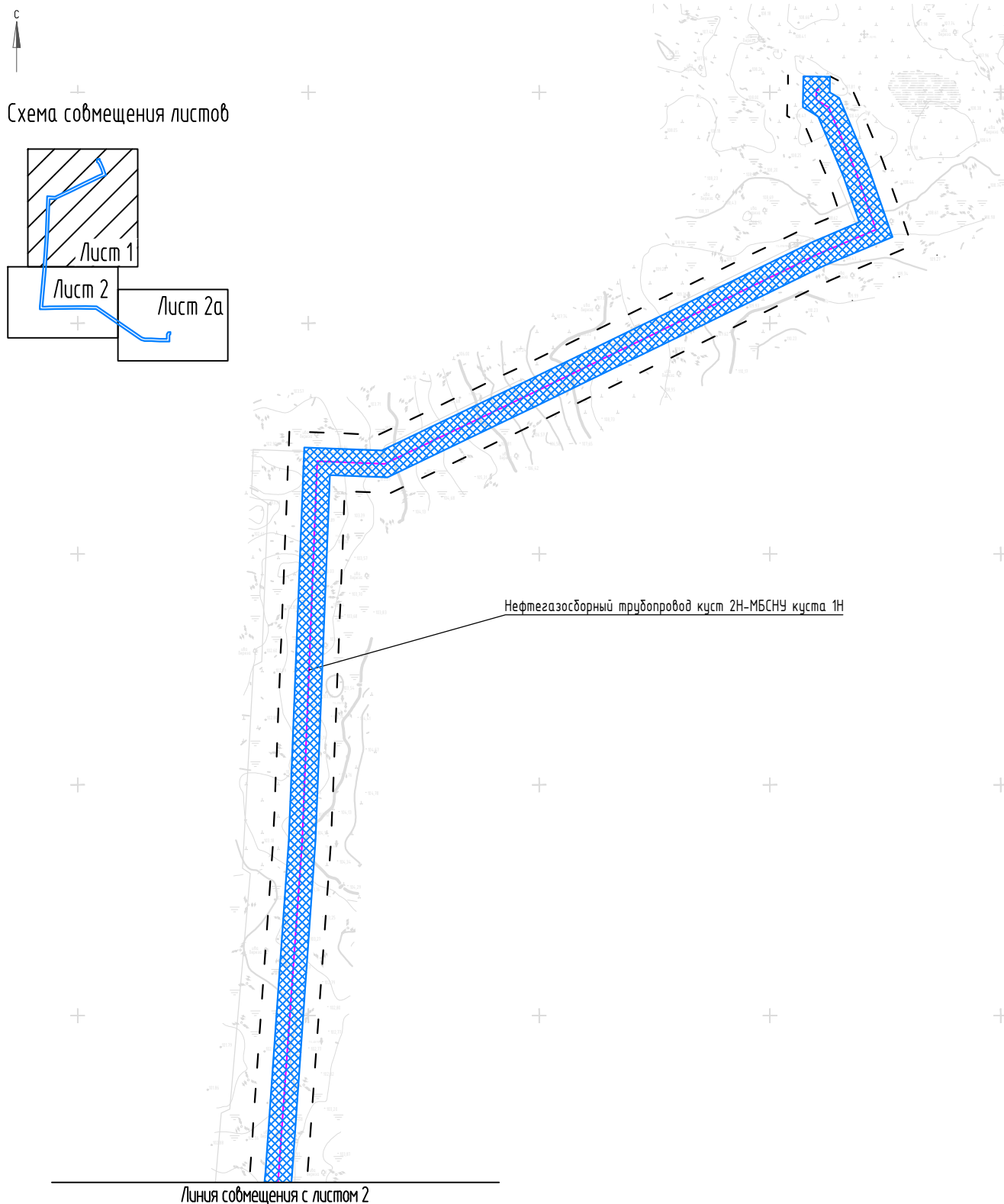


8300-6.3946

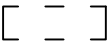


Условные обозначения представлены на листе 1

Схема границ территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Масштаб (1:5000)

