



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 10. 2018 № 303 -р
г. Нарьян-Мар

**О подготовке документации
по планировке территории**

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» от 02.08.2018 № 25-18448 (вх. от 12.10.2018 № 5286), 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:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории объекта «Обустройство нефтяного месторождения им. Р. Требса. Площадка ЦПС. Корректировка».

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Обустройство нефтяного месторождения им. Р. Требса. Площадка ЦПС. Корректировка».

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.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента



В.В. Саутина

ИНИЦИАТОР	
ООО «НК «Роснефть» - НТЦ» Зам. главного инженера по инжинирингу в ПИР _____ Д. А. Кустов « 01 » _____ 2018 г. М.П.	Утверждено Распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № <u>303-р</u> « <u>23</u> » <u>10</u> 201 <u>8</u> г.

ЗАДАНИЕ
 на подготовку документации по планировке территории
 объекта «Обустройство нефтяного месторождения им. Р. Требса. Площадка ЦПС.
 Корректировка»»

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 «Обустройство нефтяного месторождения им. Р. Требса. Площадка ЦПС. Корректировка». При проектировании предусматривается строительство следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> – Площадка ЦПС на месторождении им. Р. Требса; – ПС 10/35 кВ «Площадка Вэц»; – ЗСГО; – ВЛ-35кВ (две цепи) от ПС 10/35 кВ ВЭЦ до ПС 220/110/35 кВ Р. Требса – Технологическая эстакада от ЦПС до ЗСГО (пожарный водопровод, КЛ)
2.	Границы и площадь объекта проектирования	В административном отношении участок работ расположен на территории Архангельской области Ненецкого автономного округа, в муниципальном районе «Заполярный район». Площадь в границах разработки – 425514 кв.м.
3.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования	– Градостроительный кодекс Российской Федерации, закон от 29.12.2004г. №190-ФЗ; – Земельный кодекс Российской Федерации,

	к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	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	<p>- Сведения об объектах, размещенных и подлежащих размещению на территории объекта проектирования.</p> <p>- 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 нефтяного месторождения им. Р. Требса. Площадка ЦПС. Корректировка», выполненные для разработки проектной документации в мае 2018 г. в составе:</p> <ol 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 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.

Для проекта межевания территории (основная часть):

- текстовая часть проекта межевания территории;
- чертежи межевания территории.

Для проекта межевания территории (материалы по обоснованию):

- 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.

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. Р. Требса. В административном отношении расположен на территории Архангельской области Ненецкого автономного округа, в муниципальном районе «Заполярный район».</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>Участок работ расположен на территории Архангельской области Ненецкого автономного округа, в муниципальном районе «Заполярный район».</p> <p>Дорожная сеть на территории месторождений отсутствует.</p> <p>Ближайший населенный пункт поселок Варандей с посадочной площадкой для самолетов (Ан-2, Ан-26) и вертолетов размещается на берегу моря в 34 км от площадки изысканий. 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 п. 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 270 км южнее.</p> <p>Характер осадков главным образом определяется активной циклонической деятельностью. Экстремальные осадки наблюдаются при перемещении циклонов: северо-западных и северных. Северо-западные циклоны отличаются большой интенсивностью и глубиной. Арктические воздушные массы</p>

		<p>являются холодными и сухими. Град и грозы – атмосферные явления достаточно редкие для данного региона. Круглый год на прибрежной территории преобладает густая облачность. Метели на территории изысканий в зимние месяцы (ноябрь – март) наблюдаются до 22 – 27 дней в месяц. Снег выпадает в конце сентября – начале октября.</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>
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>Дорожная сеть на территории месторождений отсутствует.</p> <p>Ближайший населенный пункт поселок Варандей с посадочной площадкой для самолетов (Ан-2, Ан-26) и вертолетов размещается на берегу моря в 34 км от площадки изысканий. 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 п. 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 270 км южнее.</p>

1.6.	Существующее состояние и предпосылки развития инженерного обеспечения территории	<p>Дорожная сеть на территории месторождений отсутствует.</p> <p>Ближайший населенный пункт поселок Варандей с посадочной площадкой для самолетов (Ан-2, Ан-26) и вертолетов размещается на берегу моря в 34 км от площадки изысканий. 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 п. 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 270 км южнее.</p>
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>Расположение площадки ЦПС принято в соответствии с общей схемой размещения площадок строительства, подхода внешних трубопроводов транспорта нефти с месторождения, водоохранных зон рек, рельефа местности.</p> <p>Планировочное решение генерального плана ЦПС принято с учетом общей технологической схемы производства, розы ветров, зонирования территории по функциональному назначению, рациональной компоновки зданий и сооружений, инженерно-геологических условий и строительных требований, соблюдения требований санитарных, противопожарных и технологических норм проектирования.</p> <p>Территория площадки ЦПС и факельных</p>

		<p>хозяйств ограждается металлическим ограждением высотой 2,7 м, по верху устраивается насадка из колючей проволоки. Для въезда на территорию площадки предусмотрено устройство ворот шириной 4,5 м и шлагбаума. Ограждение разработано в разделе «КР».</p> <p>Все здания, сооружения и оборудование, входящие в состав площадки ЦПС, выполнены в капитальном исполнении и размещаются на свайном фундаменте.</p> <p>Площадка ЦПС имеет два въезда на территорию: основной и противопожарный примыкающих к автодороге «АД26ЦПС-т.п.АД19». На въездах устанавливается ворота с калиткой. Для проезда на территорию факелов в ограждении предусмотрены ворота.</p> <p>При въезде на предприятие предусмотрена площадка досмотра техники, которая представляет собой участок территории в ограждении, на котором установлена смотровая площадка.</p> <p>Дорожная сеть на территории месторождений отсутствует. Доставка работников на площадку ЦПС осуществляется вахтовым транспортом от площадки ОБП. Перед КПП предусмотрена открытая стоянка спецтранспорта (поз.98) площадью 510 м², которая используется для временного нахождения машин.</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

		<p>и гидрологического режима подземных вод.</p> <p>Характер воздействия в период строительства – временный, в период эксплуатации – постоянный.</p>
3.3.	Развитие территорий Природного комплекса	<p>Согласно разделам 7.1.1 новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта составляет для площадки ЦПС 1000 м.</p> <p>На основании расчета рассеивания загрязнения в атмосфере и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), для площадки ЦПС устанавливается размер санитарно-защитной зоны – 1000 м.</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>Размеры площадки ЦПС приняты с учетом расположения технологического оборудования. Ориентация площадки ЦПС выполнена с учетом подхода инженерных коммуникаций.</p> <p>Отсыпка насыпи площадки ЦПС предусматривается без удаления мохорастительного покрова привозным грунтом (песок). Заложение откосов по площадке принято 1:2.</p> <p>В составе проектной документации объекта «Обустройство нефтяного месторождения им. Р. Требса. Площадка ЦПС. Корректировка» предусмотрены:</p> <p>УПН предназначена для приема и подготовки нефти месторождений им. Р. Требса и А. Титова до первой группы качества по ГОСТ Р 51858-2002 и откачки товарной нефти по нефтепроводу на пункт приема сдачи нефти (ППСН). С ППСН товарная нефть сдается ОАО «Варандейский терминал» и далее транспортируется танкерами в порт назначения.</p> <p>УПВ предназначена для подготовки попутно добываемой пластовой и подпиточной воды до соответствующего качества с целью подачи в систему ППД..</p>

		Участок строительства ВЛ-35кВт находится в районе площадки ЦПС, на территории Архангельской области Ненецкого автономного округа муниципального района «Заполярный район» на землях СПК коопхоз «ЕРВ» и землях арендованных ОАО АНК "Башнефть»
3.7.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Проектируемый объект является некатегорированным 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. Ограничения на размещение проектируемого объекта требованиями ГО не установлены.
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). 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. 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




И.Д. Барановский

Л.А.Зинченко