ГИПРОВОСТОКНЕФТЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Заказчик – ООО «СК «РУСВЬЕТПЕТРО»

Строительство эксплуатационных наклонно-направленных скважин №№32102, 32103, 32104, 32105, 32106, 32121, 32122, 32123 на кустовой площадке № 1 Сихорейского месторождения, ЦХП, блок 3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1704-000-ПЗУ

Том 2

2026

ГИПРОВОСТОКНЕФТЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Заказчик – ООО «СК «РУСВЬЕТПЕТРО»

СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер
ООО «СК «РУСВЬЕТПЕТРО»
_____ А.В.Палий
«____» _____ 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «СК «РУСВЬЕТПЕТРО»
_____ С.Н. Бышов
«____» _____ 2026 г.

Строительство эксплуатационных наклонно-направленных скважин №№32102, 32103, 32104, 32105, 32106, 32121, 32122, 32123 на кустовой площадке № 1 Сихорейского месторождения, ЦХП, блок 3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1704-000-ПЗУ

Том 2

Начальник управления инжиниринга бурения **М.Ф. Ахметов**

Главный инженер проекта **С.Г. Казаков**

2026

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
1704-000-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
1704-000-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	
1704-000-ПЗУ-0001	Схема расположения оборудования буровой установки ZJ-40	
1704-000-ПЗУ-0002	Ситуационный план М 1:25000	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1704-000-ПЗУ-С		
Разраб.		Кормухин			09.09.2026	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н.контр.		Поликашина			09.09.2026		ГИПРОВОСТОКНЕФТЬ		

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Ведущий инженер	О.В. Кормухин
Главный инженер проекта	С.Г. Казаков
Нормоконтролер	Е.В. Поликашина

СОДЕРЖАНИЕ

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА....3

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА....8

3 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА....12

4 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА....13

5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА....14

6 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ....15

6.1 Техническая рекультивация....16
6.2 Биологическая рекультивация....16

7 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИНЫ....16

8 ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ....17

9 ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ РФ....18

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для капитального строительства

Проектной документацией «Строительство эксплуатационных наклонно-направленных скважин №№32102, 32103, 32104, 32105, 32106, 32121, 32122, 32123 на кустовой площадке № 1 Сихорейского месторождения, ЦХП, блок 3» предусматривается строительство эксплуатационных наклонно-направленных скважин, являющихся объектами капитального строительства (статья 1, п. 10 ГрК РФ).

В Разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приняты проектные решения по планировочной организации земельного участка (площадки), предоставленного на период строительства и обустройства объектов капитального строительства – эксплуатационных наклонно-направленных скважин на кустовой площадке №1 Сихорейского месторождения.

Административно - территориальная принадлежность участка работ – Россия, Центральная часть Ненецкого автономного округа Архангельской области, муниципальное образование «Заполярный район», земли СПК «Дружба Народов».

Район работ малообжитой, труднодоступный. На территории отсутствуют населенные пункты и постоянно проживающее население.

Ближайшие населенные пункты расположены:

– поселок Хорей-Вер – 48 километров юго-западнее;
– поселок Варандей – 111 километров северо-восточнее;
– город Усинск – 208 километров юго-западнее.

Расстояние от постоянной базы АО «Гипровостокнефть» до участка работ – 2300 километров.

Сихорейское нефтяное месторождение находится в 20 километрах на юго-запад от УПСВ-3 Западно-Хоседаюского месторождения, на территории горного отвода Сихорейского нефтяного месторождения ЦХП. Недропользователь – ООО «СК РУСВЬЕТПЕТРО».

Временная база располагалась на территории вахтового поселка ДНС Висового месторождения. Связь – с помощью спутникового телефона и сотовой связи операторов «Билайн», «МТС». Завоз вахты, подвоз топлива и продуктов в настоящее время осуществляется из города Усинска в зимний период по зимнику, в весенне-осенний период вертолетом.

Район работ представляет собой холмистую озерно-болотную равнину.

Рельеф – холмистый, с преобладающими углами наклона до 2 градусов.

Основными рельефообразующими факторами являются новейшие тектонические движения, аккумуляция и денудация. В настоящее время продолжается преобразование рельефа под действием целого комплекса экзогенных процессов. В пределах района выделяются два основных типа рельефа: денудационный (выработанный) рельеф и аккумулятивный.

Район изысканий расположен в восточной части Большеземельской тундры на правобережье р. Колва.

Гидрографическая сеть района работ принадлежит бассейну р. Колва и представлена многочисленными безымянными ручьями, озерами.

Растительность в районе работ представлена в основном кустарничково-моховой растительностью. На водоразделах распространены заросли кустарников высотой 1.5 – 2.5 метра.

Сихорейское нефтяное месторождение ЦХП располагается в Ненецком автономном округе Архангельской области в 230 км восточнее-северо-восточнее административного центра г. Нарьян-Мар – крупного речного и морского порта на Крайнем северо-востоке Европейской части России.