Лист 1



Условные обозначения

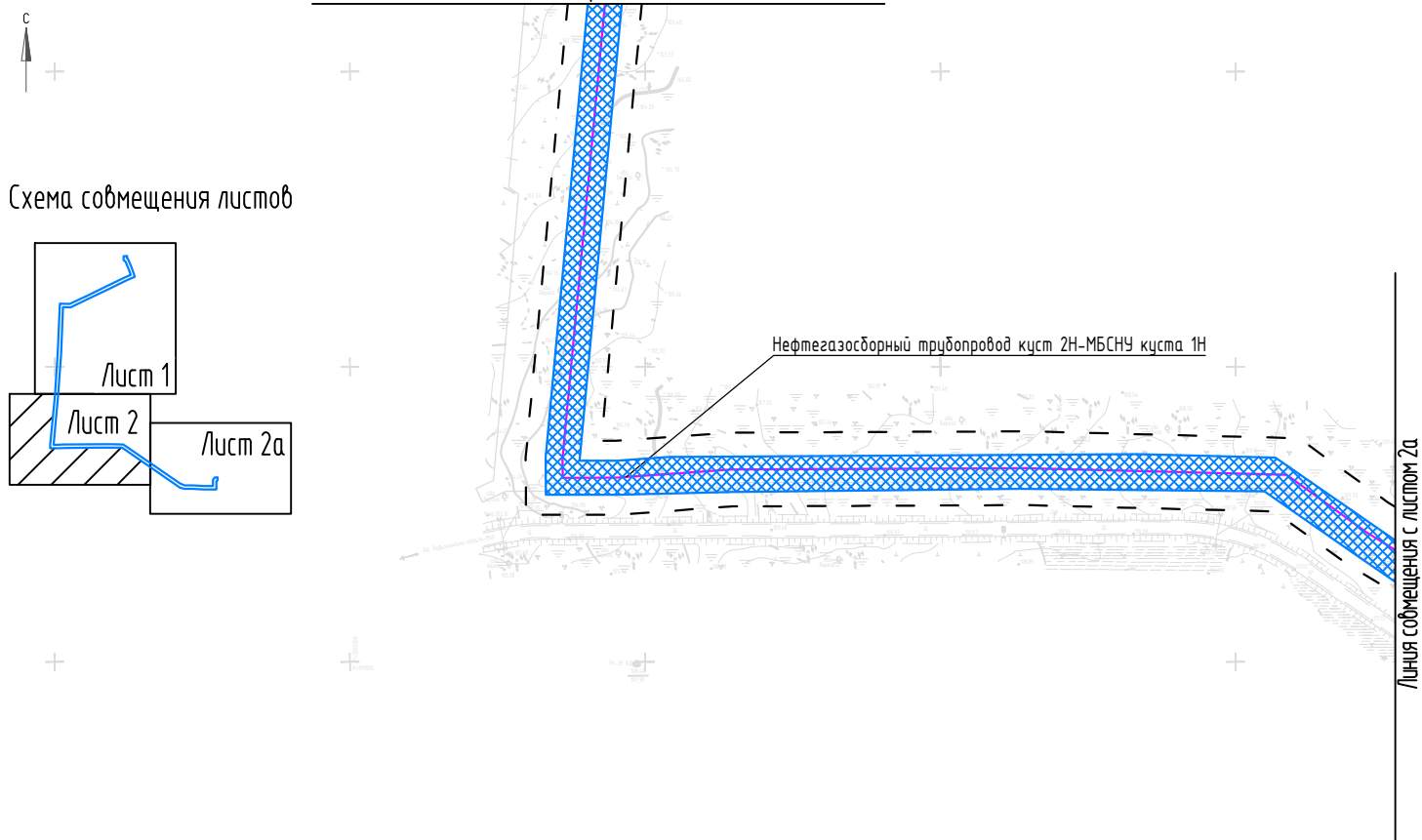
-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

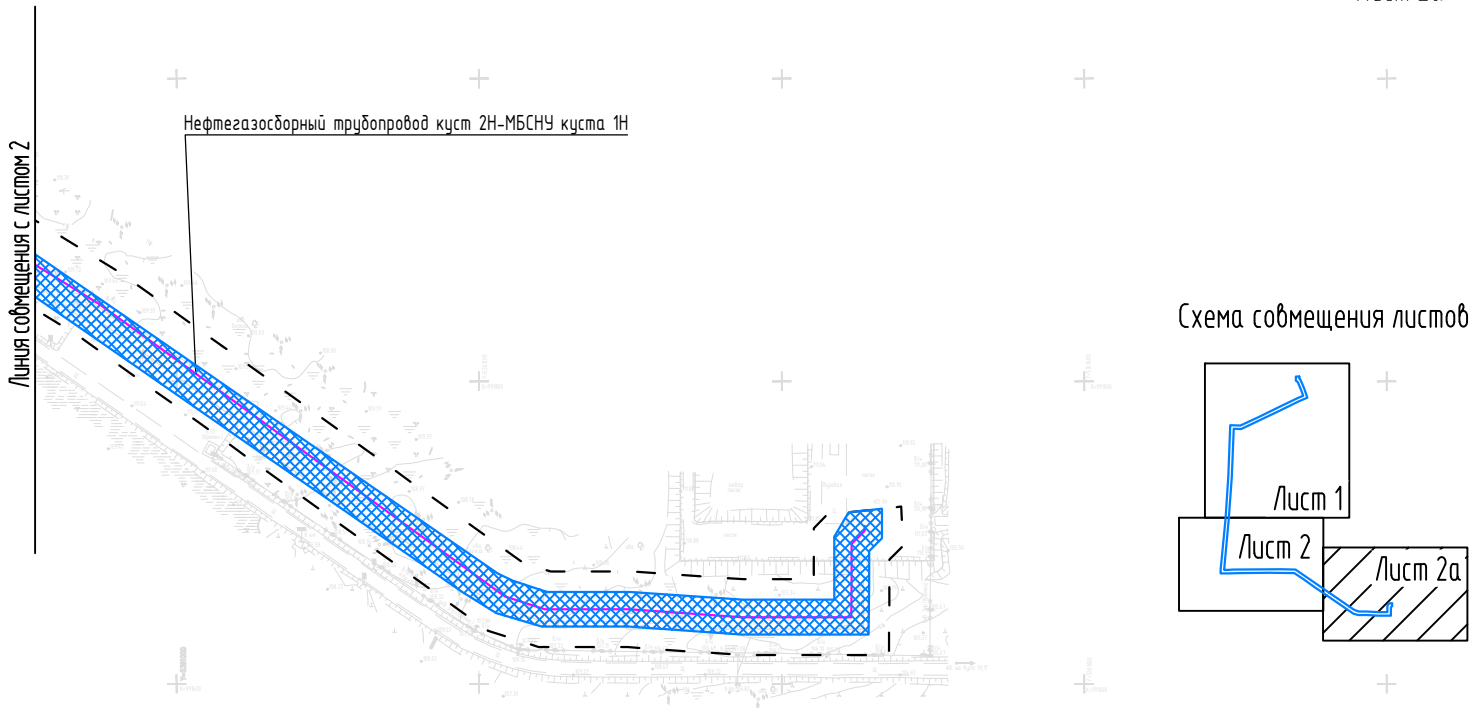
Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, совпадают с границами зон планируемого размещения линейного объекта

Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Масштаб (1:5000)

