



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 01 . 08 .2019 г. № 230 -р  
г. Нарьян-Мар

**О подготовке документации  
по планировке территории**

Руководствуясь статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 статьи 6 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 4 пункта 24 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, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» от 12.07.2019 № ДК-12105 (вх. от 23.07.2019 № 3808):

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Объекты энергосбережения на месторождении им. Р. Требса».

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Объекты энергосбережения на месторождении им. Р. Требса».

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 строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа Фомина Михаила Николаевича.

Руководитель Департамента



В.В. Саулина



**ИНИЦИАТОР**

ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»  
 Зам. главного инженера по инжинирингу в ПИР

Д.А. Кустов

201\_г.

Утверждено Распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа

№ 230-р « 01 » 08 2019 г.

**ЗАДАНИЕ**

на подготовку документации по планировке территории объекта  
**«Объекты энергоснабжения на месторождении им. Р. Требса»**

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	Выполнение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации при проектировании объекта «Объекты энергоснабжения на месторождении им. Р. Требса» При проектировании предусматривается строительство следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Линия ВЛ 10 кВ на электроснабжение мойки НКТ на нефтяном месторождении им. Р. Требса;</li> <li>– Линия ВЛ 10 кВ на электроснабжение КПП «Варандей» на нефтяном месторождении им. Р. Требса;</li> <li>– Площадка КТПС -25кВА в районе КПП «Варандей»</li> <li>– Площадка КТПК-160 кВА в районе куста К-3</li> </ul>
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	- 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	<p>- Сведения об объектах, размещенных и подлежащих размещению на территории объекта проектирования.</p> <p>- 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 «Объекты энергоснабжения на месторождении им. Р. Требса», выполненные для разработки проектной документации в мае-июне 2019 г. в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;</li> <li>2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;</li> <li>3. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий;</li> <li>4. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.</li> </ol>
5.	Источник и объем финансирования	За счет средств ООО «Башнефть-Полюс»
6.	Заказчик проекта	ООО «Башнефть-Полюс»
7.	Генеральный проектировщик	ООО «НК «Роснефть» - НТЦ»
<b>II. Состав материалов проекта планировки</b>		
1.	Требования к составу и содержанию работ	<p>Для проекта планировки территории (основная часть):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чертежи планировки территории;</li> <li>- положение о характеристиках планируемого развития территории;</li> <li>- положение об очередности планируемого развития территории.</li> </ul> <p>Для проекта планировки территории (материалы по обоснованию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- карта (фрагмента карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- схема организации движения транспорта, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры;</li> <li>- схема границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- схема границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы</li> </ul>

		<p>к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>– перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>– обоснование очередности планируемого развития территории;</li> <li>– схема вертикальной планировки территории;</li> <li>– при необходимости, иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ul> <p>Для проекта межевания территории (основная часть):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– текстовая часть проекта межевания территории;</li> <li>– чертежи межевания территории.</li> </ul> <p>Для проекта межевания территории (материалы по обоснованию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– чертеж границ существующих земельных участков;</li> <li>– чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>– чертеж, отображающего местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>– чертеж границ особо охраняемых природных территорий;</li> <li>– чертеж границ территорий объектов культурного наследия.</li> </ul>
<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 290 км южнее.</p> <p>Гидрографическая сеть района работ представлена реками Пярцорейха, Мал. Сырапензя и Бол. Сырапензя, а так же сетью множества непостоянных водотоков. Для территории работ характерно наличие мелких озёр, нередко соединённых короткими протоками. Реки относятся к бассейнам морей Северного Ледовитого океана, имеют равнинный характер. Продолжительность ледостава 7—8 месяцев. Толщина льда к концу зимы достигает 0,7—1,2 м, а небольшие реки промерзают до дна.</p>
<p>1.2.</p>	<p>Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом</p>	<p>Естественный рельеф территории в основном равнинный. Абсолютные от-метки поверхности колеблются</p>

	санитарно-эпидемиологических природоохранных ограничений	и от 121 до 165 метров над уровнем Балтийского моря. Углы наклона поверхности в пределах объектов изысканий не превышают 8°. Район работ находится в зоне преимущественно сплошного развития многолетнемерзлых грунтов. Нормативные глубины сезонного промерзания грунтов составляют от 2.80 до 3.23 метров.
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)	В районе проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
1.5.	Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории	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 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"> <li>- расчистку отведенных под строительство площадок;</li> <li>- расчистку участков под строительство линейных объектов (водовод, нефтепровод, линии электропередач).</li> </ul> <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"> <li>- акустические (воздействия шума двигателей наземной техники);</li> <li>- загрязнение атмосферного воздуха, почв, подземных вод при строительстве и эксплуатации объекта;</li> <li>- нарушение почвенно-растительного покрова и гидрологического режима подземных вод.</li> </ul> <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>
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 культурного наследия и их зон охраны)	Не требуется
3.4.	Транспортное обслуживание территории (проект)	Не требуется
3.6.	Инженерное обеспечение территории (проект)	<p><i>Площадка КТП 10/0.4 кВ</i> расположена в северо-западной части месторождения им. Р. Требса, на землях СПК колхоза «ЕРВ», в южной части площадки для размещения временных сооружений в районе куста скважин К-3.</p> <p>Территория проектируемой площадки спланирована, отсыпана песком. Отметки колеблются от 9.60 до 9.80</p>

		<p>метров над уровнем моря.</p> <p><i>Площадка КТП 10/0.4 кВ</i> скважин расположена в северной части месторождения им. Р. Требса, в районе КПП «Варандей».</p> <p>Территория площадки – болото, покрытое моховой растительностью.</p> <p>Рельеф проектируемой площадки ровный. Отметки колеблются от 4.74 до 4.89 метров над уровнем моря.</p> <p>ПКО <i>трассы ВЛ 10 кВ на электроснабжение мойки на нефтяном месторождении им. Р. Требса</i> находится между опорами №№6-2 и 7-2 ВЛ 10 кВ К-Збис – ПК К-4. Трасса проложена в северо-западном направлении, к проектируемой площадке КТП. Длина трассы составляет 36.92 метра.</p> <p>Территория покрыта проходимым болотом и моховой растительностью</p> <p>ПКО <i>трассы ВЛ 10 кВ на электроснабжение КПП «Варандей» на нефтяном месторождении им. Р. Требса</i> находится на опоре без номера ВЛ 10 кВ. Трасса проложена в юго-восточном направлении, по болоту занятому моховой растительностью, к проектируемой площадке КТП. Длина трассы составляет 60 метров.</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 территориального планирования (по выбранному варианту)	Не требуется
<b>IV. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта планировки</b>		
1.	Основные этапы разработки проекта планировки	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор исходных данных. Систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории и выявление отраслевых предпосылок развития территории.</li> <li>2. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории.</li> <li>3. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории.</li> <li>4. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории.</li> <li>5. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.</li> <li>6. Согласование и утверждение документации по планировке территории.</li> </ol>
2.	Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплектации и передача материалов проекта планировки	<p>Генпроектировщик предоставляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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).</li> </ol> <p>Электронная версия комплекта документации передается заказчику на CD-R диске (дисках),</p>

		<p>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



П. Н. Горб

Подготовил:  
Ведущий инженер



Л.А. Зинченко