



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.08 2018 № ддд -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 № 25-12108 (вх. от 05.07.2018 № 3511):

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Обустройство кустовой площадки К-22 на нефтяном месторождении им. Р. Требса».

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Обустройство кустовой площадки К-22 на нефтяном 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.

Первый заместитель
руководителя Департамента



В.В. Саутина



ИНИЦИАТОР

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

Д.А. Кустов

«15» августа 2018г.
М.П.

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

№ 212-р «02» 08 2018г.

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории объекта
«Обустройство кустовой площадки К-22 на нефтяном 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	<p>Выполнение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации при проектировании объекта «Обустройство кустовой площадки К-22 на нефтяном месторождении им. Р. Требса».</p> <p>При проектировании предусматривается строительство следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Площадка куста скважин К-22 на нефтяном месторождении им. Р.Требса; - Посадочная площадка для вертолетов в районе куста скважин К-22 на нефтяном месторождении им. Р.Требса; - Вспомогательная автомобильная дорога на нефтяном месторождении им. Р.Требса; - Одноцепные линии электропередачи ВЛ-10 кВ от точки подключения до площадки куста скважин К-22 на нефтяном месторождении им. Р.Требса; - Трубопровод промысловый нефтегазосбора от площадки куста скважин К-22 до точки врезки (Т.47) на нефтяном месторождении им. Р.Требса. Высоконапорный водовод от точки подключения до площадки куста скважин К-22 на нефтяном месторождении им. Р.Требса. Газопровод высокого давления от точки подключения до площадки куста скважин К-22 на нефтяном

		месторождении им. Р.Требса. В том числе: площадка узла приема СОД на трубопроводе от куста К-22 в Т.47 на нефтяном месторождении им. Р.Требса.
2.	Границы и площадь объекта проектирования	<p>Местоположение объекта: Архангельская область, Ненецкий Автономный округ, МО МР «Заполярный район», месторождение им. Р.Требса.</p> <p>Площадь в границах разработки – 21,5168 га.</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 29.12.2004 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 «Обустройство кустовой площадки К-22 на нефтяном месторождении им. Р. Требса», 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 «РН-Северная нефть»
6.	Заказчик проекта	ООО «РН-Северная нефть»
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 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, 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>		
1.	<p>Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик по тематическим разделам</p>	
1.1.	<p>Существующее использование территории</p>	<p>Ненецкий автономный округ Архангельской области, на территории которого располагаются проектируемые объекты строительства, расположен на севере Восточно-Европейской равнины, большая часть расположена за Полярным кругом. На юге округ граничит с Республикой Коми, на юго-западе - с Архангельской областью, на северо-востоке - с Ямало-Ненецким автономным округом.</p>
1.2.	<p>Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений</p>	<p>Район характеризуется отсутствием производственной и социальной инфраструктуры, за исключением базовых предприятий нефтедобычи.</p> <p>Почвообразовательный процесс обусловлен низкими температурами, коротким летом, широким распространением многолетнемерзлых пород.</p>
1.3.	<p>Существующее состояние объектов природного комплекса</p>	<p>Территория строительства расположена в зоне тундры. Растительность тундровая, состоит из мхов и лишайников. Низкие заболоченные места покрыты луговой растительностью.</p> <p>Естественный рельеф территории представляет собой пологоволнистую заболоченную равнину с небольшими многочисленными озерами.</p> <p>Территория строительства находится в бассейне рек, впадающих в Паханческую губу юго-восточной части Баренцева моря и расположен в северной части Большеземельской тундры. Речная сеть Большеземельской тундры густая и развита сравнительно равномерно, что связано с избыточным увлажнением и однородными природными условиями. Водоразделы между</p>