Лист 2



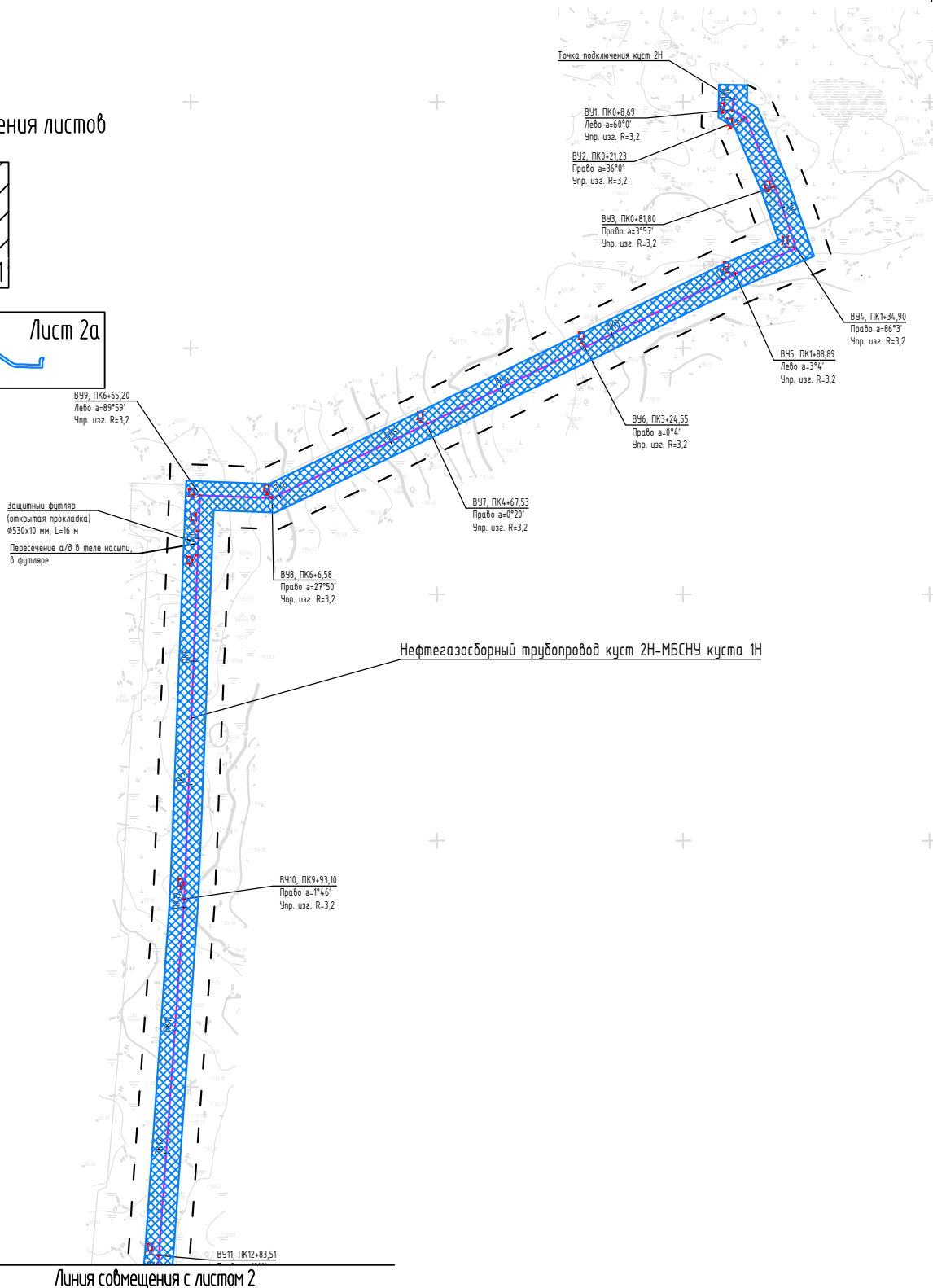
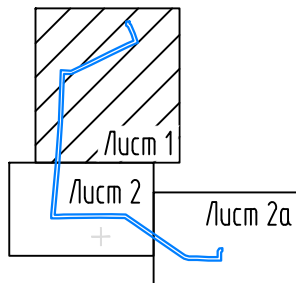
Лист 2а



Условные обозначения представлены на листе 1

Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб (1:5000)

