



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.02.2022 г. № 22 -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», пунктом 5, 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 ООО «РУСХИМ ГАЗ» от 02.02.2022 № GСС-RHG-ALL-LET-00016 (вх. от 03.02.2022 № 564):

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе».
2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе» согласно Приложению.
3. ООО «РУСХИМ ГАЗ» 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 исполняющего обязанности начальника управления строительства Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа Корзникова Дениса Анатольевича.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа



П.А. Масюков

Приложение
к распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики
и транспорта Ненецкого автономного округа

от 16.02.2022 г. № 77-р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории объекта

«Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе»

п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I. Общие требования		
1.	Основание разработки проекта планировки	Решение о подготовке документации по планировке территории, принятое в установленном законном порядке.
2.	Цель подготовки проекта планировки территории	<ul style="list-style-type: none">- Выделение элемента планировочной структуры;- Обеспечение устойчивого развития территории;- Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объекта;- Установление (определение) границ зон планируемого размещения объекта.
3.	Границы и площадь объекта проектирования	РФ, Ненецкий автономный округ, муниципальное образование «Муниципальный район «Заполярный район». Приложение №1 Обзорная схема размещения планируемого объекта в 1 экз. на 1 л. Площадь планируемого размещения объекта будут уточняться по результатам подготовки документации планировки территории.
4.	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;- Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 09.09.2009 г. №162-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ненецкого автономного округа»;- Схема территориального планирования муниципального района "Заполярный район", утвержденная Решением Совета муниципального района "Заполярный район" от 28.10.2021 № 151-р "Об утверждении схемы территориального планирования муниципального района "Заполярный район";- Закон Ненецкого автономного округа № 90-оз от 30.10.2012 г. «О документации по планировке территории в ненецком автономном округе»;- Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 25.01.2013 г. № 13-п «Об утверждении требований к составлению задания на подготовку документации по планировке территории, исходным данным, необходимым для подготовки документации, и порядка ее согласования».

5.	Состав и порядок сбора исходных данных для разработки проекта планировки территории	Для разработки проекта планировки территории используются следующие исходные данные: - выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объектах недвижимости; - сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которой планируется размещение объекта; - технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий; - технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий; - технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий; - технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
6.	Источник и объём финансирования	За счет собственных средств Заказчика
7.	Заказчик проекта	ООО «РУСХИМ ГАЗ»
8.	Исполнитель работ	ООО «РУСХИМ ГАЗ»
9.	Основные характеристики и технические показатели планируемого объекта	Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе. Предназначен для получения метанола, его временного хранения в резервуарных парках с последующей отгрузкой через морской терминал, а также для получения стабильного газового конденсата. В состав комплекса включены следующие зоны: - предзаводская зона; - производственная зона; - подсобная зона; - складская зона; - зона сырьевых и товарных складов. Перечень сооружений, технические характеристики будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.
II. Состав материалов проекта планировки		
1.	Основная часть	
1.1.	Картографические материалы	- Чертеж планировки территории (М 1:1000 - М 1:5000)
1.2.	Текстовая часть	Положения о размещении объекта капитального строительства: - "Общая информация о проектируемом объекте"; - "Технико-экономические характеристики объекта"; - "Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории".
2.	Материалы по обоснованию проекта	
2.1.	Картография	- карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:10 000 - 1:25 000); - схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и

		<p>прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (М 1:1000 - 1:5000);</p> <p>- схема границ территорий объектов культурного наследия (М 1:1000 – 1:5000) (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия);</p> <p>- схему границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000 - 1:5000);</p> <p>- схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (М 1:1000 - 1:5000) (выполняется в случае необходимости);</p> <p>- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, (выполняется в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти).</p>
2.2.	Текстовая часть	<p>Пояснительная записка:</p> <p>Раздел 1. Проект планировки территории (графическая часть);</p> <p>Раздел 2. Пояснительная записка (утверждаемая часть);</p> <p>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории (графическая часть);</p> <p>Раздел 4. Пояснительная записка (обосновывающая часть).</p>
III. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории		
1.	Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик по тематическим разделам	
1.1	Существующее использование территории	<p>- описание границ проектирования;</p> <p>- обоснование планировочных и транспортных связей.</p>
1.2	Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	<p>- анализ современного состояния окружающей среды проектируемой территории.</p>
1.3	Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории	<p>- анализ существующего состояния транспортной инфраструктуры.</p>
1.4	Существующее состояние и предпосылки развития инженерного обеспечения территории	<p>- характеристика существующего инженерного обеспечения.</p>

