



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.08 2018 № 211 -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 03.07.2018 № 25-12111 (вх. от 05.07.2018 № 3510):

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Обустройство площадки одиночной скважины 70 ОЛН на нефтяном месторождении им. А. Титова».

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Обустройство площадки одиночной скважины 70 ОЛН на нефтяном месторождении им. А. Титова».

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.

Первый заместитель
руководителя Департамента



В.В. Саутина



ИНИЦИАТОР	
ООО «НК «Роснефть» - НТЦ» Зам. главного инженера по инжинирингу в ПИР Д.А. Кустов 2018 г.	Утверждено Распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 211-р « 02 » 08 2018 г.

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
 объекта «Обустройство площадки одиночной скважины 70 ОЛН на нефтяном месторождении им. А. Титова»

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 «Обустройство площадки одиночной скважины 70 ОЛН на нефтяном месторождении им. А. Титова».</p> <p>При проектировании предусматривается строительство следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадка скважины 70 ОЛН; – площадка УЗА; – трубопровод промышленный нефтегазосбора от площадки одиночной скважины 70 ОЛН до узла задвижек в точке врезки в существующий трубопровод НГС; – линия электропередачи ВЛ-10 кВ от точки подключения до КТП 10/0,4 кВ одиночной скважины 70 ОЛН; – вспомогательная автомобильная дорога от площадки скважины 70 ОЛН до площадки куста скважин К-24.
2.	Границы и площадь объекта проектирования	Местоположение объекта Район размещение объектов расположен в пределах месторождения им. А. Титова в северо-восточной части Ненецкого автономного округа на

		<p>территории Садаягинской ступени Хорейверской впадины. Административный центр автономного округа, Нарьян-Мар, находится в 238 км к юго-западу от месторождения им. А. Титова.</p> <p>Площадь в границах разработки – 50159 кв.м.</p>
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 29.12.2004г. №190-ФЗ; – Земельный кодекс Российской Федерации, закон от 25.10.2001г. №136-ФЗ; – Закон Ненецкого автономного округа от 30.10.2012г. №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. 17г. «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 «Обустройство площадки одиночной скважины 70 ОЛН на нефтяном месторождении им. А. Титова», выполненные для разработки проектной документации в мае 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;

		<ul style="list-style-type: none"> – 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 планируемого размещения объектов капитального строительства; – 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, 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;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> – 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.
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>Район размещения объектов расположен в пределах месторождения им. А. Титова в северо-восточной части Ненецкого автономного округа на территории Садаягинской ступени Хорейверской впадины. Административный центр автономного округа, Нарьян-Мар, находится в 238 км к юго-западу от месторождения им. А. Титова.</p>
1.2.	Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	<p>Район характеризуется отсутствием производственной и социальной инфраструктуры, за исключением базовых предприятий нефтедобычи.</p> <p>Согласно инженерно-экологическим изысканиям, уровень загрязнения атмосферного воздуха оценивается как низкий. Превышения ПДК отсутствуют.</p> <p>Почвенно-растительный покров на территории проектируемого объекта практически не нарушен. Участок проведения работ находится в районе с низким фоновым уровнем загрязнения почвы.</p>
1.3.	Существующее состояние объектов природного комплекса	<p>Район работ расположен в пределах месторождения им. А. Титова в северо-восточной части Ненецкого автономного округа на территории Садаягинской ступени Хорейверской впадины. Административный центр автономного округа, Нарьян-Мар, находится в 238 км к юго-западу от месторождения им. А. Титова.</p> <p>Гидрографическая сеть района работ представлена рекой Лабаханъяха и 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</p>