Схема совмещения листов



Условные обозначения



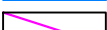
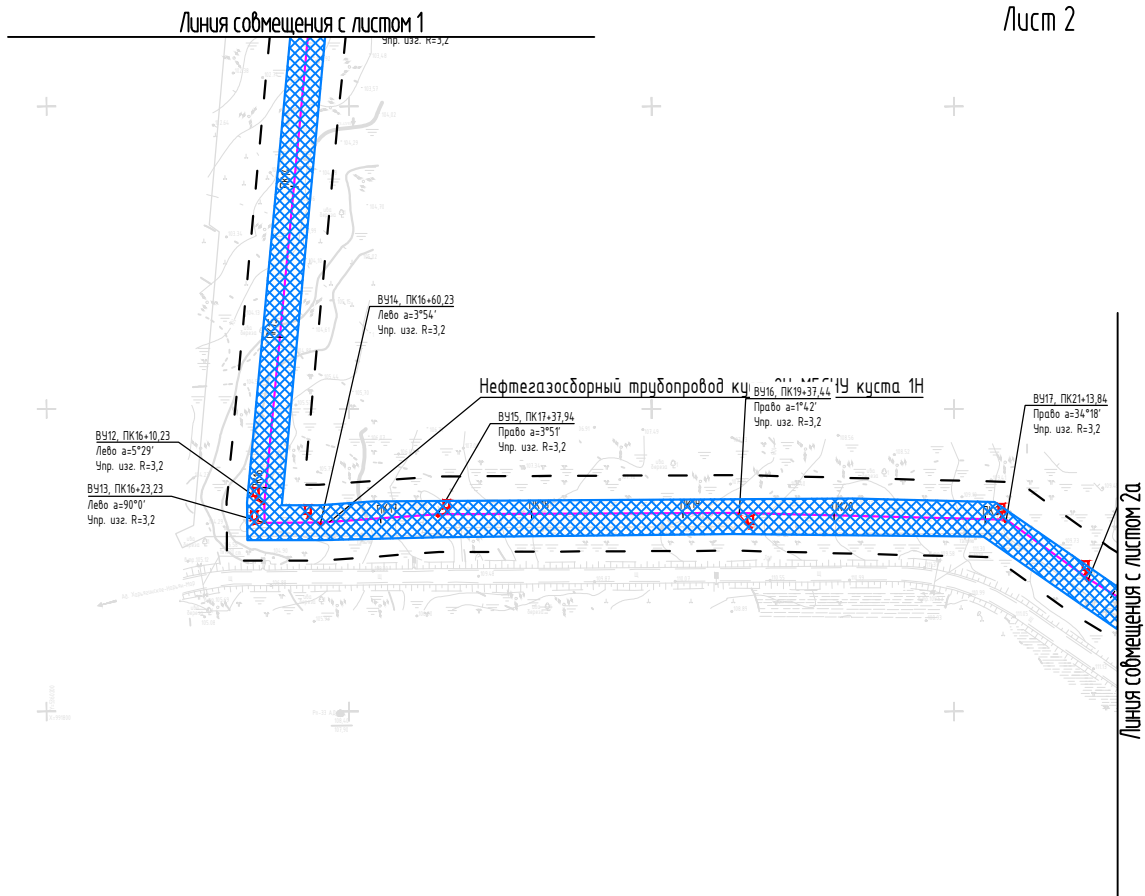
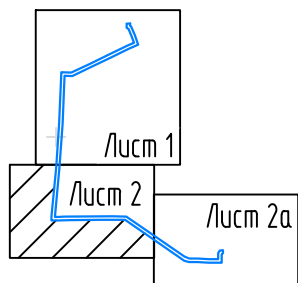
-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  ось проектируемого нефтегазосборного трубопровода

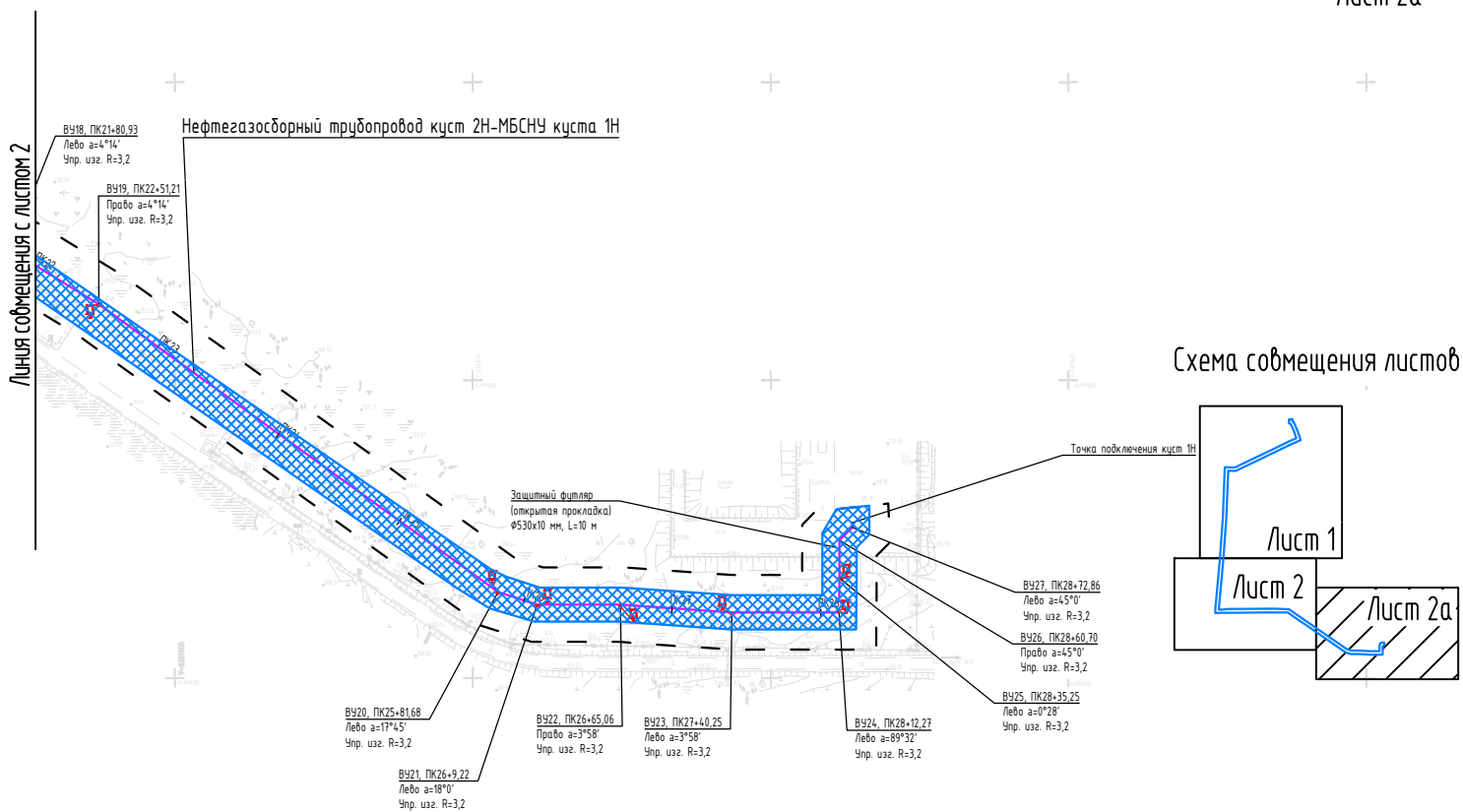
Схема конструктивных и планировочных решений Масштаб (1:5000)

