



Общество с ограниченной ответственностью

«Регион-Проект Групп»

(ООО «РЕГИОН-ПРОЕКТ групп»)

г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 138, корп. 2, литера А, 399
тел.: (812) 620-14-86; e-mail: RPgroup2013@yandex.ru

Регистрационный № 9 от 12.04.2019 г.

Ассоциация проектировщиков «проектирование автодорог и инфраструктуры»
№ СРО-П-168-22112011

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» ТПП «ЛУКОЙЛ-Севернефтегаз»

«СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ КУСТА № 4 ХЫЛЬЧУЮСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1 Основная часть проекта планировки территории

71-03-НИПИ/2022-ППТ1

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург, 2023



Общество с ограниченной ответственностью

«Регион-Проект Групп»

(ООО «РЕГИОН-ПРОЕКТ групп»)

г. Санкт-Петербург, пр-т Обуховской Обороны, д. 138, корп. 2, литера А, 399
тел.: (812) 620-14-86; e-mail: RPgroup2013@yandex.ru

Регистрационный № 9 от 12.04.2019 г.

Ассоциация проектировщиков «проектирование автодорог и инфраструктуры»
№ СРО-П-168-22112011

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» ТПП «ЛУКОЙЛ-Севернефтегаз»

«СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ КУСТА № 4 ХЫЛЬЧУЮСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1 Основная часть проекта планировки территории

71-03-НИПИ/2022-ППТ1

Том 1

Генеральный директор

Д.А. Рубанов

Главный инженер проекта

А.В. Пупков



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербург, 2023

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1 Основная часть проекта планировки территории		
71-03-НИПИ/2022-ППТ1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»: 1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	
71-03-НИПИ/2022-ППТ1	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
71-03-НИПИ/2022-ППТ2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»: 1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) совмещена; 4. Схема конструктивных и планировочных решений.	
71-03-НИПИ/2022-ППТ2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

71-03-НИПИ/2022-ДПТ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал					03.2023
Проверил					03.2023
Н.конр.					03.2023
ГИП	Пупков А.В.				03.2023

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «Регион-Проект Групп»

возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	15
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	16
2.9. 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.	19

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

Лист

4

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

<i>Наименование чертежа</i>	<i>примечание</i>
Чертеж красных линий	Проектом не предусмотрено установление, изменение или отмена границ красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования (в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 г. № 283-ФЗ). Установление границ территорий общего пользования для размещения объекта не требуется, в связи с чем, красные линии не устанавливаются и чертеж красных линий не разрабатывается.
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	Масштаб 1:2000 на 3 листах
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не разрабатывается. Проектом не предусмотрено размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Взам. инв. №