Железнодорожные станции – г. Инта и г. Усинск – расположены на расстоянии около 150 км южнее месторождения. Ближайшие города к месторождению - Воркута, Усинск, Инта находятся в Республике Коми.

В районе работ промышленная инфраструктура представлена частичным обустройством нефтяных месторождений. Дорожная сеть представлена старыми тракторными дорогами, которые связывали буровые между собой и с населенными пунктами. Имеется сеть оленьих дорог (ворг) периодически используемых промысловиками. Зимой от пос. Хорей-Вер к г. Нарьян-Мар прокладывается зимник. Доставка грузов в зимний период возможна после промерзания тундры гусеничным транспортом высокой проходимости «по зимнику». Доставка вахт и части грузов до буровых осуществляется вертолетами.

В географическом отношении район работ располагается в северо-восточной части Большеземельской тундры, на севере Печорской низменности. В орографическом отношении представляет собой слаборасчленённую полого-волнистую равнину, изрезанную долинами рек и ручьев с преобладающими абсолютными отметками 90-140 м. Водораздельные участки осложнены грядами и увалами (абсолютные отметки до 185 м), которые простираются с юго-запада на северо-восток и ограничены от равнины четко выраженными в рельефе уступами.

Район практически не заселен. Плотность населения составляет менее десяти человек на 1 км^2. Коренное население - ненцы и коми - занимаются оленеводством, рыбным и зверобойным промыслом. Непосредственно на территории месторождения населенных пунктов не имеется, коренное население не проживает. Южнее исследуемой территории находится пос. Хорей-Вер.

Обзорная схема района работ представлена на рисунке 1

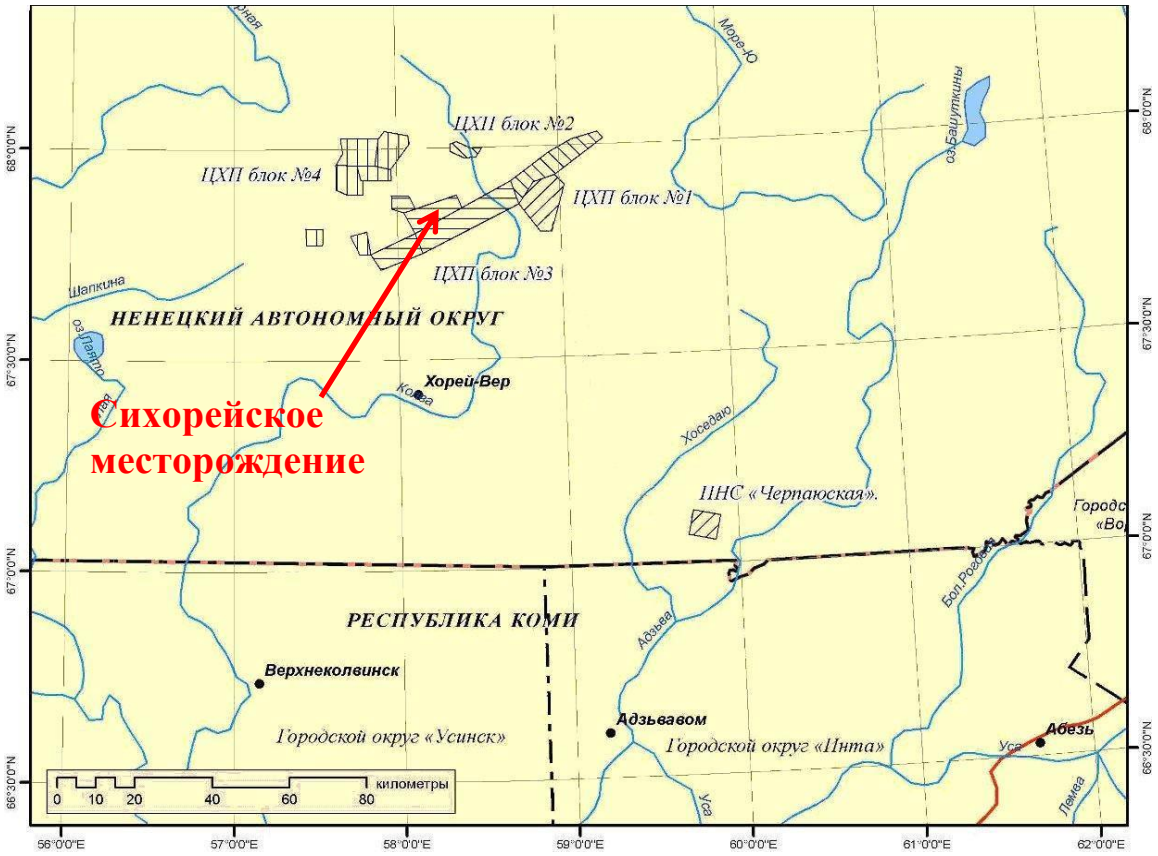


Рисунок 1 - Обзорная карта района работ

Гидрографическая сеть района работ принадлежит бассейну р. Печора и представлена рекой Юньяха – левым притоком р. Колва и небольшими ее притоками. Реки в исследуемом районе несудоходны из-за малых глубин, обилия галечно-валунных перекатов и извилистости.