		<p>0,7—1,2 м, а небольшие реки промерзают до дна.</p> <p>Естественный рельеф территории в основном равнинный. Абсолютные от-метки поверхности колеблются от 121 до 165 метров над уровнем Балтийского моря.</p> <p>Территория расположена в зоне тундры. В районе работ развит моховой и лишайниковый покров, широко представлены кустарнички, разнотравье, болотные растительные комплексы, в долинах рек и ручьёв встречаются ивняки и тундровые луговины с обильным многовидовым разнотравьем и злаками.</p> <p>Животный мир большей частью представлен обитателями тундры. Из мле-копитающих наиболее многочисленны грызуны — лемминги и полёвки. Из других групп млекопитающих обычны арктическая бурозубка и заяц-беляк; среди хищников — песец, волк, лисица, росомаха, бурый и белый медведь, куница, выдра, горноста́й, ласка; из парнокопытных — дикий северный олень и лось. Разнообра-зен видовой состав птиц. По богатству видов и численности наиболее представ-лены воробьиные, ржанкообразные (кулики) и водоплавающие.</p> <p>Климат исследуемого района субарктический. Характерной особенностью климата является низкая продолжительность климатического лета. Всегда воз-можны заморозки.</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	Дорожная сеть на территории месторождений на момент выдачи лицензии НРМ 15107 НР от 22 февраля 2011 года отсутствует. Ближайшая дорога с твёр-дым покрытием для круглогодичных грузоперевозок заканчивается в 134 км к юго-западу от лицензионного участка — в вахтовом посёлке Харьяга. Транспортиров-ка людей и грузов от посёлка до месторождения им. Анатолия Титова по земле возможна лишь в зимнее время по зимникам; летом — только по воздуху с помо-щью вертолётного транспорта.

1.6.	Существующее состояние и предпосылки развития инженерного обеспечения территории	Дорожная сеть на территории месторождений на момент выдачи лицензии НРМ 15107 НР от 22 февраля 2011 года отсутствует. Ближайшая дорога с твёрдым покрытием для круглогодичных грузоперевозок заканчивается в 134 км к юго-западу от лицензионного участка — в вахтовом посёлке Харьяга. Транспортировка людей и грузов от посёлка до месторождения им. Анатолия Титова по земле возможна лишь в зимнее время по зимникам; летом — только по воздуху с помощью вертолётного транспорта.
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	Архитектурно-планировочная организация территории	<p>Выбор площадки под строительство произведен на основании утвержденной схемы разработки месторождения. Проектируемые сооружения и инженерные коммуникации размещаются в зоне, свободной от застройки.</p> <p>Размещение проектируемых объектов на месторождении выполнено, исходя из требований экологической безопасности и эксплуатационной надежности. Объекты располагаются с учетом наименьшего воздействия на рельеф, почвы, растительный и жи-вотный мир, с учетом розы ветров.</p> <p>За основу компоновки генерального плана площадок приняты технологические схемы, размещение коридоров для прокладки технологических сетей с учетом транспортных связей, условий строительства и ремонта. Генплан выполнен с учетом требований санитарных и противопожарных норм и правил. Расстояния между зданиями и сооружениями на площадках приняты в соответствии с СП 231.1311500.2015 и другими действующими нормативными</p>

		документами, обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.
3.2.	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>
3.3.	Развитие территорий Природного комплекса	<p>Проектом предусматривается установление санитарно-защитной зоны площадки.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых площадок принят 300 м, на основании пункта 7.1.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
3.4.	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
3.5.	Транспортное обслуживание территории (проект)	Не требуется
3.6.	Инженерное обеспечение территории	Проектной документацией принята система

(проект)

сплошной вертикальной планировки площадки в насыпи. Организация рельефа выполнена из условия скорейшего отвода поверхностных вод от проектируемых зданий и сооружений путем придания нормативных поперечных уклонов в сторону водоприемного колодца. Уклоны свободно спланированной территории не превышают нормативно-допустимых и составляют не менее 5 ‰.

По периметру площадки скважины запроектировано устройство обвалования. Высота обвалования от уровня планировочной отметки – 1,0 м, ширина полочки 0,50 м, откосы приняты с заложением 1:2. Для проезда техники через обвалование предусмотрено устройство пандуса.

Для обеспечения подъездов к зданиям и сооружениям, проезда пожарной и ремонтной техники, запроектированы внутривыездные проезды с покрытием из гравийно-песчаной смеси марки С1 по ГОСТ 25607-2009, устраиваемой общей толщиной 0,31 м по слою армирующей сетки, обеспечивающей устойчивость и стабильность дорожной одежды и позволяет избежать образование колеи.

