



**Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ НЕФТИ И ГАЗА
УХТИНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА»
(ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»)**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ**

**ОБУСТРОЙСТВО КУСТА №103
СЕВЕРО-КОМАНДИРШОРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

*утвержденную распоряжением Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого
автономного округа от 12.04.2023 г. № 236-р*

Книга 1.1 «Проект планировки территории»

87-03-НИПИ/2019-ППТ



Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ НЕФТИ И ГАЗА
УХТИНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА»

(ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»)

Заказчик ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ

**ОБУСТРОЙСТВО КУСТА №103
СЕВЕРО-КОМАНДИРШОРСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

*утвержденную распоряжением Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого
автономного округа от 12.04.2023 г. № 236-р*

Книга 1.1 «Проект планировки территории»

87-03-НИПИ/2019-ППТ

Заместителя директора –
Главный инженер

О.С. Соболева

Главный инженер проекта

И.А. Логачев

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

	Обозначение	Наименование	Страница
		Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1	87-03-НИПИ/2019-ППТ.Г1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	3
		Раздел 2 «Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов»	
2	87-03-НИПИ/2019-ППТ.Т1	Пояснительная записка	8

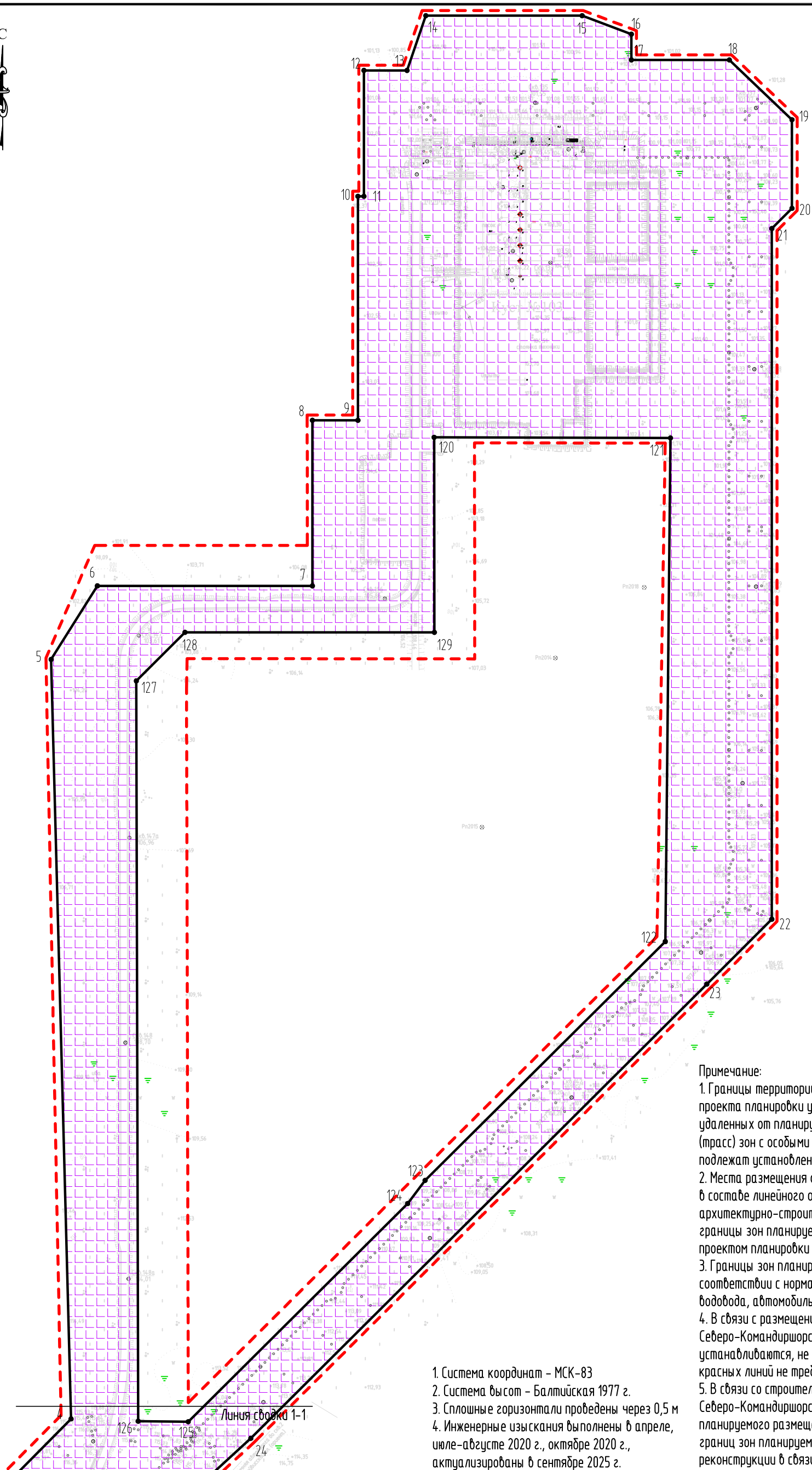
Согласовано					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						87-03-НИПИ/2019-ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
				<i>Е.С. Тюрина</i>	16.11.25				П	2	
				И.А. Логачев	16.11.25				ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»		



