



**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**

СТРОИТЕЛЬСТВО УПН «КОМАНДИРШОР»

*утвержденную распоряжением Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого
автономного округа от 12.09.2022 г. № 416-р*

Книга 1.1 «Проект планировки территории»

87-06-2НИПИ/2022-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

СТРОИТЕЛЬСТВО УПН «КОМАНДИРШОР»

*утвержденную распоряжением Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого
автономного округа от 12.09.2022 г. № 416-р*

Книга 1.1 «Проект планировки территории»

87-06-2НИПИ/2022-ППТ

Заместителя директора –
Главный инженер

Главный инженер проекта



О.С. Соболева

И.А. Логачев

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

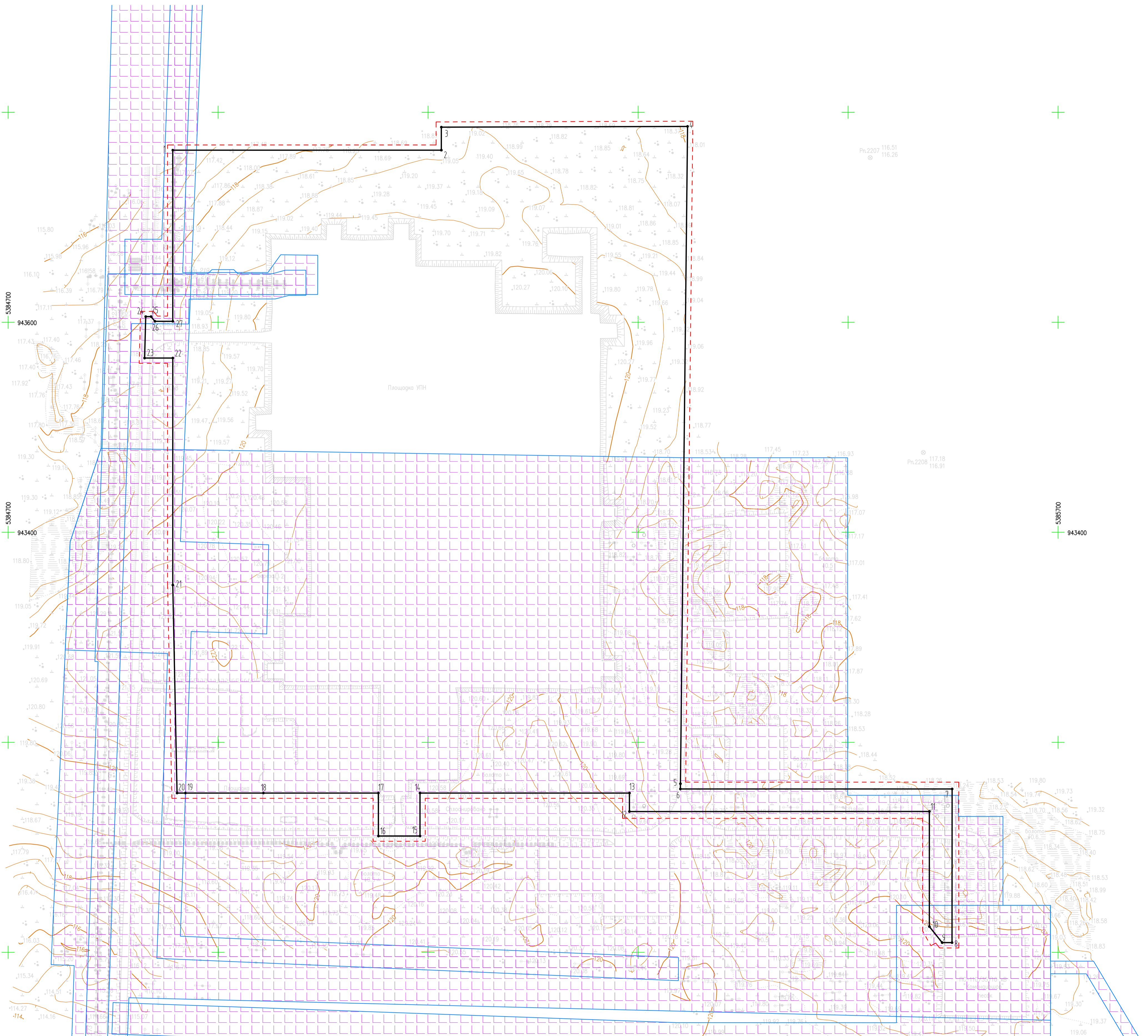
СОДЕРЖАНИЕ

	Обозначение	Наименование	Страница
		Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1	87-06-2НИПИ/2022-ППТ.Г1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	3
		Раздел 2 «Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов»	
2	87-06-2НИПИ/2022-ППТ.Т1	Пояснительная записка	4

Согласовано	

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

							87-06-2НИПИ/2022-ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание						
				<i>Е.С. Тюрина</i>	24.11.25							
				И.А. Логачев	24.11.25							
Стадия	Лист	Листов										
П	2											
ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ»												



- 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)

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 территории, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.
2. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнения 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 ВЛ.
4. В связи с размещением объекта «Строительство УПН «Командиршор» красные линии не устанавливаются, не отменяются, не изменяются. Подготовка чертежа красных линий не требуется.
5. В связи со строительством линейного объекта «Строительство УПН «Командиршор» 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 горизонталы проведены через 0,5 м.
4. Инженерные изыскания выполнены ООО «ЗапСибНИИЭТ» в апреле 2022 г., актуализированы ООО «Северо-Запад изыскания» в сентябре 2025г.

87-06-ЗНИПИ/2022-ППТ.Г.1					
Строительство УПН "Командиршор"					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разработал	Тарна				24.11.25
ГИП	Алзаев				24.11.25
Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть				Стация	Лист
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов МЭ-2000				П	3
				ООО "НИПИ нефти и газа УГТУ"	
Формат А1					

Вязькина М.
 Подпись и дата
 24.11.25

РАЗДЕЛ 2 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории по объекту: «Строительство УПН «Командиршор» подготовлен ООО «НИПИ нефти и газа УГТУ» (Дополнительное соглашение № 87-06-2НИПИ//2022//020 от 22.03.2022 г. к рамочному договору подряда №22У0286 от 01.03.2022 г. с ООО «ЛУКОЙЛ-Пермь») на основании Решения о подготовке проектов внесения изменений в документацию по планировке территории от 16.10.2025 г. № И-35973/25 (приложение А) в целях:

- установления, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с увеличением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства (пп. «в» п. 32 Постановления Правительства РФ № 112 от 02.02.2024 г.);

- изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов (пп. «д» п. 32 Постановления Правительства РФ № 112 от 02.02.2024 г.);

- исправления технических ошибок (описок, опечаток, арифметических ошибок при расчетах и иных ошибок) (пп. «ж» п. 32 Постановления Правительства РФ № 112 от 02.02.2024 г.).

Изменения возникли в результате принятия новых проектных решений ввиду оптимизации, производственной необходимости и сложности строительства в условиях крайнего Севера.

Ранее документация по планировке территории была утверждена распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 12.09.2022 г. № 416-р «Об утверждении документации по планировке территории по объекту «Строительство УПН «Командиршор»».

Подготовка графической части проекта планировки территории подготовлена в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненных ООО «ЗапСибЗНИИЭП» в 2022 году и актуализированных в 2025 году, а также в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-83.

Проект планировки территории разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительными регламентами и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения:

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) предусматривается строительство следующих сооружений:

- автоподъезд к площадке УПН «Командиршор» № 1 (протяженность 33,38 м);
- автоподъезд к площадке УПН «Командиршор» №2 (протяженность 118,71 м);
- ВЛ-10 кВ №1 ПС 110/35/10кВ «Командиршор» - площадка УПН (протяженность 745,23 м);
- ВЛ-10 кВ №2 ПС 110/35/10кВ «Командиршор» - площадка УПН (протяженность 726,99 м).

Проектной документацией деление на этапы не предусмотрено.

Линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не имеется.

