



**Департамент строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27.06.2019 № 205 -р
г. Нарьян-Мар

**О подготовке документации
по планировке территории**

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» от 13.06.2019 № 25-09986 (вх. от 26.06.2019 № 3283), руководствуясь статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 4 закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа», подпунктом 2 пункта 22 Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.12.2014 № 474-п:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Система ПДД на нефтяном месторождении им. Р Требса. Лупинги» (1750618/1814Д).

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Система ПДД на нефтяном месторождении им. Р Требса. Лупинги» (1750618/1814Д).

3. Обществу с ограниченной ответственностью «НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» представить в Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа подготовленную документацию по планировке территории.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления строительства Департамента Фомина Михаила Николаевича.

Руководитель Департамента

В.В. Саулина

<p align="center">ИНИЦИАТОР</p> <p>ООО «НК «Роснефть» - НТЦ» Зам. главного инженера по инжинирингу в ПИР</p> <p align="center">Д.А. Кустов</p> <p>« _____ » _____ 201__ г.</p> <p>М.П.:</p>	<p>Утверждено Распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа</p> <p>№ <u>205-р</u> « <u>27</u> » <u>06</u> 201<u>9</u> г.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории объекта
«Система ППД на нефтяном месторождении им. Р. Требса. Лупинги»

N пункта	Перечень основных требований	Содержание требований
I. Общие требования		
1.	Основание разработки проекта планировки	Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.
2.	Цель подготовки проекта планировки территории	<p>Выполнение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации при проектировании объекта «Система ППД на нефтяном месторождении им. Р. Требса»</p> <p>При проектировании предусматривается строительство следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Площадка КТП ЭО в районе куста К-21; – Площадка КТП ЭО в точке Т.9; – Площадка КТП ЭО в точке Т.48; – Площадка КТП ЭО в точке Т.5; – УЗА в Т.41; – УЗА в Т.5; – УКК 1; – УКК 1-1в в Т.5; – УЗА в Т.8; – УЗА в Т.9; – УКК 2; – УЗА в Т.30; – УЗА в Т.48 – Водовод высокого давления от Т.30 до Т.48; – Водовод высокого давления от Т.8 до Т.9; – Водовод высокого давления от Т.4 до Т.5; – Отпайка ВЛ-10 кВ от точки подключения до площадки КТП ЭО в районе куста скважин К-21; – Отпайка ВЛ-10 кВ от точки подключения до площадки КТП ЭО в точке Т.9; – Отпайка ВЛ-10 кВ от точки подключения до площадки КТП ЭО в точке Т. 48; – Отпайка ВЛ-10 кВ от точки подключения до

		площадки КТП ЭО в точке Т.5
2.	Границы и площадь объекта проектирования	Местоположение объекта: Архангельская область, Ненецкий Автономный округ, МО МР «Заполярный район»
3.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации, закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации, закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - Закон Ненецкого автономного округа от 30.10.2012 г. № 90-ОЗ «О документации по планировке территории в Ненецком автономном округе».
4.	Состав и порядок сбора исходных данных для разработки проекта планировки территории	<ul style="list-style-type: none"> - Сведения об объектах, размещенных и подлежащих размещению на территории объекта проектирования. - В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 402 от 31.03.2017 г. «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20» используются материалы инженерных изысканий по объекту «Система ППД на нефтяном месторождении им. Р. Требса. Лупинги», выполненные для разработки проектной документации в феврале-марте 2018 г. в составе: <ul style="list-style-type: none"> 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий; 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий; 3. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий; 4. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
5.	Источник и объем финансирования	За счет средств ООО «Башнефть-Полюс»
6.	Заказчик проекта	ООО «Башнефть-Полюс»
7.	Генеральный проектировщик	ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»
II. Состав материалов проекта планировки		
1.	Требования к составу и содержанию работ	<p>Для проекта планировки территории (основная часть):</p> <ul style="list-style-type: none"> – чертежи планировки территории; – положение о характеристиках планируемого развития территории; – положение об очередности планируемого развития территории. <p>Для проекта планировки территории (материалы по обоснованию):</p> <ul style="list-style-type: none"> – карта (фрагмента карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; – обоснование определения границ зон