Подл. и дата

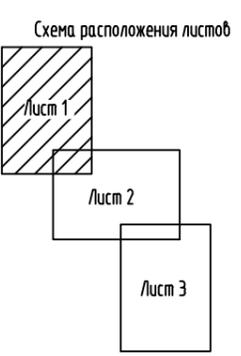
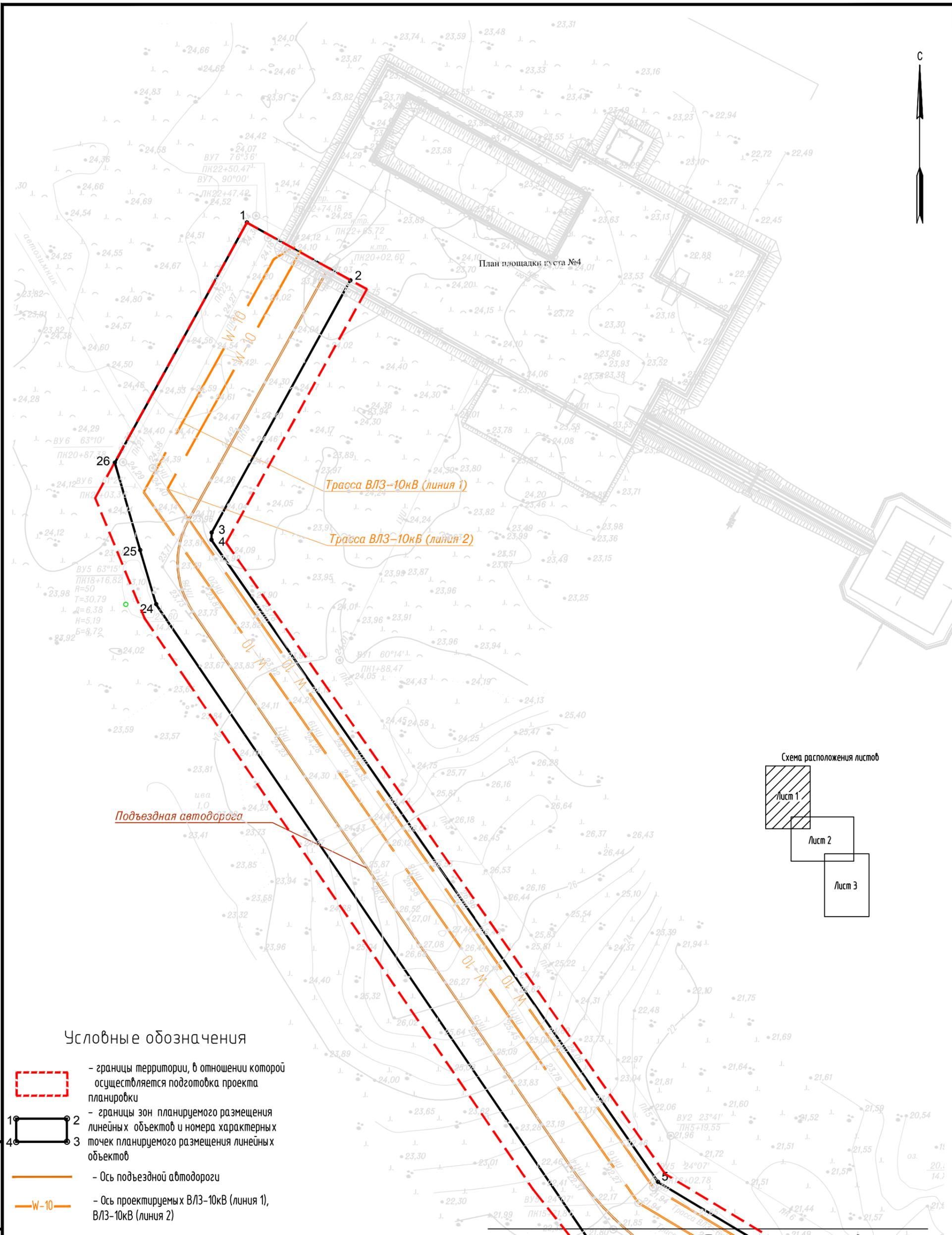
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

Лист

5



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов и номера характерных точек планируемого размещения линейных объектов
- ось подъездной автодороги
- ось проектируемых ВЛЗ-10кВ (линия 1), ВЛЗ-10кВ (линия 2)