Лист 2

Схема совмещения листов



Лист 2а



Условные обозначения представлены на листе 1

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении район работ находится в Ненецком автономном округе, в географическом отношении – в пределах Большеземельской тундры.

Административный центр НАО – г. Нарьян-Мар, находится в 81 км к северо-западу от площадки куста 1Н. Ближайший населенный пункт – г. Нарьян-Мар. Основные землепользователи – СПК Коопхоз «Ерв». Дорожная сеть представлена федеральной трассой «Нарьян-Мар – Усинск», подъездной автодорогой до куста 1Н протяженностью 8,5 км, подъездной автодорогой до ВЖК протяженностью 2,4 км и сетью зимних дорог. Доставка исполнителей изысканий и грузов к району работ на снегоболотоходах.

Участок работ приурочен к тундровой природной зоне. Территория проектирования занята открытыми тундровыми участками, торфяными полями.

В тектоническом отношении участок работ приурочен к северной части Тимано-Печорской платформы. Надпорядковой структурой Тимано-Печорской эпибайкальской платформы является Печорская синеклиза. К основной структурной форме первого и второго порядка исследуемой территории, установленной по платформенному чехлу, относится Денисовский мегапрогиб и Лайский вал.

Рельеф участка работ представляет собой слабо всхолмленную пологоволнистую равнину.

Район работ расположен в бассейне р. Печора, все водотоки, которые пересекают проектируемые объекты, являются её притоками. Поблизости от участка изысканий широко распространены мелкие озера. Местность заболочена.

Непосредственно на участке работ объекты гидрографии отсутствуют.

В геологическом отношении принимают современные биогенные отложения (bIV), мощностью; ледово-морские отложения (с фациями морскими и аллювиально морскими) роговской серии нижнего звена эоплейстоценового раздела четвертичной системы (gmE1rg).

Географическое положение территории определяет ее климатические особенности. Особенности климата определяются малым количеством солнечной радиации зимой, воздействием северных морей и интенсивным западным переносом воздушных масс. Для рассматриваемой территории характерна частая смена воздушных масс при прохождении циклонов со стороны Атлантического океана. Частая смена воздушных масс придает погоде в течении всего года большую неустойчивость.

Влияние морей сильно сказывается на распределении температуры воздуха по изучаемой территории. Зимой температура воздуха на побережьях морей выше, чем в удалении от моря, а летом ниже.

Совокупность перечисленных факторов обуславливает короткое прохладное лето и длинную холодную зиму с устойчивым снежным покровом. Небольшие местные различия климатических условий связаны с микро- и мезоформами рельефа, экспозицией склонов, близостью озер и болот.