		<p>планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> – схема организации движения транспорта, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры; – схема границ территорий объектов культурного наследия; – схема границ зон с особыми условиями использования территории; – схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; – перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; – перечень мероприятий по охране окружающей среды; – обоснование очередности планируемого развития территории; – схема вертикальной планировки территории; – при необходимости, иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <p>Для проекта межевания территории (основная часть):</p> <ul style="list-style-type: none"> – текстовая часть проекта межевания территории; – чертежи межевания территории. <p>Для проекта межевания территории (материалы по обоснованию):</p> <ul style="list-style-type: none"> – чертеж границ существующих земельных участков; – чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий; – чертеж, отображающего местоположение существующих объектов капитального строительства; – чертеж границ особо охраняемых природных территорий; – чертеж границ территорий объектов культурного наследия.
<p>III. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории</p>		
<p>1.</p>	<p>Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик по тематическим разделам</p>	
<p>1.1.</p>	<p>Существующее использование территории</p>	<p>Грузовой терминал Варандей с посадочной площадкой для самолетов (Ан-2, Ан-26) и вертолетов размещается на берегу моря в 25 км от площадки строительства. Ввиду тундровых условий продвижение по площади в период с ноября по май возможно только с использованием тракторно-вездеходного и авиационного транспорта (вертолет). В летний период возможно применение только авиатранспорта. Грузы в терминал Варандей доставляются в зимнее время по зимнику из г. Воркуты и г. Архангельска и в навигационный период по Белому и Баренцеву морям. Железнодорожный узел г. Воркута располагается в 280 км юго-восточнее, г. Усинск в</p>

		<p>290 км южнее.</p> <p>Гидрографическая сеть района работ представлена рекой Лабаханьяха и сетью множества непостоянных водотоков. Для территории работ характерно наличие мелких озёр, нередко соединённых короткими протоками.</p>
1.2.	Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	<p>Естественный рельеф территории в основном равнинный. Абсолютные от-метки поверхности колеблются от 121 до 165 метров над уровнем Балтийского моря. Углы наклона поверхности в пределах объектов изысканий не превышают 8°.</p> <p>Район работ находится в зоне преимущественно сплошного развития многолетнемерзлых грунтов. Нормативные глубины сезонного промерзания грунтов составляют от 2.80 до 3.23 метров.</p>
1.3.	Существующее состояние объектов природного комплекса	<p>Почвообразовательный процесс обусловлен низкими температурами, коротким летом, широким распространением многолетнемерзлых пород, переувлажнённостью и развивается по глеево-болотному типу.</p> <p>Животный мир большей частью представлен обитателями тундры. Из млекопитающих наиболее многочисленны грызуны — лемминги и полёвки. Из других групп млекопитающих обычны арктическая бурозубка и заяц-беляк; среди хищников — песец, волк, лисица, россомаха, бурый и белый медведь, куница, выдра, горностай, ласка; из парнокопытных — дикий северный олень и лось. Разнообразен видовой состав птиц. По богатству видов и численности наиболее представлены воробьиные, ржанкообразные (кулики) и водоплавающие.</p> <p>Климат исследуемого района субарктический. Характерной особенностью климата является низкая продолжительность климатического лета. Всегда возможны заморозки.</p> <p>Техногенное воздействие на район проведения изысканий постепенно возрастает. Результатом техногенного воздействия является образование специфических грунтов — техногенных, нарушение естественного стока атмосферных осадков и инфильтрации их.</p> <p>В результате отсыпки площадок, особенно на склонах, нарушается естественный дренаж поверхностных и над мерзлотных вод, образуются талики, участки застоя поверхностных вод, и, как правило, заболачивание.</p>
1.4.	Оценка состояния объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия (разрабатывается при условии наличия на территории объектов культурного наследия и их зон охраны)	<p>В районе проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.</p>
1.5.	Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории	<p>Грузовой терминал Варандей с посадочной площадкой для самолетов (Ан-2, Ан-26) и вертолетов размещается на берегу моря в 25 км от площадки строительства. Ввиду тундровых условий продвижение по площади в период с ноября по май возможно только с использованием тракторно-вездеходного и авиационного транспорта (вертолет). В летний период возможно применение только авиатранспорта. Грузы в терминал</p>

		Варандей доставляются в зимнее время по зимнику из г. Воркуты и г. Архангельска и в навигационный период по Белому и Баренцеву морям. Железнодорожный узел г. Воркута располагается в 280 км юго-восточнее, г. Усинск в 290 км южнее.
2.	Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории	
2.1.	Градостроительные регламенты и мероприятия территориального планирования, установленные документами территориального планирования и документацией по планировке	Отсутствуют
2.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные нормативно-правовыми актами	Отсутствуют
2.3.	Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территории (свод)	Не требуется
3.	Разработка проектных предложений по тематическим разделам и основных положений проекта планировки территории	
3.1.	Состояние окружающей среды (прогноз)	<p>Основным видом воздействия на стадии подготовительных работ и строительства объектов является механическое нарушение естественного состояния почвенно-растительного покрова.</p> <p>Основное воздействие на ПРП происходит в период подготовительных работ, которые включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расчистку отведенных под строительство площадок; - расчистку участков под строительство линейных объектов (водовод, нефтепровод, линии электропередач). <p>В период строительных работ источниками воздействия на земли являются транспортные средства, строительная техника и механизмы.</p> <p>Основными видами вредных воздействий на окружающую среду, при реализации проекта, являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - акустические (воздействия шума двигателей наземной техники); - загрязнение атмосферного воздуха, почв, подземных вод при строительстве и эксплуатации объекта; - нарушение почвенно-растительного покрова и гидрологического режима подземных вод. <p>Характер воздействия в период строительства – временный, в период эксплуатации – постоянный.</p>
3.2.	Развитие территорий Природного комплекса	<p>Проектом предусматривается установление охранной зоны.</p> <p>Ширина охранной зоны ВЛ составляет 22м;</p> <p>Ширина охранной зоны водовода составляет 25м;</p> <p>После окончания строительных работ проектом предусмотрена рекультивация земель.</p>
3.3.	Сохранение, реабилитация и развитие территории объектов культурного наследия и их зон охраны (разрабатывается в составе проектов планировки исторических территорий, территорий объектов культурного наследия и их зон охраны или при условии наличия на территории объектов	Не требуется

	культурного наследия и их зон охраны)	
3.4.	Транспортное обслуживание территории (проект)	Не требуется
3.6.	Инженерное обеспечение территории (проект)	<p><i>Площадка проектируемой КТП ЭО в районе куста К-21</i> расположена в северо-западной части месторождения им. Р. Требса. Площадка находится в границах площадки куста скважин К-21 и в 850 м севернее одиночной нефтяной скважины 1 ТРМ.</p> <p>Территория площадки не освоена, покрыта моховой растительностью. Рельеф плоский. Абсолютные отметки колеблются от 12.50 до 13.20 метров над уровнем моря.</p> <p><i>Площадка проектируемой КТП ЭО в точке Т.9</i> расположена в центральной части месторождения им. Р. Требса. Площадка находится в 80 метрах северо-западнее строящейся площадки куста скважин К-6 и в 3.7 км северо-западнее ЦПС месторождения им: Р. Требса.</p> <p>В 20 и 32 метрах соответственно параллельно северо-западной границе проектируемой площадки проходят две линии ВЛ 10 кВ от ЦПС до ПС №2. В 19 метрах параллельно юго-западной границе проектируемой площадки проходит строящаяся линия ВЛ 10 кВ к строящейся площадке куста скважин К-6.</p> <p>Рельеф площадки плоский, территория покрыта моховой растительностью. Абсолютные отметки колеблются от 12.80 до 12.90 метров над уровнем моря.</p> <p><i>Площадка проектируемой КТП ЭО в точке Т.48</i> расположена в северо-западной части месторождения им. Р. Требса. Площадка находится в 100 м юго-восточнее одиночной нефтяной скважины 1 ТРМ и в 800 м южнее площадки куста скважин К-21.</p> <p>Территория площадки не освоена, покрыта моховой растительностью. Рельеф плоский. Абсолютные отметки колеблются от 12.50 до 13.20 метров над уровнем моря.</p> <p><i>Площадка проектируемой КТП ЭО в точке Т.5</i> расположена в центральной части месторождения им. Р. Требса. Площадка находится в 350 метрах северо-восточнее куста скважин К-3, в 1.1 км юго-западнее площадки куста скважин К-4 и в 1.3 км юго-восточнее площадки куста скважин К-2.</p> <p>На юго-востоке площадка ограничена дорогой от ЦПС месторождения им. Р. Требса до куста 3. В 12 метрах к северо-востоку на отсыпанной песком площадке расширения дороги находится КТП СКИН-ЗППД 10кВ/0.4кВ.</p> <p>Территория площадки покрыта моховой растительностью. Рельеф плоский.</p> <p>Абсолютные отметки колеблются от 7.70 до 7.80 метров над уровнем моря.</p> <p><i>Трасса водовода высокого давления от Т.30 до Т.48</i> проложена в северо-западном направлении от точки врезки Т.30 до точки Т.48.</p> <p>Проектируемая трасса не ближе 20 метров параллельно запроектированной в 2017 году ООО «БашНИПИНефть» эстакаде. На эстакаде запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -трубопровод НГС ст.159; -газопровод ВД ст.114; -водовод ВД ст.114. <p>Трасса проложена по территории, покрытой моховой</p>