Для сбора и отвода дождевых вод с территории скважины принята открытая система водоотвода. Поверхностные воды по спланированной территории площадки скважины через водоотводный лоток собираются в дождеприемный колодец и далее в емкость для сбора дождевых стоков.

Площадки под агрегат для подземного ремонта скважин запроектированы с покрытием из железобетонных плит 1ПДН-14 ГОСТ Р 56600-2015.

Для проезда техники через обвалование проектной документацией предусмотрено устройство пандуса.

Вертикальная планировка площадки УЗА проектной документацией не предусматривается.

Земляное полотно запроектировано с учетом технической категории, типа дорожной одежды, высоты насыпи, свойств грунтов, используемых в земляном полотне, теплового и механического взаимодействия их с грунтами естественных оснований, исходя из конструктивных особенностей, инженерно-геологических и мерзлотно-грунтовых условий района строительства, условий производства работ по возведению полотна, природных условий района строительства и инженерно-геологических особенностей участка строительства, опыта проектирования в данном районе, исходя из

обеспечения требуемой прочности, устойчивости и стабильности, как самого земляного полотна, так и дорожной одежды при наименьших затратах на стадиях строительства и эксплуатации, а также при максимальном сохранении ценных земель и наименьшем ущербе окружающей природной среде.

Подход запроектирован по первому принципу использования грунтов основания - недопущения оттаивания грунтов в основании насыпи в период эксплуатации.

Земляное полотно запроектировано с учетом типов местности по увлажнению и принятым принципом проектирования.

Возвышение бровки земляного полотна на подходах к трубам над уровнями воды при паводках (с учетом подпора) принято не менее 0,50 м.

Для оптимизации высоты насыпи и обеспечения общей устойчивости земляного полотна предусмотрены следующие мероприятия:

- проектирование земляного полотна в насыпях с необходимым возвышением низа дорожной одежды над уровнем поверхностных и грунтовых вод;
- возведение земляного полотна из дренирующих грунтов;

Принят I принцип использования многолетнемерзлых грунтов (ММГ) в качестве основания для трубопроводов и сооружений, при котором ММГ основания сохраняются во время строительства и используются в мерзлом состоянии в течение всего срока эксплуатации. В связи с этим принят надземный способ прокладки трубопроводов на опорах. Минимальная высота прокладки трубопровода принята 1,8 м.

Все опоры заводского изготовления с термообработкой сварных швов.

По трассе трубопровода предусмотрена установка знаков опознавательных с указанием на них диаметра, привязки знака на трассе (ПК) и наименования трубопроводов.

Знаки устанавливаются на расстоянии не более чем через 1000 м

В соответствии с техническими условиями, точкой подключения для проектируемой ВЛ является существующая опора №53-2 Пт10-5ф ВЛ 10 кВ от от т.п. до куста К-24. Заканчивается линия на вводных изоляторах КТП-400/10/0,4 на площадке одиночной скважины 700ЛН. Протяженность одноцепной линии 0,78 км.

Для установки на ВЛ 10 кВ приняты стальные опоры из гнутого профиля для ВЛ с

		<p>изолированными проводами.</p> <p>Опоры предназначены для применения в I - V ветровых районах и I - IV районах по гололеду.</p> <p>На каждой опоре ВЛ 10 кВ нанесен номер опоры и номер ВЛ, а на опорах на расстоянии не более 500 м друг от друга – информационные знаки с указанием ширины охранной зоны ВЛ равной 22 м.</p> <p>Закрепление опор в грунте свайное.</p> <p>Все опоры проектируемой ВЛ заземляются.</p>
3.7.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<p>Проектируемый объект является некатегоризованным 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 категоризованных 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
IV. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта планировки		
1.	Основные этапы разработки проекта планировки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных. Систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории и выявление отраслевых предпосылок развития территории. 2. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории. 3. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. 4. Подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории. 5. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта межевания территории. 6. Согласование и утверждение документации по планировке территории.
2.	Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплекта и передача материалов проекта планировки	<p>Генпроектировщик предоставляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>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> <ol style="list-style-type: none"> 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).
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

Подготовил:
Ведущий инженер




А.В. Зозуля

Л.А.Зинченко