Согласно климатическому районированию, район относится к климатическому району ІГ (СП 131.13330.2025).

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Расчет полосы отвода земельных участков для выполнения работ по строительству проектируемых объектов производится с учетом действующих норм отвода земель.

Учитывая основные технические характеристики проектируемых объектов, проектом планировки территории определены границы зоны планируемого размещения в соответствии с требованиями действующих норм отвода земель.

Ширина полосы земель, отводимых на период строительства для газопроводов, принята в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» и составляет 23 м.

Таблица 2.1 – Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемых объектов

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, га
Обустройство кустовой площадки 2Н Лаявожского месторождения	-	6,7016	6,7016

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории не предусматривается реконструкция объектов в связи с изменением их местоположения.

2.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, не подлежат установлению.

2.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 2.2 – Ведомость пересечений с автомобильными дорогами

№	Положение пересечения				Наименование дороги, место пересечения (км дороги)	Категория дороги	Вид покрытия	Ширина земляного полотна, м	Ширина основания насыпи, м	Ширина проезжей части, м	Насыпь или выемка (высота или глубина), м	Угол пересечения, град	Примечание: владелец, ТУ, согласования	Координаты места пересечения (ось дороги)					
	км	начало		конец										У (восток)	Х (север)	Н	ПК	+	
		ПК	+	ПК															+
Нефтегазосборный трубопровод куст 2Н - МБСНУ куста 1Н																			
1	0.70	7	4.0	7	4.0	ш.1-ЮНГП-02 Проектируемая автодорога к кустовой площадке 2Н	-	-	-	-	-	87°	-	5360405.98	992841.61	102.90	7	4.0	

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с подземными сооружениями отсутствуют.

Таблица 2.3 – Ведомость пересечений с надземными препятствиями

Положение по трассе			Наименование, напряжение, направление	Угол пересечения, град	Кол-во проводов				№ опор, тип и расстояние от оси трассы		Отметки проводов и земли в точке пересечения		Примечание: владелец, ТУ, согласования	Координаты места пересечения	
км	ПК	+			левая опора		правая опора		земля	н.пр.	Х	У			
					№	расст., м	№	расст., м							
Нефтегазосборный трубопровод куст 2Н - МБСНУ куста 1Н															
0.01	0	12.0	ш.1-ЮНГП-14 Проектируемый нефтесборный трубопровод куст2Н-т.вр.к.4Н Эстакада	60°							108.31			993191.90	5360842.99
0.12	1	19.9	1-ЮНГП-14 Проектируемый нефтесборный трубопровод куст4Н-т.вр.к.4Н Эстакада	86°							108.58			993095.33	5360886.86
0.64	6	35.2	ш.1-ЮНГП-07 Проектируемая ВЛ 10кВ т.вр.Куст2Н-Куст8Н Эстакада	90°							103.09			992879.20	5360437.48
1.67	16	71.1	ш.1-ЮНГП-07 Проектируемая ВЛ 10кВ т.вр.Куст1Н-т.вр.Куст2Н Эстакада	86°							105.74			991925.62	5360392.02

2.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Зона планируемого размещения проектируемого объекта налагается на объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, по следующим объектам:

– «Инженерная подготовка кустовых площадок и автодорог на Лаявожском месторождении» (Распоряжение ДС и ЖКХ НАО 288-р

от 24.11.2025 об утверждении документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства);

- «Энергокомплекс на Лаявожском месторождении» (Распоряжение ДС и ЖКХ НАО 331-р от 19.12.2025 об утверждении документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства);

- «Обустройство участка ОПЭ Лаявожского месторождения» (Распоряжение ДС и ЖКХ НАО №201-р от 05.12.2024 г.);

- «Внутрипромысловые воздушные линии электропередач на Лаявожском месторождении» (Распоряжение ДС и ЖКХ НАО № 246-р от 15.10.2025 г.);

- "Обустройство Лаявожского месторождения" (Распоряжение Департамента имущественных, земельных отношений и градостроительства НАО № 227 от 16.02.2026 г.);

- "Инженерная подготовка кустовой площадки 1Н Лаявожского месторождения" (Распоряжение ДС и ЖКХ НАО 66-р от 24.04.2024 г.).

2.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.