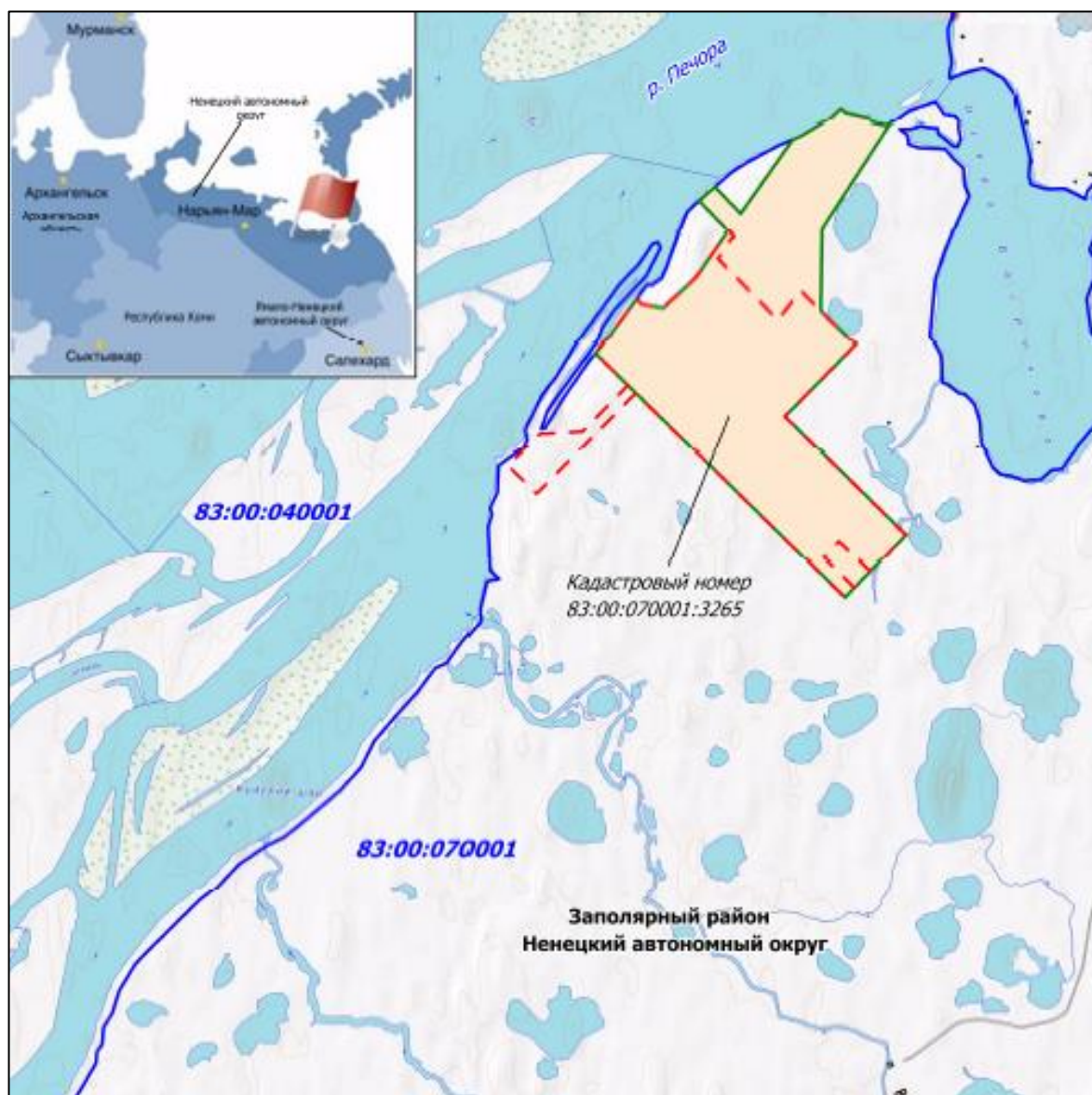
1.5	Существующее состояние инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	- характеристику мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
2.	Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории	
2.1.	Градостроительные регламенты и мероприятия территориального планирования, установленные документами территориального планирования и документацией по планировке	- характеристика требований, определяемых региональными нормативами градостроительного проектирования, схемами территориального планирования, федеральными и окружными программами, правовыми актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.
2.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные нормативно-правовыми актами	характеристика требований, определяемых региональными нормативами градостроительного проектирования, схемами территориального планирования, федеральными и окружными программами, правовыми актами Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.
2.3.	Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территории (свод)	- характеристика составляющей и комплексной оценки развития территории.
IV. Состав материалов проекта межевания территории		
1.	Основная часть	
1.1.	Картография	- Чертеж межевания территории (М 1:1000 - 1:5000)
1.2.	Текстовая часть	<p>Проект межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; - целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); - сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении

		которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.
2.	Материалы по обоснованию проекта	
2.1.	Картография	- Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (М 1:1000 - 1:5000)
V. Порядок подготовки и выполнения проекта планировки территории и проекта межевания территории		
1.	Основные этапы разработки проекта планировки	Этап 1. Подготовка технического задания. Сбор исходных данных. Этап 2. Разработка материалов по обоснованию проектных предложений. Этап 3. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций.
2.	Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплектации и передача материалов проекта планировки	Материалы, выполненные в полном объеме, передаются: на бумажном и электронном носителе в 1 экземпляре – Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

Приложение

к техническому заданию на подготовку документации по планировке территории объекта «Газохимический комплекс в Ненецком автономном округе».

Обзорная схема размещения планируемого объекта



Условные обозначения

- - - - - Граница зоны планируемого размещения объекта
- — — — — Граница земельного участка, предоставленного для реализации инвестиционного проекта
- — — — — Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости