



**Общество с ограниченной ответственностью  
«УралГео»**

**Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»**

**«Строительство и реконструкция трубопроводов Щельяюрского нефтяного  
месторождения (3 очередь)»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**49-01-2НИПИ/2022-ППТ1**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

**Пермь, 2022**



Общество с ограниченной ответственностью  
«УралГео»

Заказчик – ООО «ЛУКОЙЛ-Коми»

**«СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ТРУБОПРОВОДОВ  
ЩЕЛЬЯЮРСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ (3 ОЧЕРЕДЬ)»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

49-01-2НИПИ/2022-ППТ1

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Директор ООО «УралГео»

Р.В. Пепеляев

Главный инженер проекта

А.С. Бычин

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

Пермь, 2022

## Состав документации по планировке территории

### Проект планировки территории

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка»

### Проект межевания территории

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка»

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

						49-01-2НИПИ/2022-ППТ1-СД			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Гурова П.А.			12.22	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Пепеляева И.В.			12.22			1	1
							ООО «УралГео»		

Стадия	Лист	Листов
	1	1

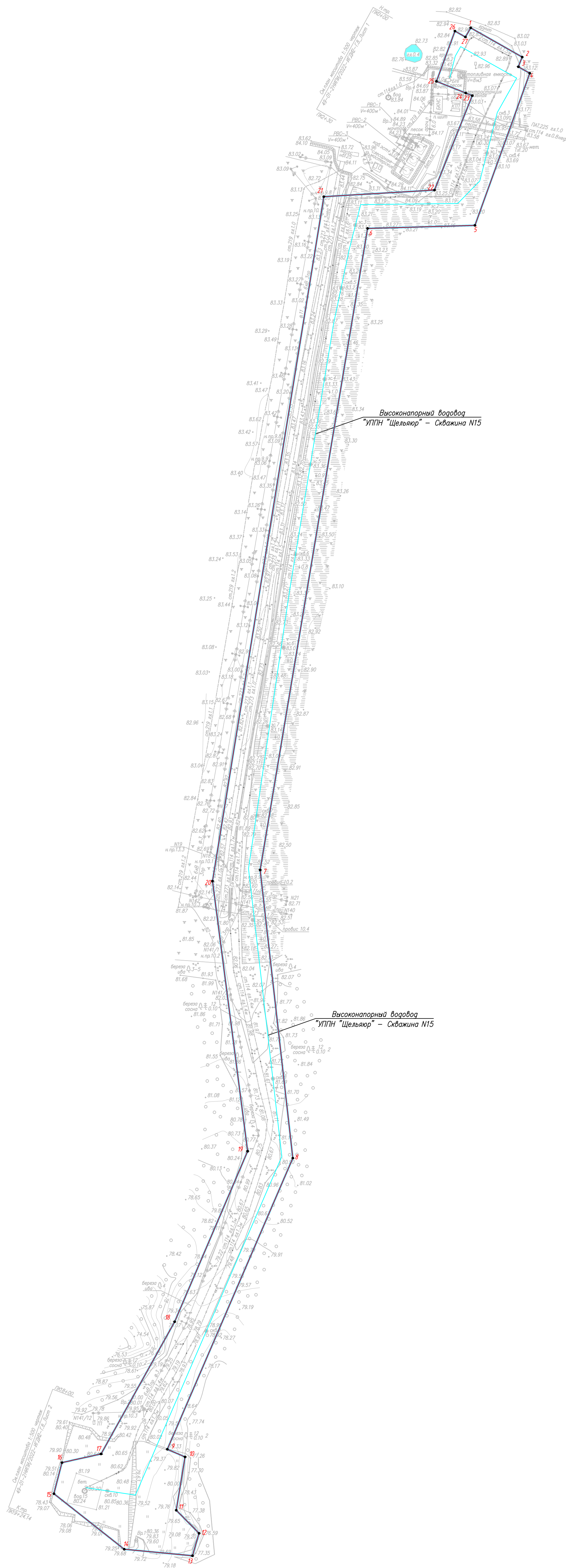
ООО «УралГео»



## Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		2

C



У С Л О В Н Ы Е   О Б О З Н А Ч Е Н И Я

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

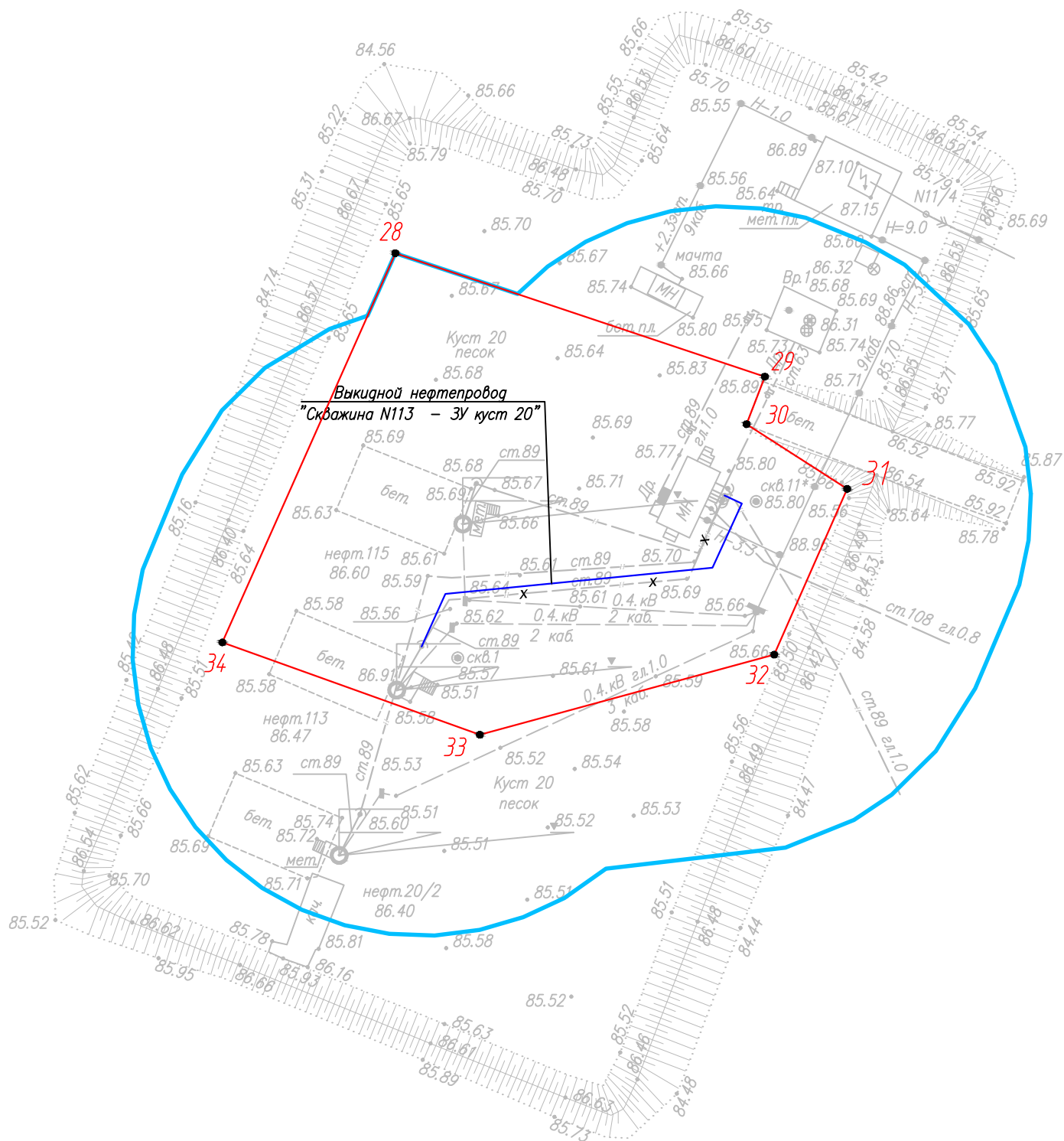
Проектируемые и демонтируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- Ось проектируемой трассы подземного нефтепровода
- Ось проектируемой трассы подземного водовода
- Ось демонтируемых сооружений

Вариант №	N
Подпись и дата	
Имя, И.О.Ф.	