Примечание:

1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки установлены по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.
2. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов установлены в соответствии с нормами отвода земельных участков для нефтепровода, водовода, автомобильной дороги и ВЛ.
4. В связи с размещением объекта «Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения» красные линии не устанавливаются, не отменяются, не изменяются. Подготовка чертежа красных линий не требуется.
5. В связи со строительством линейного объекта «Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения» не изменяются границы зон планируемого размещения этого линейного объекта. Подготовка чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется.

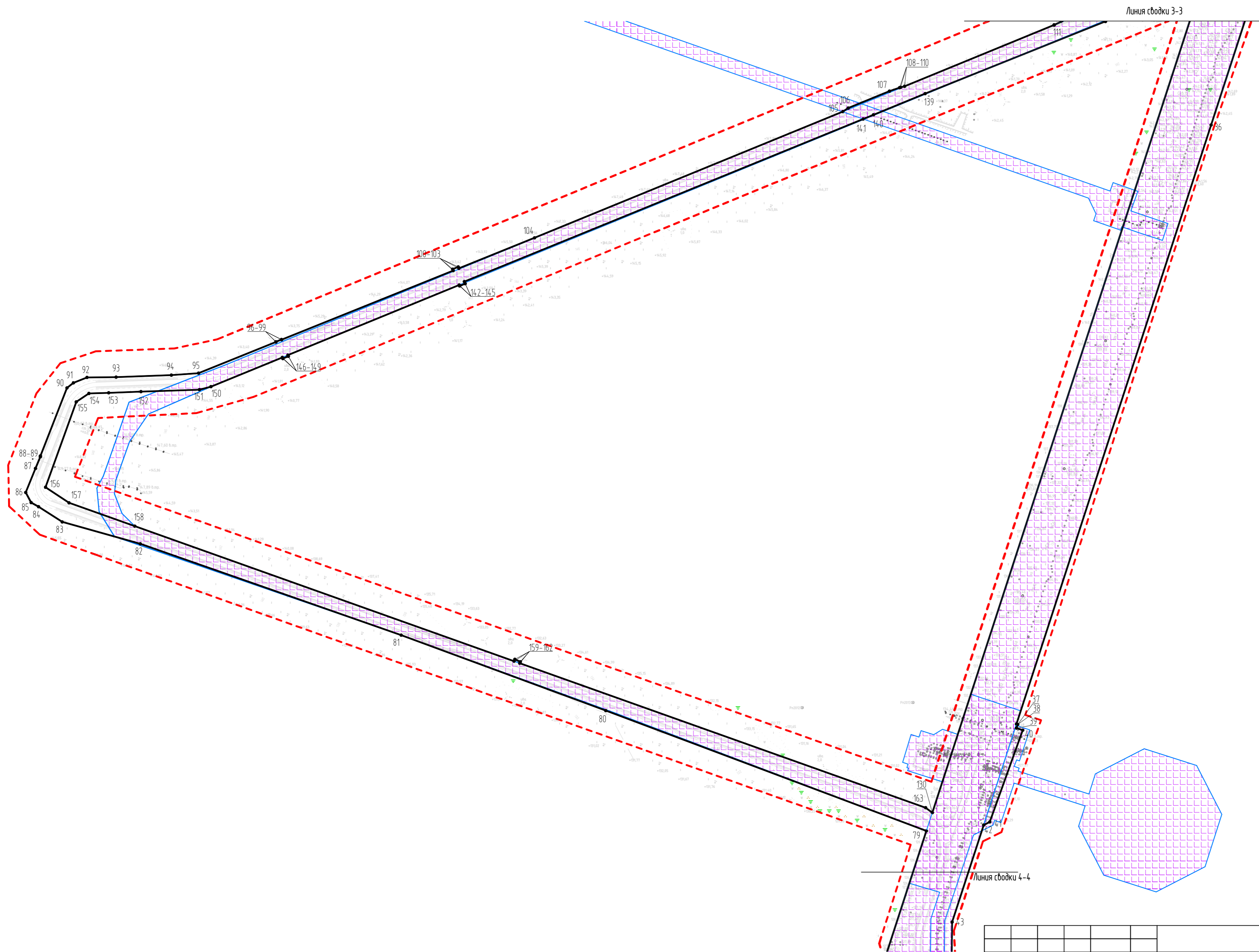
1. Система координат – МСК-83
2. Система высот – Балтийская 1977 г.
3. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
4. Инженерные изыскания выполнены в апреле, июле-августе 2020 г., октябре 2020 г., актуализированы в сентябре 2025 г.

