



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.12. 2018 № 395 -р
г. Нарьян-Мар

**О подготовке документации
по планировке территории**

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «НК «РОСНЕФТЬ» - НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» от 07.12.2018 № 25-23135 (вх. от 18.12.2018 № 6552), руководствуясь статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 4 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 2 пункта 22 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 Наульского нефтяного месторождения. Кусты скважин № 5, 5а. Система ППД. Пункт нагрева воды» (1750617/0059Д).

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории объекта «Обустройство Наульского нефтяного месторождения. Кусты скважин № 5, 5а. Система ППД. Пункт нагрева воды» (1750617/0059Д).

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 Фомина Михаила Николаевича.

Первый заместитель
руководителя Департамента



В.В. Саулина

<p align="center">ИНИЦИАТОР</p> <p>ООО «НК «Роснефть» - НТЦ» Зам. главного инженера по инжинирингу в ПИР</p> <p> Д.А. Кустов</p> <p> 2018 г.</p>	<p>Утверждено Распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа</p> <p>№ <u>395-р</u> «<u>24</u>» <u>12</u> 2018 г.</p>
--	---

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
объекта «Обустройство Наульского нефтяного месторождения. Кусты скважин №5, 5а. Система ППД. Пункт нагрева воды»

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 Наульского нефтяного месторождения. Кусты скважин №5, 5а. Система ППД. Пункт нагрева воды».</p> <p>При проектировании предусматривается строительство следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – куст скважин №5; – куст скважин №5а; – высоконапорный водовод горячей воды от площадки куста скважин №5 до площадки куста скважин №5а; – высоконапорный водовод холодной воды от площадки куста скважин №5а до площадки куста скважин №5; – газопровод от площадки МФНС до площадки куста скважин №5.
2.	Границы и площадь объекта проектирования	<p>Ненецкий автономный округ Архангельской области, на территории которого проектными решениями предусмотрено размещение проектируемых объектов, расположен на севере Восточно-Европейской равнины, большая часть которого расположена за Полярным кругом. Включает острова Колгуев и Вайгач, полуострова Канин и Югорский. На юге округ граничит с Республикой Коми, на юго-западе — с Архангельской областью, на северо-востоке — с Ямало-Ненецким автономным</p>

		округом
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	<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 Наульского нефтяного месторождения. Кусты скважин №5, 5а. Система ППД. Пункт нагрева воды», выполненные для разработки проектной документации в марте 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 «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

		<p>муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – 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>Ненецкий автономный округ Архангельской области, на территории которого проектными решениями предусмотрено размещение проектируемых объектов, расположен на севере Восточно-Европейской равнины, большая часть которого расположена за Полярным кругом. Включает острова Колгуев и Вайгач, полуострова Канин и Югорский. На юге округ граничит с Республикой Коми, на юго-западе — с Архангельской областью, на северо-востоке — с Ямало-Ненецким автономным округом.</p> <p>Наульское нефтяное месторождение расположено в прибрежной зоне Хай-пудырской губы, с северо-запада ограничено рекой Сандяюнко. На юго-востоке Наульское месторождение отделяет от Лабаганского месторождения река Лаба-ханьяха.</p> <p>Ближайшие населенные пункты – города Нарьян-Мар (административный центр), Усинск и Воркута – находятся соответственно в двухстах пятидесяти, двухстах семидесяти километрах к юго-западу и в двухстах сорока километрах к юго-востоку от Наульского месторождения.</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>Рельеф территории в основном равнинный; выделяются древний Тиманский кряж и хребет Пай-Хой (высота до 423 м), заболоченные участки Большеземельской и Малоземельской тундры.</p> <p>Территория проектирования расположена в зоне северной тундры. Растительность района скудная, представлена сообществом мелких кустарников, ерников, трав, мхов и лишайников.</p>
1.3.	Существующее состояние объектов природного комплекса	<p>Ненецкий автономный округ Архангельской области, на территории которого проектными решениями предусмотрено размещение проектируемых объектов, расположен на севере Восточно-Европейской равнины, большая часть которого расположена за Полярным кругом. Включает острова Колгуев и Вайгач, полуострова Канин и Югорский. На юге округ граничит с Республикой Коми, на юго-западе — с Архангельской областью, на северо-востоке — с Ямало-Ненецким автономным округом.</p> <p>Наульское нефтяное месторождение расположено в прибрежной зоне Хай-пудырской губы, с северо-запада ограничено рекой Сандяюнко. На юго-востоке Наульское месторождение отделяет от Лабаганского месторождения река Лабаханьяха.</p> <p>Ближайшие населенные пункты – города Нарьян-Мар (административный центр), Усинск и Воркута – находятся соответственно в двухстах шестидесяти, двухстах семидесяти километрах к юго-западу и в двухстах сорока</p>

		<p>километрах к юго-востоку от МФНС Наульского месторождения.</p> <p>Район характеризуется отсутствием производственной и социальной инфраструктуры, за исключением базовых предприятий нефтедобычи.</p> <p>Территория проектирования расположена в зоне северной тундры. Растительность района скудная, представлена сообществом мелких кустарников, ерников, трав, мхов и лишайников.</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>В рамках данного проекта выполняется устройство внутривъездных проездов по территории расширяемой части кустовых площадок. Внутривъездные противопожарные проезды на территории куста скважин не категорируются и предусмотрены шириной 3,50 м.</p> <p>Система проездов кольцевая и тупиковая с разворотными площадками в конце проезда 15 × 15 м.</p> <p>Данная конструкция технологична и обеспечивает возможность максимальной механизации и индустриализации дорожно-строительных процессов. Для достижения этой цели число слоев и видов материалов в конструкции минимально.</p> <p>Покрытие имеет устойчивые во времени ровность и шероховатость поверхности, необходимые для обеспечения расчетных скоростей и безопасности движения.</p> <p>Проезды выполнены с покрытием из гравийно-песчаной смеси марки С1 по ГОСТ 25607-2009 толщиной 0,31 м по слою георешетки для покрытия из ГПС.</p>
1.6.	Существующее состояние и предпосылки развития инженерного обеспечения территории	<p>Район строительства не отличается развитой транспортной инфраструктурой. Ближайший к площадкам строительства населенный пункт г. Усинск. Центр городского округа Усинск - конечная железнодорожная станция на линии «Сыня-Усинск» Северной железной дороги. На станции разрешены прием и выдача грузов:</p> <ul style="list-style-type: none"> по вагонными и мелкими отправлениями; в универсальных контейнерах массой брутто до 20 тонн; мелких отправок, допускаемых к хранению на открытых площадках. <p>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. Базирующаяся</p>