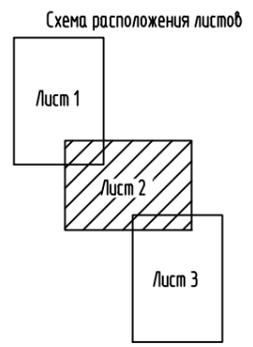
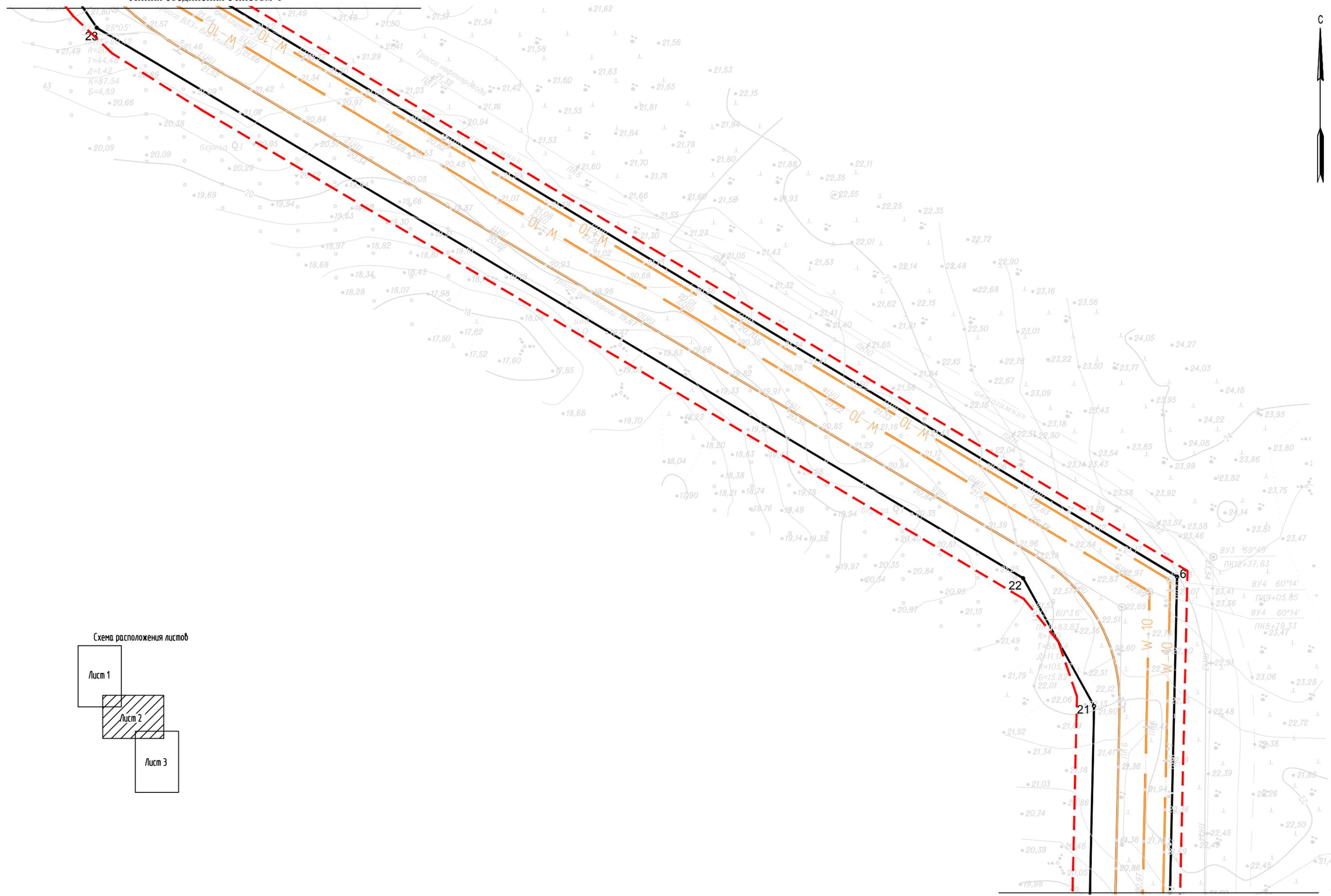
Примечание:
 - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов;
 - Граница зоны планируемого размещения линейных объектов соответствует границе землеотвода, определенной в соответствии с требованиями норм отвода земель.
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют;

Масштаб 1:2 000

Линия соединения с листом 2

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

					71-03-НИПИ/2022-ППТ1				
					Строительство линейных коммуникаций куста №4 Хыльчужского месторождения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал					12.2023		ДПТ	1	3
Н.контр.					12.2023	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	ООО «Регион-Проект Групп»		
ГИП		Пулков А.В.			12.2023				



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

Примечание*
Условные обозначения приведены на листе 1

Масштаб 1:2000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-03-НИПИ/2022-ППТ1

Лист
2

Формат А3

Линия соединения с листом 3

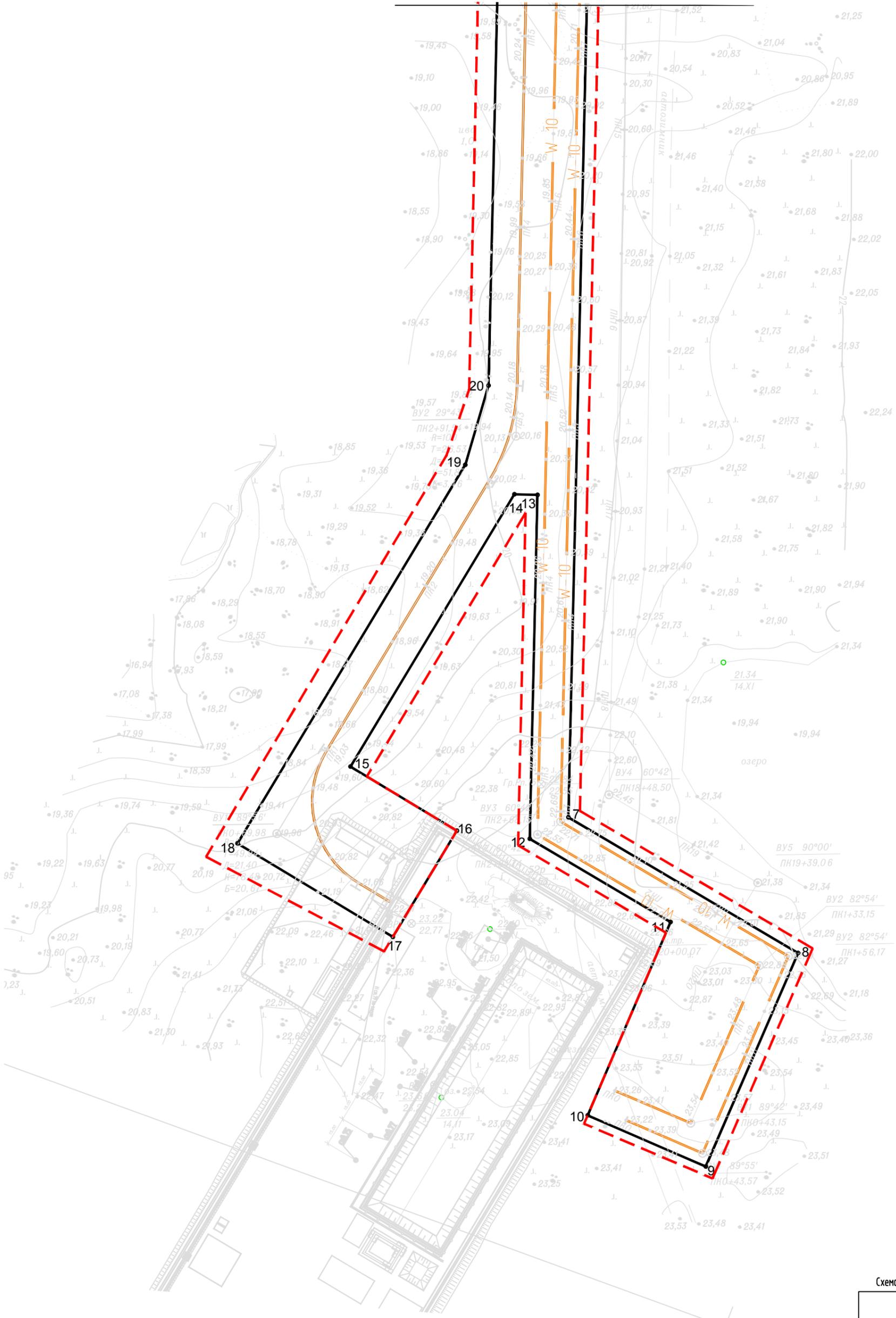
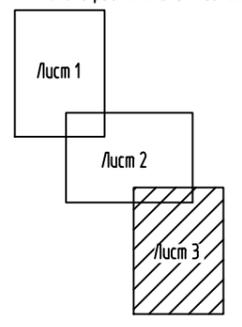


Схема расположения листов



Ин.№.И подл.
Подпись и дата
Взам. ин.№.И

Примечание*
Условные обозначения приобедены на листе 1

Масштаб 1:2 000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

71-03-НИПИ/2022-ППТ1

Лист
3

Формат А3

Таблица 2.1 Техничко-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта

Этап 1 ВЛЗ-10кВ-1 линия от куста №52 до куста №4	
анкерные опоры по серии № 25.0074	Ас10-1, УАс10-1
промежуточные опоры	Пс10-1
Плановая протяженность, м	2,46
Способ прокладки	надзмно
Провод	СИП-3 1×120
Этап 1 ВЛЗ-10кВ-2 линия от куста №52 до куста №4	
анкерные опоры по серии № 25.0074	Ас10-1, УАс10-1
промежуточные опоры	Пс10-1
Плановая протяженность, м	2,29
Способ прокладки	надзмно
Провод	СИП-3 1×120
Этап 2. Автомобильные дороги	
Технические параметры автодорог	Автодорога
Протяженность автодороги, км	2,00260
Число полос движения	1
Ширина расчетного автомобиля, м	2.5
Расчетная скорость движения, км/ч	30
Ширина дороги, м	5,5 (6,5)
Ширина проезжей части, м	3,5

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Лист

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

10

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

Таблица 2.2 – Перечень и основные характеристики земельных участков в границах планируемой зоны размещения линейных объектов

Кадастровый номер земельного участка	Всего, га	Разрешенное использование	Правоустанавливающий документ на ЗУ, договор аренды
1	2	3	4
Ненецкий автономный округ			
Хыльчуйского нефтяного месторождения			
земли сельскохозяйственного назначения (вновь отводимые)			
83:00:070001:163 :ЗУ1	7,9548	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НМ (НРМ 00747 НЭ). "Обустройство куста №4 Хыльчуйского нефтяного месторождения"	Договор аренды № 08-16/112 от 30.05.2014 из земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:163 земли СПК «Харп»
ИТОГО по землям вновь отводимым	7,9548		
земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
83:00:070001:8644	0,107	под строительство зимней дороги к кусту № 5 Хыльчуйского месторождения, скв. № 44 Хыльчуйского месторождения. Участок 7	из земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:8644, земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, выдан 27.03.2018
83:00:070001:9033	1,3013	Для пользования недрами Ю. Хыльчуйского НМ. Под строительство объекта: "Строительство и содержание зимней автомобильной дороги "От основного автозимника ЦПС Ю. Хыльчуй-Дресвянка до скв. №15, 14, 44, 52, 2, 5 Хыльчуйского месторождения". Участок 7	из земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:9033, земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 05-04/87, выдан 02.04.2018 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельных участков от 02.04.2018 года № 05-04/87, выдан 11.03.2019
83:00:070001:9039	0,0049	Для пользования недрами Ю. Хыльчуйского НМ. Под строительство объекта: "Строительство и содержание зимней автомобильной дороги "От основного автозимника ЦПС Ю. Хыльчуй-Дресвянка до скв. №15, 14, 44, 52, 2, 5 Хыльчуйского месторождения". Участок 13	из земельного участка с кадастровым номером 83:00:070001:9039, земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 05-04/87
ИТОГО по землям промышленности	1,4132		
земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ранее отведенные)			
83:00:070001:3588	0,1026	Недропользование	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельного участка, № 04-04/68, выдан 14.06.2022
83:00:070001:2546	0,6382	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 3.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 04-04/42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

Лист

12

83:00:070001:2543	0,1898	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 4.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 04-04/42, выдан 04.06.2021
83:00:070001:2545	0,2003	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 4.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 04-04/42, выдан 04.06.2021
83:00:070001:2544	0,5308	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 2.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 04-04/42, выдан 04.06.2021
83:00:070001:2548	0,0689	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 2.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельных участков, № 04-04/42, выдан 04.06.2021
83:00:070001:3435	0,3374	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 2.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельного участка, № 04-04/41, выдан 24.03.2022
83:00:070001:9069	0,0429	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 1.	земли ООО "ЛУКОЙЛ-Коми", Договор аренды земельного участка, № 05-04/79, выдан 27.03.2018
ИТОГО по землям промышленности	2,1109	Недропользование. Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых. Хыльчуйское НГКМ (НРМ 00747 НЭ). Строительство эксплуатационных скважин куста №52 Хыльчуйского месторождения. Участок 5.	
Итого по проекту планировки территории:	11,4789		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

Лист

13

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлена в таблице 2.3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Система координат – МСК-83 Зона 5.

Таблица 2.3 – Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

№ точки	X	Y
1	1070532,19	5368473,13
2	1070499,18	5368532,24
3	1070355,01	5368453,00
4	1070350,85	5368452,90
5	1069983,92	5368707,87
6	1069623,50	5369306,08
7	1069012,57	5369292,10
8	1068941,42	5369412,39
9	1068829,56	5369364,01
10	1068856,42	5369302,22
11	1068957,67	5369345,63
12	1069001,32	5369271,84
13	1069181,48	5369275,96
14	1069181,76	5369263,83

15	1069039,10	5369178,01
16	1069005,50	5369233,70
17	1068949,88	5369200,15
18	1068998,94	5369118,83
19	1069197,23	5369238,13
20	1069238,79	5369250,29
21	1069547,52	5369257,33
22	1069622,55	5369215,75
23	1069945,57	5368671,85
24	1070314,09	5368421,28
25	1070345,06	5368412,14
26	1070394,99	5368397,72
1	1070532,19	5368473,13

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

Проектом не предусмотрено определение границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. В связи с чем, перечень координата характерных точек таких границ в проекте отсутствует.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Лист

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

14

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения проектом не устанавливаются.

2.6. 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

Размещение планируемого объекта не оказывает негативного воздействия на объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории.

При пересечении с трубопроводами и кабельными эстакадами проектируемые трубопроводы прокладываются надземным способом.

Примыкания и пересечения проектом не предусматриваются.

Пересечения с проектируемыми ВЛ выполнены в соответствии с нормами «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ) издание 7 (см. марку ЭЛ).

Пересечений с кабелями связи нет.

Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объектами, строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки, предоставлена в разделе 4 тома 2 планировочной документации.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градо-

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

Лист

15

Исполнитель работ обеспечивает безопасность работ для окружающей природной среды, при этом:

- обеспечивает уборку стройплощадки, мусор и снег должны вывозиться в установленные органом местного самоуправления места и сроки;
- не допускается несанкционированное сведение древесно-кустарниковой растительности;
- не допускается выпуск воды со строительной площадки без защиты от размыва поверхности;
- выполняет обезвреживание и организацию производственных и бытовых стоков;

выполняет работы по мелиорации и изменению существующего рельефа только в соответствии с согласованной органами госнадзора и утвержденной проектной документацией.

2.9. 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 соответствии с требованиями ст. 5 ФЗ №123 от 22.07.2008 г., на проектируемом объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, целью которой является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

При производстве работ необходимо руководствоваться:

- ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования»;
- Правилами противопожарного режима в РФ (утверждены постановлением Правительства РФ № 1479 от 16.09.2020).

Пожарная безопасность включает комплекс мероприятий по предупреждению пожаров и снижению пожарной опасности при выполнении строительно-монтажных работ. Строители обязаны строго соблюдать требования пожарной безопасности на всех стадиях строительства, начиная с подготовительных работ.

За организацию пожарной охраны и выполнение противопожарных мероприятий несет ответственность начальник участка или производитель работ.

Руководитель объекта обязан:

- организовать пожарную дружину из числа работников строительного участка;
- обеспечить исправность состояния дорог, подъездов и путей следования пожарной техники на участок;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

устойчивостью в полчаса. Пустые баллоны должны отделяться от наполненных баллонов и храниться вместе с такими же баллонами.

Знаки «Не курить» должны быть размещены в зоне хранения баллонов, как и знаки, указывающие на содержание баллонов.

Применение в процессах производства материалов и веществ с неисследованными показателями их пожароопасности и взрывоопасности или не имеющих сертификатов, а также их хранение совместно с другими материалами и веществами не допускается.

Заправка строительной техники производится на временной площадке заправки с помощью передвижной автозаправочной станции (ПАЗС) жидкого моторного топлива. Емкость резервуара не должна превышать 20 м³. ПАЗС должна быть установлена на автомобильном шасси, прицепе или полуприцепе и выполнена как единое заводское изделие. Использование в качестве ПАЗС автотопливозаправщики запрещается.

Выхлопные трубы от двигателей внутреннего сгорания машин и механизмов должны быть оборудованы искрогасителями.

Освещение рабочих площадок должно производиться светильниками и прожекторами во взрывозащитном исполнении, для местного освещения необходимо применять светильники во взрывозащищенном исполнении, напряжением не более 12 В.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

09-13-2НИПИ/2022-ППТ1

Лист

22