49-01-2НИПИ/2022-ППТ1					
«Строительство и реконструкция трубопроводов Щельяярского нефтяного месторождения (3 очереди)»					
Изм.	Колуч.	Лист	И.О.Ф.	Подпись	Дата
Том 1 Проект планировки территории. Графическая часть				стадия	лист
				П	1
Разработал: Гурова П.А. 12.2022 Проверил: Пелеяева И.В. 12.2022				Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов N 1:2500	
				ООО "Урал'го"	





У С Л О В Н Ы Е   О Б О З Н А Ч Е Н И Я

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемые и демонтируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- Ось проектируемой трассы подземного нефтепровода
- Ось проектируемой трассы подземного водовода
- Ось демонтируемых сооружений

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

						49-01-2НИПИ/2022-ППТ1		
						«Строительство и реконструкция трубопроводов Щельяжурского нефтяного месторождения (3 очередь)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Проект планировки территории. Графическая часть	стадия	лист
							П	2
Разработал	Гурова П.А.				11.2022	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500	ООО "УралГео"	
Проверил	Пепеляева И.В.				11.2022			



## Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			5

## 1 Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основаниями для разработки документации по планировке территории являются:

- задание на проектирование по объекту «Строительство и реконструкция трубопроводов Щельяюрского нефтяного месторождения (3 очередь)», утвержденное Первым заместителем Генерального директора – Главным инженером ООО «ЛУКОЙЛ-Коми» Д.А. Баталовым от 06.12.2021г.;

- технические отчеты по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий, выполненных в августе-ноябре 2022 г.

При разработке документации по планировке территории использованы нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. 14.07.2022);

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» от 12.05.2017 № 564;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» от 02.04.2022 № 575.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	предусматривающих разделение одного или нескольких линейных объектов» от 12.05.2017 № 564;					
			- Постановление Правительства Российской Федерации «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» от 02.04.2022 № 575.					
						49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист	
							6	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Графическая часть проекта планировки территории выполнена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-11, зона 5), система высот Балтийская 1977 г., с учетом документов территориального планирования:

- Схема территориального планирования МО МР «Ижемский», утвержденная Решением Совета МО МР «Ижемский» № 4-27/3 от 25.09.2014г.;
- Генеральный план МО МР «Ижемский», утвержденные Решением Совета МО МР «Ижемский» № 5-15/8 от 22.11.2016г.;
- Правила землепользования и застройки МО МР «Ижемский», утвержденные Решением Совета МО МР «Ижемский» № 5-15/8 от 22.11.2016г.

Необходимость разработки чертежа красных линий отсутствует, т.к. проектом не устанавливаются и не изменяются красные линии (в соответствии с пп.11 ст.1 ГрК РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории).

Необходимости в разработке чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, нет в связи с отсутствием таких объектов. По этой же причине не приводится перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист	
							7	

## 2 Наименование, назначение и основные характеристики (класс, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) планируемых для размещения линейных объектов

Наименование объекта: «Строительство и реконструкция трубопроводов Щельяюрского нефтяного месторождения (3 очередь)».

Наименование проектируемых сооружений:

- выкидной нефтепровод «Скважина №113 – 3У куст 20»;
- высоконапорный водовод «УППН «Щельяюр» - Скважина №15».

**Нефтепровод.** Проектом предусмотрена реконструкция выкидного нефтепровода «Скважина №113 – 3У куст 20». Проектируемая трасса трубопровода расположена на площадке действующего куста №20. Проектирование данной трассы выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ 32569-2013.

Согласно исходным данным на разработку проектной документации объем перекачиваемой жидкости, воды, газа (м<sup>3</sup>/сут) и нефти (т/сут) подключенных к проектируемому трубопроводу:

Q – 110/12,5.

Диаметр проектируемого выкидного нефтепровода 89 мм.

Максимальное рабочее давление трубопровода 4,0 МПа.

Проектом принят подземный способ прокладки трубопровода параллельно рельефу местности в пределах упругой деформации труб и с использованием крутоизогнутых отводов и гнутых вставок в вертикальной и горизонтальной плоскости.

**Высоконапорный водовод.** Проектом предусматривается реконструкция высоконапорного водовода «УППН «Щельяюр» – Скважина №15».

Согласно исходным данным на разработку проектной документации объем перекачиваемой воды составляет 900 м<sup>3</sup>/сут.

Диаметр проектируемого водовода 114 мм.

Максимальное рабочее давление трубопровода – 21 МПа.

Проектом принят подземный способ прокладки трубопроводов прокладки трубопроводов, параллельно рельефу местности в пределах упругой деформации труб и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	высоконапорного водовода «УППН «Щельяюр» – Скважина №15».					
			Согласно исходным данным на разработку проектной документации объем перекачиваемой воды составляет 900 м³/сут.					
			Диаметр проектируемого водовода 114 мм.					
			Максимальное рабочее давление трубопровода – 21 МПа.					
			Проектом принят подземный способ прокладки трубопроводов прокладки трубопроводов, параллельно рельефу местности в пределах упругой деформации труб и					

						49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

#### 4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта «Строительство и реконструкция трубопроводов Щельяюрского нефтяного месторождения (3 очередь)» приведен в Таблице 1.

Таблица 1 – Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта (система координат МСК-11, зона 5)

№	X	Y
1	1039072.95	5270144.70
2	1039040.27	5270202.32
3	1039029.40	5270197.98
4	1039022.16	5270210.84
5	1038851.76	5270149.42
6	1038848.35	5270029.16
7	1038129.95	5269908.84
8	1037807.26	5269945.43
9	1037481.20	5269804.85
10	1037472.65	5269824.69
11	1037412.94	5269814.85
12	1037387.15	5269840.36
13	1037361.98	5269833.08
14	1037369.27	5269756.60
15	1037431.45	5269677.82
16	1037466.29	5269686.85
17	1037475.98	5269730.69
18	1037624.02	5269813.09
19	1037815.00	5269894.82
20	1038117.45	5269855.48
21	1038883.93	5269980.17
22	1038891.31	5270104.10
23	1038997.09	5270146.41
24	1039000.02	5270139.08
25	1039013.04	5270106.30

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

№	X	Y
26	1039069.35	5270127.01
27	1039062.74	5270138.76
1	1039072.95	5270144.70
28	1038160.06	5271738.19
29	1038149.39	5271770.13
30	1038145.28	5271768.56
31	1038139.69	5271777.25
32	1038125.36	5271770.95
33	1038118.43	5271745.50
34	1038126.42	5271723.23
28	1038160.06	5271738.19

**5 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта**

Объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют, поэтому Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не разрабатывался.

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

В соответствии с п.2 ч.6 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются градостроительными

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	49-01-2НИПИ/2022-ППТ1		Лист
								11



регламентами, которые входят в состав правил землепользования и застройки.

На основании п.3 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, действие градостроительных регламентов не распространяется.

Параметры конструктивных решений планируемого размещения линейного объекта приняты в соответствии с действующими нормами и правилами, нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

**7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В связи с отсутствием возможного негативного воздействия при размещении линейного объекта не требуется осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС (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.

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

В границах участка строительства объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<b>8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов</b>					
			В границах участка строительства объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	49-01-2НИПИ/2022-ППТ1		Лист
								12

## 9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

## Атмосферный воздух

Параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств, в части состава отработавших газов, в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя, согласованным с санитарными органами.

При заправке строительной техники автозаправщиком не допускать проливов ГСМ на поверхность земли.

Необходимо контролировать работу техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе.

Не допускается разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и ОТХОДОВ.

## Гидросфера

При строительно-монтажных работах для минимизации воздействия на

14

должны быть обеспечены средствами пожаротушения;

запрещено выжигания растительности.

### Животный мир

Согласно «Требованиям по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи», утвержденным постановлением правительства РФ № 997 от 13.08.1996, проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия, обеспечивающие снижение воздействия на животный мир:

провести с исполнителями обязательную техническую учебу по охране окружающей среды;

соблюдать меры, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания при хранении и применении химических реагентов, горюче-смазочных и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства;

для предотвращения случайного попадания животных устанавливать ограждение на период рытья траншей, котлованов;

ограничить доступ животных на технологические площадки путем установки ограждений и простейших отпугивающих устройств;

соблюдать санитарные нормы и правила, предписывающие утилизацию бытового мусора и пищевых отходов;

ограничить все строительные работ строго полосой земельного отвода;

соблюдать пожарную безопасность в процессе проводимых работ.

Ввиду того, что проектируемые объекты пересекают водотоки, в составе проектной документации необходимо определить ущерб рыбным запасам, который будет нанесен в процессе строительства и эксплуатации проектируемых сооружений.

При полноценном выполнении природоохранных норм, правил и природоохранных мероприятий в период строительства и эксплуатации проектируемых объектов, изменение растительности и животного мира останутся в пределах фоновых показателей.

В случае обнаружения мест обитания редких видов животных, необходимо

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>проектной документации необходимо определить ущерб рыбным запасам, который будет нанесен в процессе строительства и эксплуатации проектируемых сооружений.</p> <p>При полноценном выполнении природоохранных норм, правил и природоохранных мероприятий в период строительства и эксплуатации проектируемых объектов, изменение растительности и животного мира останутся в пределах фоновых показателей.</p> <p>В случае обнаружения мест обитания редких видов животных, необходимо</p>							
									49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		15

приостановить строительно-монтажные работы на данном участке до внесения корректировок в проект по сохранению данного места обитания, а также оповестить заинтересованные инстанции. Предприятие, осуществляющее реализацию данного проекта, несет ответственность за сохранение и воспроизводство объектов животного мира, занесенных в Красные Книги в соответствии с законодательством РФ и законодательством субъектов РФ (ст. 24 Закона РФ «О животном мире»).

### **10 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**

Для выполнения условий, предъявляемых к опасным производственным объектам, проект выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов.

С целью обеспечения максимальных условий безопасности обслуживающего персонала и снижения взрывопожароопасности объекта в проекте предусмотрены следующие решения:

- герметизированная схема технологического процесса;
- технологическое оборудование принято в полной заводской готовности как наиболее надежное;
- установка оборудования, отвечающего требованиям технологического процесса, имеющего сертификаты соответствия требованиям промышленной безопасности и разрешение на применение на объектах промышленного назначения;
- все трубопроводы, оборудование и арматура приняты стальные на давление, превышающее технологическое;
- повышенная толщина стенки трубопроводов относительно расчетной;
- соединение труб между собой на сварке, трубопроводы не имеют фланцевых или других разъемных соединений, кроме мест установки арматуры или присоединения к оборудованию;
- испытание оборудования и трубопроводов после монтажа и ремонта;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист	
								16

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	49-01-2НИПИ/2022-ППТ1	Лист	
								16

- повышенное давление испытания трубопроводов;
- расположение проектируемых сооружений и трубопроводов с учетом требований действующих норм и правил;
- оснащение проектируемых объектов первичными средствами пожаротушения;
- блокировка оборудования и сигнализация при отклонении от технологического режима;
- заземление оборудования и трубопроводов;
- заземление, молниезащита и защита от статического электричества оборудования и трубопроводов;
- переносные газоанализаторы, при помощи которых производится контроль рабочей среды во время обслуживания оборудования и при производстве ремонтных работ;
- применение электрооборудования во взрывозащищенном исполнении;
- обязательный контроль за качеством выполнения строительно-монтажных работ.

Применяемое в проекте технологическое оборудование имеет необходимые сертификаты соответствия требованиям промышленной и пожарной безопасности и разрешения Ростехнадзора России на применение на опасном производственном объекте. Оборудование соответствует требованиям технических регламентов Таможенного союза ТР ТС 010/2011 «О безопасности машин и оборудования», ТР ТС 012/2011 «О безопасности оборудования для работы во взрывоопасных средах».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	49-01-2НИПИ/2022-ППТ1				17