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации,

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

						87-06-2НИПИ/2022-ППТ.Т1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

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 Российской Федерации в Ненецком автономном округе, муниципальный район «Заполярный район».

Административный центр Ненецкого автономного округа – г. Нарьян-Мар находится в 120 км северо-западу от УПН Командиршор. Ближайший к объекту населенный пункт – п.Харьягинский, расположенный в 46 км к востоку от территории работ.

Район проектируемой УПН необжитый. На расстоянии 50 км к востоку от Командиршорского блока проходит магистральная автодорога с твердым покрытием «Харьга-Усинск».

Лицензия на право пользования недрами НРМ 021766 НЭ Командиршорского месторождения 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 – 31,4312 га (в утвержденной документации по планировке территории – 31,3007 га), в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 0,0578 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 31,3734 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	943763.81	5384856.87	11	943134.09	5385577.43	21	943349.69	5384856.88
2	943763.81	5385112.62	12	943134.01	5385291.77	22	943565.84	5384856.87
3	943785.74	5385112.62	13	943151.66	5385291.77	23	943565.84	5384830.01
4	943786.41	5385347.08	14	943151.66	5385092.29	24	943605.30	5384831.06
5	943160.52	5385340.31	15	943110.74	5385092.29	25	943605.30	5384836.12
6	943155.51	5385340.25	16	943110.75	5385052.68	26	943600.84	5384839.85
7	943155.51	5385599.08	17	943151.67	5385052.68	27	943600.84	5384856.88
8	943009.19	5385599.01	18	943151.66	5384943.14	1	943763.81	5384856.87
9	943009.19	5385589.57	19	943151.66	5384868.86			
10	943024.49	5385577.43	20	943151.66	5384860.88			

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

Каталог координат границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не представлен в связи с отсутствием таких объектов.

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	Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	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:

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

- контроль над токсичностью и дымностью отработавших газов спецтехники;
- запрещение проливов ГСМ на поверхность земли.

Негативное влияние проектируемых объектов на земельные ресурсы будет иметь локальный характер, т.к. испрашиваемые земли размещаются на промышленно освоенной территории, где первичный почвенный покров был ранее нарушен производственной деятельностью.

Рациональное использование земель в сочетании с компоновочными решениями позволяет сократить объем изымаемых земель и, тем самым, свести к минимуму негативное влияние на земельные ресурсы района строительства предприятия.

Проектируемый объект не оказывает негативного воздействия на поверхностные и подземные воды, сбросы в водные объекты не предусмотрены на период строительства и эксплуатации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Мероприятия по сохранению поверхностных вод. Основными мероприятиями, обеспечивающими надежность эксплуатации объектов и сохранность водной среды, следует считать:

- проведение биологической рекультивации в соответствии с нормативами и установленными сроками;
- все сооружения и мероприятия необходимо проектировать с условием заложения избыточного запаса экологической безопасности;
- повышенное, по сравнению с нормативным, качество материалов;
- сбор и дальнейшая очистка поверхностных и ливневых стоков с застроенных и промышленных территорий;
- надежная гидроизоляция основания;
- предусмотрена схема локализации возможных загрязнителей при аварийных ситуациях;
- предусмотрена герметизация технологического оборудования и технологических трубопроводов;
- проводить обследование технического состояния объекта и иные профилактические мероприятия, направленные на минимизацию возможности возникновения аварийной ситуации.

В пределах водоохранных зон запрещаются:

- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

и) 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 основу концепции обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта положена приоритетность требований, направленных на обеспечение безопасности людей при пожаре, по отношению к другим противопожарным требованиям.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система противопожарной защиты.

Целью создания системы противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий (гл.14 Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ), что на проектируемом объекте в целом обеспечивается снижением динамики нарастания

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

87-06-2НИПИ/2022-ППТ.Т1

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

87-06-2НИПИ/2022-ППТ.Т1

Примечание – В связи со строительством линейного объекта в составе проекта «Строительство УПН «Командиршор» 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 «Строительство УПН «Командиршор» красные линии не устанавливаются, не отменяются, не изменяются. Подготовка чертежа красных линий не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

87-06-2НИПИ/2022-ППТ.Т1