		<p>авиакомпания «Комиавиатранс».</p> <p>Автомобильная дорога соединяющей Усинск с центром России нет. Имеются зимники: Усинск-Печора-Вуктыл-Ухта, а также Усинск-Печора-Ираель-Ухта.</p> <p>Река Уса - судоходна. Имеющиеся в районе строительства пристани «Макариха» и «Парма» могут быть использованы при строительстве проектируемого объекта.</p> <p>Основной поток грузов идет железнодорожным транспортом (магистраль Котлас - Воркута) до железнодорожной станции «Усинск», далее автомобильным транспортом в район строительства проектируемых объектов.</p> <p>От железнодорожной станции «Усинск» до проектируемых объектов грузы доставляются по автомобильной дороге частично с твердым покрытием – 135 км, далее по автозимнику – 307 км.</p> <p>На период строительства возможно использование следующих перевалочных баз:</p> <ul style="list-style-type: none"> -перевалочная база №1 - ООО «Усинскснабсервис», расстояние 6 км от станции разгрузки; -перевалочная база №2 - склад бурения и капитального строительства площадью 1082 м2 на БПО ГС «Уса», расстояние 28 км от станции разгрузки; -перевалочной базы №3 – участок складского хозяйства №2, склад площадью 36 м2, открытая площадка складирования материалов площадью 5404 м2, расположенной на расстоянии 282 км от станции разгрузки в «Усинск» на территории Хасырейского месторождения. <p>Доставка песка для обеспечения строительства будет осуществляться автомобилями самосвалами по зимнику, с карьера «Наульское б».</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>Выбор площадок 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 СП 231.1311500.2015 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>Границы санитарно-защитных зон приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с учетом санитарной классификации, результатов расчета ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия.</p> <p>Размер санитарно-защитной зоны для проектируемых площадок кустов скважин 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 (проект)	<p>Площадки находятся в северо-западной части Наульского месторождения.</p> <p>Куст скважин №5 расположен в 300 метрах северо-восточнее МФНС «Наульская», в 100 метрах на юго-запад от куста скважин №5а.</p> <p>Территория площадки отсыпана песком. Отметки колеблются от 36 до 40 метров над уровнем моря, по периметру отсыпки частично занята мохово-лишайниковой растительностью, частично песком.</p> <p>На данный момент на площадке ведутся работы. Кустовая площадка является действующей.</p> <p>Куст скважин №5а расположен в 500 метрах северо-восточнее МФНС «Наульская», в 100 метрах к северо-востоку от куста скважин №5.</p> <p>Территория площадки отсыпана песком. Отметки колеблются от 30 до 34 метров над уровнем моря, по периметру отсыпки частично занята мохово-лишайниковой растительностью, частично песком.</p> <p>Отметки высот площадки куста колеблются от 30 до 34 метров над уровнем моря.</p> <p>На данный момент на площадке ведутся работы. Кустовая площадка является действующей.</p> <p>Трассы высоконапорных водоводов, протяженностью 0.45 км, проложены от куста скважин №5 до куста скважин №5а в северо-восточном направлении, на одной эстакаде с высоконапорным водоводом холодной воды от площадки куста скважин №5а до площадки куста скважин №5. ПК0+0,00 начало трассы высоконапорного водовода холодной воды от куста скважин №5а до куста</p>

		<p>скважин №5, соответствует концу трассы высоконапорного водовода горячей воды от куста скважин №5 до куста скважин №5а. ПК4+54,94 конец трассы высоконапорного водовода холодной воды от куста скважин №5а до куста скважин №5, соответствует началу трассы высоконапорного водовода горячей воды от куста скважин №5 до куста скважин №5а.</p> <p>Трасса пересекает автодорогу МФНС «Наульская» - куст скважин №5а, ВЛ 35 кВ к кусту №5а, а так же множество временных трубопроводов и кабелей, проложенных по земле.</p> <p>Местность покрыта мохово-лишайниковой растительностью.</p> <p>Отметки колеблются от 34 до 39 метров над уровнем моря.</p> <p>Трасса газопровода протяженностью 0.17 км, проложена от северной части площадки МФНС «Наульская» до куста скважин №5 в северном направлении.</p> <p>ПК0+0,00 начало трассы газопровода от площадки МФНС до площадки куста скважин №5. ПК 1+66,06 конец трассы газопровода.</p> <p>Трасса пересекает временный трубопровод и кабели, проложенные по земле.</p> <p>Местность покрыта мохово-лишайниковой растительностью.</p> <p>Отметки колеблются от 38 до 42 метров над уровнем моря.</p>
3.7.	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<p>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.</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

		<p>межевания территории.</p> <p>5. Подготовка основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.</p> <p>6. Согласование и утверждение документации по планировке территории.</p>
2.	<p>Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплектации и передача материалов проекта планировки</p>	<p>Генпроектировщик предоставляет:</p> <p>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.</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.	<p>Перечень согласующих организаций</p>	<p>Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.</p>
4.	<p>Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание</p>	<p>Подготовка изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в том же порядке, что подготовка документации по планировке территории.</p>

Согласовано:
ГИП

В.Н. Фисенко

Подготовил:
Ведущий инженер

Л.А.Зинченко