		<p>растительностью. Рельеф участка холмистый. Отметки колеблются от 3.9 метров над уровнем моря в долине реки Пярцореяхи до 27.6 метров над уровнем моря в районе ПК 18.</p> <p>Трасса водовода высокого давления от Т.48 до К-21 проложена в северном направлении от точки врезки Т.48 до куста скважин К-21.</p> <p>Проектируемая трасса не ближе 20 метров параллельно запроектированной в 2017 году ООО «БашНИПИНефть» эстакаде. На эстакаде запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -трубопровод НГС ст.159; -водовод Ду 114; -газопровод ВД Ду 114. <p>Трасса проложена по территории, покрытой моховой растительностью. Рельеф участка пологий спуск к северу. Отметки колеблются от 13 до 19 метров над уровнем моря.</p> <p>Основное направление трассы водовода высокого давления от Т.8 до Т.9 с востока на запад от точки врезки Т.8 до точки Т.9.</p> <p>Проектируемая трасса не ближе 20 метров параллельно запроектированной в 2015 году ООО «БашНИПИНефть» эстакаде. На эстакаде запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -газопровод ВД ст.114; -водовод ВД ст.159. <p>От ПК 18 трасса проложена воль строящего куста №6.</p> <p>В основном трасса проложена по территории, покрытой моховой растительностью, частично проходит по отсыпке куста №6. Рельеф участка пологий склон к ручью в районе ПК 18. Отметки колеблются от 3.50 до 13.99 метров над уровнем моря.</p> <p>Основное направление трассы водовода высокого давления от Т.4 до Т.5 с востока на запад от точки врезки Т.4 до точки Т.5.</p> <p>Трасса изыскана не ближе 20 метров параллельно существующей эстакаде.</p> <p>В основном трасса проложена по территории, покрытой моховой растительностью. Рельеф участка пологий склон к реке Пярцореяха в районе ПК 2 и озерав районе ПК 14. Отметки колеблются от 2.0 до 7.60 метров над уровнем моря.</p> <p>Основное направление трассы ВЛ-10 кВ от точки подключения до площадки КТП ЭО в точке Т.48 с юга на север от точки подключения до площадки КТП ЭО в точке Т.48..</p> <p>Трасса проложена по территории, покрытой моховой растительностью. Рельеф участка пологий. Отметки колеблются от 12.9 до 18.8 метров над уровнем моря.</p>
3.7.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<p>Проектируемый объект является не категорированным по гражданской обороне. В связи с этим в проектной документации не требуется учитывать требования и ограничения СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» относительно категорированных по ГО объектов.</p> <p>Ограничения на размещение проектируемого объекта требованиями ГО не установлены.</p>
3.8.	Оценка эффективности мероприятий	Не требуется

	территориального планирования (по выбранному варианту)	
IV. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта планировки		
1.	Основные этапы разработки проекта планировки	<p>1. Сбор исходных данных. Систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории и выявление отраслевых предпосылок развития территории.</p> <p>2. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории.</p> <p>3. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории.</p> <p>4. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>5. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.</p> <p>6. Согласование и утверждение документации по планировке территории.</p>
2.	Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплектации и передача материалов проекта планировки	<p>Генпроектировщик предоставляет:</p> <p>1. Заказчику – материалы документации по планировке территории в 2-х экз. на бумажных носителях и 1 экз. на электронных носителях (в формате pdf и dwg, doc, xls).</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается заказчику на CD-R диске (дисках), изготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DVD-RW.</p> <p>2. В департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа – материалы документации по планировке территории в 1 экз. на бумажных носителях и 1 экз. на электронных носителях (в формате pdf и dwg, doc, xls).</p>
3.	Перечень согласующих организаций	Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.
4.	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Подготовка изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в том же порядке, что подготовка документации по планировке территории.

Согласовано:
ГИП

А.В. Зозуля

Подготовил:
Ведущий инженер

Л.А. Зинченко