		<p>бассейнами рек орографически выражены слабо, так как территория имеет пологоволнистый равнинный характер.</p> <p>Район относится к зоне вечной мерзлоты. Многолетнемерзлые породы (до глубины 300 м) приурочены к положительным формам рельефа.</p> <p>В гидрогеологическом отношении территория строительства характеризуются водами слоя сезонного оттаивания и надмерзлотными водами в таликах.</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	<p>Ближайший населенный пункт – п. Варандей, расположенный на расстоянии 34 км к северу от участка производства работ. В п. Варандей имеется морской причал, принимающий крупные морские суда, терминал для загрузки танкеров, аэропорт с посадочной площадкой для самолетов (Ан–2, Ан–26) и вертолетов.</p> <p>Ближайшая железнодорожная станция, имеющая погрузочно-разгрузочные площадки, находится в г. Усинске. Город имеет свой аэропорт со взлетно-посадочной полосой длиной 2,5 км. Аэропорт способен принять как пассажирские, так и тяжелые грузовые самолеты типа ВС 3-4 классов, вертолеты всех типов. Автодороги соединяющей Усинск с центром России нет. Имеются зимники: Усинск-Печора-Вуктыл-Ухта, а также Усинск-Печора-Ираель-Ухта.</p>
1.6.	Существующее состояние и предпосылки развития инженерного обеспечения территории	Территория проектируемых площадок сложена многолетнемерзлыми грунтами. Руководящие отметки по инженерной подготовке площадок назначены согласно ВСН 84-89 и СП 25.13330.2012 из условия обеспечения I-ого принципа использования мерзлых грунтов основания, с учетом грунтовых условий площадки и просадочности грунтов.
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 животный 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 ВНТП 3-85 и другими действующими нормативными документами, обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.</p>
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> <p>После окончания строительных работ проектом предусмотрена рекультивация земель.</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 (проект)	<p>Для площадок скважин проектом принята система сплошной вертикальной планировки площадки в насыпи.</p> <p>Организация рельефа выполнена из условия скорейшего отвода поверхностных вод от проектируемых зданий и сооружений путем придания нормативных поперечных уклонов в сторону водоотводного лотка.</p> <p>Для отведения поверхностных вод, с пониженной стороны площадки, предусмотрено устройство амбаров для сбора стоков дождевой и талой воды. Из амбаров стоки вывозятся на очистные сооружения производственно-дождевых стоков.</p> <p>Для обеспечения подъездов к зданиям и сооружениям, проезда пожарной и ремонтной техники, на площадке куста запроектированы внутриплощадочные проезды IVв технической категории.</p>

		<p>Продольные и поперечные уклоны по проездам увязаны с планировочными решениями прилегающей территории.</p> <p>На проектируемых проездах площадки куста принято покрытие переходного типа серповидного профиля из гравийно-песчаной смеси марки С1 по ГОСТ 25607-2009, устраиваемой общей толщиной 0,31 м. Для обеспечения устойчивости и стабильности дорожной одежды и во избежание образования колеи на границе земляного полотна и дорожной одежды, в основании покрытия предусмотрено устройство армирующей сетки.</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
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 комплекции 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</p>

		<p>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

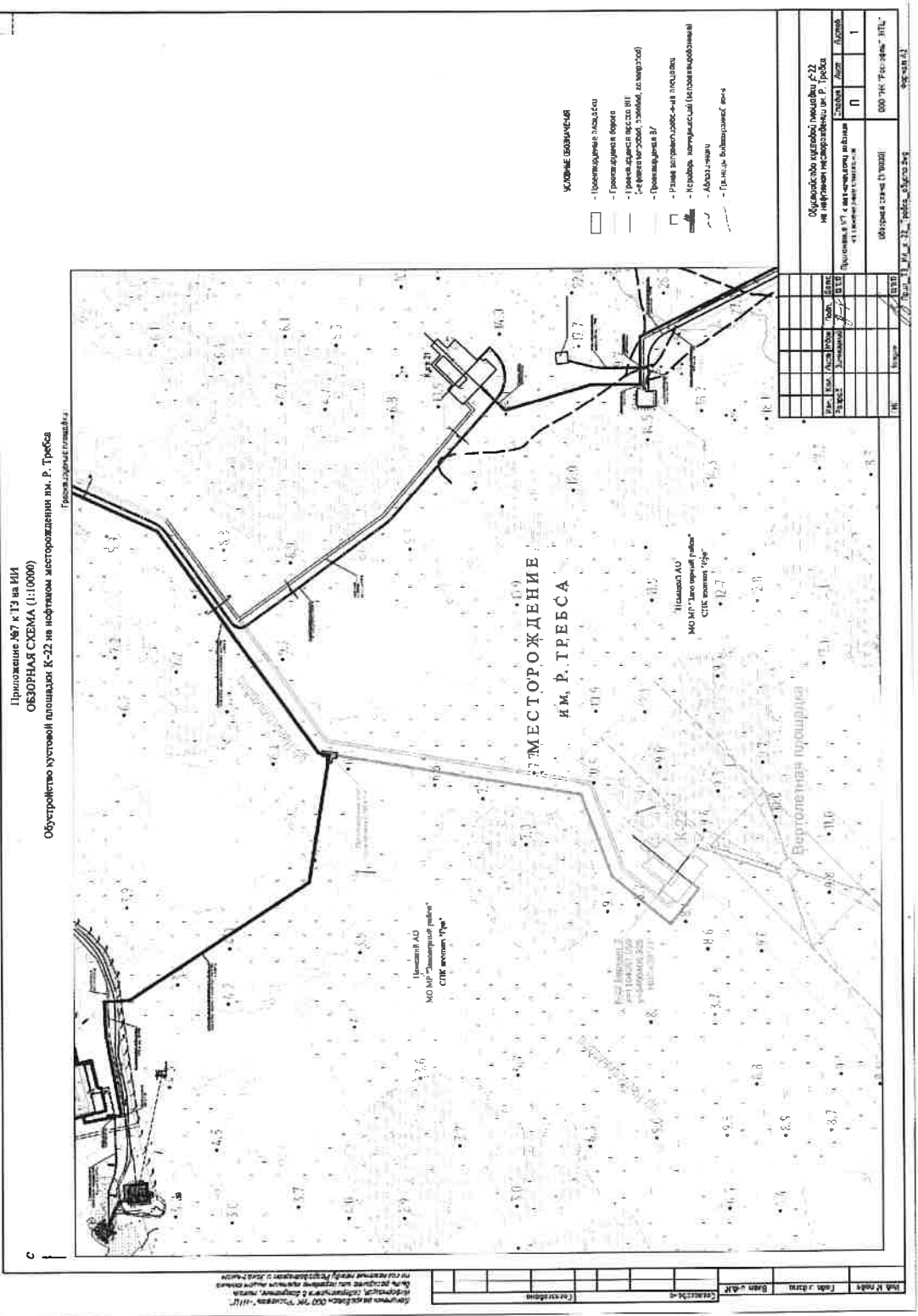


А.В. Зозуля

Подготовил:
Ведущий инженер



А.С. Шкарупа



Приложение №7 к ТЗ на ИИ
 ОБЗОРНАЯ СХЕМА (1:10000)
 Обустройство кустовой площадки К-22 на нефтяном месторождении им. Р. Гребба
 Грота. Слойный план №1

Условные обозначения

- Промышленные площадки
- Границы участка буров
- Границы земель участка ИИ
- Инженерные коммуникации (канализация, водопровод)
- Проектируемая ВЛ
- Граница территории в границах участка
- Кустовые скважины (нефтедобывающие)
- Дорожные знаки
- Границы объектов земель

Объем работ по проекту №22 на нефтяном месторождении им. Р. Гребба		
Проектирование	1	1
Исполнение	1	1
Итого	2	2
№	Дата	Подпись
1	12.12.2017	[Подпись]
2	12.12.2017	[Подпись]
3	12.12.2017	[Подпись]
4	12.12.2017	[Подпись]
5	12.12.2017	[Подпись]
6	12.12.2017	[Подпись]
7	12.12.2017	[Подпись]
8	12.12.2017	[Подпись]
9	12.12.2017	[Подпись]
10	12.12.2017	[Подпись]
11	12.12.2017	[Подпись]
12	12.12.2017	[Подпись]
13	12.12.2017	[Подпись]
14	12.12.2017	[Подпись]
15	12.12.2017	[Подпись]
16	12.12.2017	[Подпись]
17	12.12.2017	[Подпись]
18	12.12.2017	[Подпись]
19	12.12.2017	[Подпись]
20	12.12.2017	[Подпись]
21	12.12.2017	[Подпись]
22	12.12.2017	[Подпись]
23	12.12.2017	[Подпись]
24	12.12.2017	[Подпись]
25	12.12.2017	[Подпись]
26	12.12.2017	[Подпись]
27	12.12.2017	[Подпись]
28	12.12.2017	[Подпись]
29	12.12.2017	[Подпись]
30	12.12.2017	[Подпись]
31	12.12.2017	[Подпись]
32	12.12.2017	[Подпись]
33	12.12.2017	[Подпись]
34	12.12.2017	[Подпись]
35	12.12.2017	[Подпись]
36	12.12.2017	[Подпись]
37	12.12.2017	[Подпись]
38	12.12.2017	[Подпись]
39	12.12.2017	[Подпись]
40	12.12.2017	[Подпись]
41	12.12.2017	[Подпись]
42	12.12.2017	[Подпись]
43	12.12.2017	[Подпись]
44	12.12.2017	[Подпись]
45	12.12.2017	[Подпись]
46	12.12.2017	[Подпись]
47	12.12.2017	[Подпись]
48	12.12.2017	[Подпись]
49	12.12.2017	[Подпись]
50	12.12.2017	[Подпись]
51	12.12.2017	[Подпись]
52	12.12.2017	[Подпись]
53	12.12.2017	[Подпись]
54	12.12.2017	[Подпись]
55	12.12.2017	[Подпись]
56	12.12.2017	[Подпись]
57	12.12.2017	[Подпись]
58	12.12.2017	[Подпись]
59	12.12.2017	[Подпись]
60	12.12.2017	[Подпись]
61	12.12.2017	[Подпись]
62	12.12.2017	[Подпись]
63	12.12.2017	[Подпись]
64	12.12.2017	[Подпись]
65	12.12.2017	[Подпись]
66	12.12.2017	[Подпись]
67	12.12.2017	[Подпись]
68	12.12.2017	[Подпись]
69	12.12.2017	[Подпись]
70	12.12.2017	[Подпись]
71	12.12.2017	[Подпись]
72	12.12.2017	[Подпись]
73	12.12.2017	[Подпись]
74	12.12.2017	[Подпись]
75	12.12.2017	[Подпись]
76	12.12.2017	[Подпись]
77	12.12.2017	[Подпись]
78	12.12.2017	[Подпись]
79	12.12.2017	[Подпись]
80	12.12.2017	[Подпись]
81	12.12.2017	[Подпись]
82	12.12.2017	[Подпись]
83	12.12.2017	[Подпись]
84	12.12.2017	[Подпись]
85	12.12.2017	[Подпись]
86	12.12.2017	[Подпись]
87	12.12.2017	[Подпись]
88	12.12.2017	[Подпись]
89	12.12.2017	[Подпись]
90	12.12.2017	[Подпись]
91	12.12.2017	[Подпись]
92	12.12.2017	[Подпись]
93	12.12.2017	[Подпись]
94	12.12.2017	[Подпись]
95	12.12.2017	[Подпись]
96	12.12.2017	[Подпись]
97	12.12.2017	[Подпись]
98	12.12.2017	[Подпись]
99	12.12.2017	[Подпись]
100	12.12.2017	[Подпись]