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов
 - 1. - номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
 - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории)

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разработал		Тюрина		<i>Тюрина</i>	16.11.25
ГИП		Логачев			16.11.25

87-03-НИПИ/2019-ППТ.Г1		
Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения		
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист
	П	3
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"	
M1:4:000		

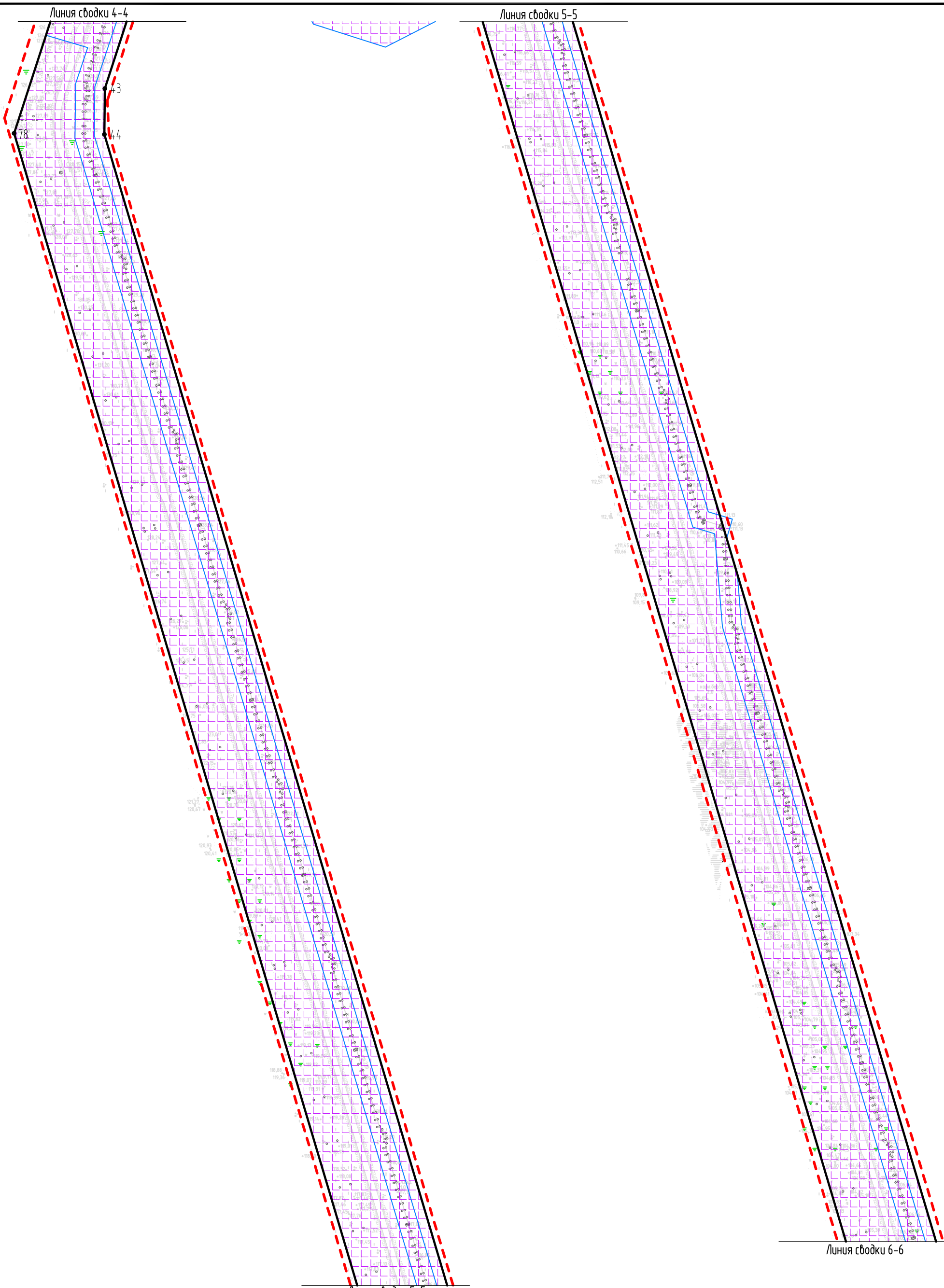


Условные обозначения см. лист 1.

87-03-НИПИ/2019-ППТ.Г1					
Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разработал	Тюрна	16.11.25		<i>[Signature]</i>	16.11.25
ГИП	Логачев	16.11.25			
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть		Стадия	Лист	Листов	
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов		П	5		
М1:4000		ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"			

Инф. N подл.	Взам. инф. N
Подпись и дата	

С



Линия сводки 2-2

Изн. N подл.	Взам. инб. N
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разработал		Тюрина		<i>Тюрин</i>	16.11.25
ГИП		Логачев			16.11.25

87-03-НИПИ/2019-ППТ.Г1		
Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения		
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист
	П	6
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М1:4000		Листов
		ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"

Условные обозначения см. лист 1.

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов:

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории МО МР «Заполярный район» Ненецкого автономного округа, в географическом отношении – в пределах Большеземельской тундры.

Лицензия на право пользования недрами НРМ 021769 НЭ Северо-Командиршорского лицензионного участка выдана ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» (срок действия лицензии с 16.02.2024 г. по 31.12.2099 г., дата первоначальной лицензии на участке 03.03.2014 г.), на право пользования недрами НРМ 021766 НЭ Командиршорского лицензионного участка выдана ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» (срок действия лицензии с 16.02.2024 г. по 05.03.2034 г., дата первоначальной лицензии на участке 03.03.2014 г.).

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов составляет – 131,0255 га (в утвержденной документации по планировке территории – 126,4424 га), в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 4,8306 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 126,1949 га.

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов читать в новой редакции (Таблица 1).

Таблица 1 – Каталог координат характерных точек границ в системе координат МСК-83

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	949441.07	5384151.98	58	942970.24	5385349.37	115	949359.64	5383953.64
2	949480.14	5384164.69	59	942970.78	5385341.28	116	949394.16	5384037.73
3	949799.90	5384987.94	60	942972.07	5385341.37	117	949397.24	5384036.46
4	950619.07	5385797.78	61	942972.32	5385338.27	118	949400.72	5384044.87
5	951352.80	5385778.52	62	942994.09	5384823.43	119	949397.62	5384046.15
6	951423.88	5385823.21	63	942987.39	5384762.98	1	949441.07	5384151.98
7	951423.88	5386030.92	64	942988.28	5384740.90			
8	951583.88	5386030.92	65	943287.97	5384754.35	120	951567.36	5386148.56
9	951583.88	5386074.92	66	943390.78	5384759.04	121	951566.79	5386376.90
10	951800.24	5386074.92	67	943417.28	5384767.81	122	951080.19	5386371.93
11	951800.24	5386080.76	68	943633.70	5384774.83	123	950849.50	5386139.80
12	951921.88	5386080.76	69	943635.19	5384770.37	124	950827.08	5386123.00
13	951921.88	5386122.41	70	943644.68	5384773.53	125	950616.29	5385910.97
14	951974.75	5386140.55	71	943644.12	5384775.19	126	950616.81	5385862.60
15	951974.75	5386291.61	72	943691.05	5384776.83	127	951332.02	5385860.83
16	951956.85	5386339.09	73	943691.60	5384775.24	128	951378.97	5385907.83
17	951931.96	5386339.09	74	943699.12	5384778.07	129	951378.97	5386148.78
18	951931.96	5386433.83	75	943698.30	5384780.86	120	951567.36	5386148.56
19	951874.29	5386494.33	76	943715.00	5384794.28			
20	951788.63	5386494.33	77	944139.60	5384804.68	128	948160.81	5383741.25
21	951769.16	5386474.86	78	947947.09	5383671.75	129	949414.96	5384149.11
22	951101.81	5386474.86	79	948133.43	5383732.35	130	949388.81	5384079.53
23	951039.10	5386412.05	80	948314.68	5383249.34	131	949377.32	5384054.53
24	950600.20	5385971.40	81	948428.32	5382941.18	132	949376.37	5384054.92
25	950551.05	5385917.95	82	948566.00	5382548.17	133	949372.89	5384046.51
26	950093.29	5385471.29	83	948598.95	5382430.59	134	949373.51	5384046.26
27	949798.39	5385205.95	84	948621.93	5382395.01	135	949367.24	5384032.62
28	949740.71	5385074.19	85	948628.09	5382383.72	136	949353.17	5384002.01
29	949725.63	5385064.70	86	948643.33	5382375.63	137	949244.35	5383730.50
30	949704.42	5385043.36	87	948679.58	5382390.35	138	949212.37	5383652.60
31	949652.69	5384898.07	88	948697.13	5382397.60	139	949206.06	5383637.23

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	87-03-НИПИ/2019-ПТ.Т1			9
------	--------	------	-------	-------	------	------------------------------	--	--	---

32	949627.14	5384814.77	89	948698.43	5382397.75	140	948961.01	5383036.35
33	949562.43	5384666.95	90	948800.90	5382437.77	141	948957.98	5383037.61
34	949396.03	5384226.12	91	948808.50	5382447.50	142	948954.50	5383029.20
35	949383.77	5384221.92	92	948816.68	5382467.96	143	948955.97	5383028.59
36	949197.05	5384161.27	93	948817.07	5382511.81	144	948850.28	5382770.56
37	948294.25	5383868.01	94	948820.13	5382595.15	145	948848.53	5382771.28
38	948293.64	5383869.84	95	948823.10	5382635.97	146	948845.06	5382762.87
39	948288.32	5383868.06	96	948870.06	5382752.56	147	948846.83	5382762.14
40	948285.18	5383877.43	97	948870.34	5382752.45	148	948802.80	5382654.65
41	948146.90	5383827.85	98	948873.82	5382760.86	149	948798.22	5382637.19
42	948142.25	5383818.63	99	948873.46	5382761.00	150	948795.31	5382549.23
43	947996.05	5383771.15	100	948977.65	5383019.62	151	948793.49	5382500.58
44	947945.84	5383770.62	101	948979.77	5383018.75	152	948792.51	5382470.83
45	944165.23	5384895.77	102	948983.25	5383027.16	153	948779.87	5382451.77
46	943639.26	5384874.25	103	948981.05	5383028.07	154	948651.18	5382405.51
47	943639.26	5384876.96	104	949026.99	5383142.11	155	948627.74	5382440.86
48	943630.61	5384876.66	105	949217.21	5383606.47	156	948592.57	5382539.96
49	943630.61	5384873.89	106	949222.55	5383614.62	157	948389.15	5383111.18
50	943391.12	5384864.09	107	949248.05	5383676.74	158	948391.90	5383112.42
51	943388.05	5384948.23	108	949253.26	5383691.96	159	948388.18	5383120.72
52	943303.19	5384946.35	109	949253.76	5383693.54	160	948386.09	5383119.78
53	943305.52	5384874.36	110	949255.34	5383699.53	161	948168.34	5383731.23
54	943015.35	5384863.99	111	949347.79	5383924.76	162	948160.80	5383741.26
55	942984.10	5385592.74	112	949357.02	5383944.88	128	948160.81	5383741.25
56	942970.99	5385592.81	113	949359.25	5383943.96			
57	942971.56	5385349.41	114	949362.73	5383952.37			

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В связи с размещением линейных объектов в составе проекта «Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения» не изменяются границы зон планируемого размещения данного линейного объекта, подготовка чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется. В связи с этим каталог координат не представлен.

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС

Предельное количество этажей и (или) предельная высота ОКС, входящих в состав линейных объектов	Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения ОКС, входящих в состав линейных объектов	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС, которые входят в состав линейных объектов	Требования к архитектурным решениям ОКС, входящих в состав линейных объектов в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной территорий 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
1	2	3	4	5	6
Не подлежит установлению					

Ширина полосы земель, отводимых на период строительства для ВЛ, принята в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 г. № 486 «Об утверждении

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети».

Ширина полосы земель, отводимых на период строительства для автодороги, принята в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Ширина полосы земель, отводимых на период строительства для трубопроводов, принята в соответствии с СН 452-73 от 30.03.1973 г. «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

е) 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 линейных объектов

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, пересекают границы территорий, в отношении которых ранее распоряжениями Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа утверждены:

- документация по планировке территории «Строительство линейных коммуникаций куста скважин №102 Командиршорского нефтяного месторождения» (от 28.11.2022 г. № 618-р).

- документация по планировке территории «Обустройство куста №102 Командиршорского месторождения» (от 28.11.2022 г. № 616-р).

- документация по планировке территории «Вахтовый жилой комплекс Командиршорского месторождения и Опорная база промысла Командиршорского месторождения» (от 02.11.2022 г. № 579-р).

- документация по планировке территории «Строительство УПН «Командиршор» от 12.09.2022 г. № 416-р).

- документация по планировке территории «Строительство системы электроснабжения месторождений Командиршорской группы. Этап 2» (от 08.04.2021 г. № 120-р).

- документация по планировке территории «Строительство трубопроводов внешнего транспорта: нефтепровод «УПН Командишор - т.вр. в нефтепровод от ЦПСНиГ Ю. Шапка», газопровод «УПН Командишор - т. вр. В газопровод от ЦПСНиГ Ю. Шапка» (от 24.08.2023 г. № 319-р).

- документация по планировке территории «Обустройство куста № 145, скважины № 1 Северо-Командиршорского месторождения» (№359-р от 08.06.2022 г. и № 317-р от 22.08.2023 г.).

- документация по планировке территории «Строительство автодороги от Федеральной автодороги Нарьян-Мар - Усинск примыкание к промышленной автодороге от Кустовой площадки № 103 Северо-Командиршорского нефтяного месторождения» (№ 638-р от 05.12.2022 г.).

- документация по планировке территории «Обустройство куста № 103 Северо-Командиршорского месторождения» (№ 236-р от 12.04.2023 г.).

Перечень мероприятий включает:

- проведение наблюдений за состоянием существующих объектов капитального строительства, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий во время строительства, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды;

- разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду на период строительства и эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и (или) тушением пожара и достигается нижеперечисленными способами:

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности.

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты.

- применение первичных средств пожаротушения.

- обеспечение беспрепятственный проезд пожарной техники.

Таким образом, система противопожарной защиты обеспечивает защиту от воздействия опасных факторов пожара на рассматриваемом объекте.

Организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности линейного объекта. Комплекс организационно-технических мероприятий включает:

- обучение работников организации мерам пожарной безопасности при эксплуатации объекта проводить противопожарный инструктаж и изучение минимума пожарно-технических знаний;

- периодическая проверка состояния пожарной безопасности объекта, наличие и исправность технических средств противопожарной защиты и пожарной техники, принятие срочных меры по устранению выявленных недостатков;

- организация разработки и внедрения мероприятий, направленных на совершенствование противопожарного режима, снижение пожарной опасности технологических процессов; производственного оборудования и подвижного состава;

- обеспечение безопасности людей и защиту материальных ценностей при возникновении пожара;

- обеспечение разработку инструкций о мерах пожарной безопасности для всех подразделений и отдельных видов пожароопасных работ;

- организация своевременного выполнения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

- обеспечение разработки плана действия ИТР, рабочих и обслуживающего персонала при возникновении пожара на объекте и в подразделениях и проведение один раз в год практические занятия по отработке этих планов;

- оформление наряд-допуска при направлении рабочих на огневые, газоопасные, восстановительные и ремонтные работы, определение мер безопасности при проведении огневых работ, порядок контроля воздушной среды и средств защиты. Проведение инструктажа по соблюдению мер безопасности при выполнении огневых работ на объекте для всех исполнителей;

- своевременное расследование пожаров, установление причин их возникновения и виновных лиц, а также разработку мероприятий по предотвращению пожаров;

- назначение лиц ответственных за обеспечение пожарной безопасности;

- назначение лиц ответственных за эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт, обеспечение исправного технического состояния и постоянную работоспособность оборудования, систем противопожарной защиты, первичных средств пожаротушения; противопожарного инвентаря и оборудования;

- оборудование сооружений знаками пожарной безопасности.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

87-03-НИПИ/2019-ПТ.Т1

Примечание – В связи со строительством линейного объекта в составе проекта «Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения» не изменяются границы зон планируемого размещения этого линейного объекта, подготовка чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется.

к) красные линии

В связи с размещением линейного объекта в составе проекта «Обустройство куста №103 Северо-Командиршорского месторождения» красные линии не устанавливаются, не отменяются, не изменяются. Подготовка чертежа красных линий не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					87-03-НИПИ/2019-ПШТ.Т1	15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		