Изучаемый участок расположен в подзоне северной лесотундры. Большие площади на поверхности ледово-морской равнины занимает пятнистая и кочковатая кустарничково-мохово-лишайниковая тундра, неравномерно дренированная, торфяники и полигонально-валиковые болота имеют подчиненное распространение. Травяно-моховые болота различной степени обводненности встречаются фрагментарно. Лишайниковые, кустарничково-мохово-лишайниковые тундры распространены на участках, сложенных минеральными грунтами. Крутые склоны (>12°) покрыты травяно-моховой растительностью.

В геокриологическом отношении территория работ расположена в зоне преимущественно сплошного распространения мерзлых пород со сквозными и несквозными таликами до 3 %, с мощностью мерзлых пород 300-500 м и с температурой мерзлых пород минус 1-3 градуса. Тип сезонного промерзания и оттаивания полупереходный.

Мерзлые породы приурочены к приподнятым блокам, в межблочных понижениях формируются несквозные талики мощностью от 6 до 12 м. Мерзлые породы отсутствуют лишь в руслах постоянных и временных водотоков. В пределах торфяников многолетнемерзлыми породами сложено свыше 95 % площади, в пределах междуречий и надпойменных террас ММП занимают от 50 до 95 %.

Многочисленные термокарстовые озера и котловины распространены на озерных, озерно-аллювиальных и морских осадках.

В соответствии с ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012 в результате анализа пространственной изменчивости литологического строения и характеристик грунтов на участке изысканий.

Номера инженерно-геологических элементов приняты в соответствии с ранее выполненными изысканиями приводятся в таблице **1**

Таблица 1 – Краткая характеристика грунтов выделенных ИГЭ.

Озерно-болотные отложения

ИГЭ-2м	bQ_{IV}	Торф коричневый, среднеразложившийся, мерзлый, массивной криотекстуры, слабольдистый (Itot=0,125 д.е), при оттаивании средней степени водонасыщения. Вскрывается на всей территории площадки под насыпным слоем, с глубины 1,8-2,5 м, мощностью 0,6-1,2 м.

Талые грунты

ИГЭ-1	gmQ_{II}	Суглинки темно-серые, мягкопластичные, с включениями гравия и гальки до 10 %. Вскрываются в скважинах №№ 1-19, 9-19. Мощность 3,2 – 6,2 м.
ИГЭ-2	gmQ_{II}	Суглинки темно-серые, полутвердые, с включениями гравия и гальки от 10 до 25 %. Вскрываются в скважинах №№ 1-19, 7-19, 8-19, 9-19. Мощность 2,1 – 10,4 м.

Мёрзлые грунты

ИГЭ-3м	gmQ_{II}	Пески пылеватые, серые, серовато-коричневые, твёрдомёрзлые, слабольдистые (Itot=0,283 д.е.), массивной криотекстуры, с включениями гравия и гальки до 10 %, при оттаивании средней степени водонасыщения. Вскрываются в скважинах №№ 9-19, 8-19, 6-19, 2-19 – 4-19 (ИГЭ-3м). Мощность 1,4 – 3,4 м
ИГЭ-4м	gmQ_{II}	Суглинки темно-серые, пластичномёрзлые, слабольдистые (Ii=0,040 д.е.), слоистой и массивной криотекстуры, с включениями гравия и гальки до 10 %, мощностью 1,2 – 3,7 м. При оттаивании суглинки полутвердой консистенции.
ИГЭ-5м	gmQ_{II}	Суглинки темно-серые, пластичномёрзлые, слабольдистые (Ii=0,118 д.е.), слоистой и массивной криотекстуры, с включениями гравия и

гальки до 10 %, мощностью 1,0 – 9,6 м. При оттаивании суглинки мягкопластичной консистенции

Техногенные грунты

ИГЭ-1м gmQ_{II} Насыпной слой представлен песками пылеватыми, серыми, серовато-коричневыми, твёрдомёрзлыми, слабольдистыми (Itot=0,291 д.е.), массивной криотекстуры, с включениями гравия и гальки до 10 %, при оттаивании средней степени водонасыщения. Вскрываются во всех скважинах. Мощность 1,8 – 2,5 м

Естественным основанием и вмещающими грунтами сооружений на площадке будут служить вышеописанные грунты: суглинки (ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-4м, ИГЭ-5м), пески (ИГЭ-3м). Параметры грунта по изученному участку приведены в таблице **2**.

Таблица 2 - Характеристики грунтов по выделенным ИГЭ

Наименование грунта	№ ИГЭ	Значения характеристик									
		нормативные				расчетные					
						при доверительной вероятности 0,85			при доверительной вероятности 0,95		
		γn, кН/м3	φn, град	Cn, МПа	En. ест, МПа	γ_{II}, кН/м3	φ_{II}, град	C_{II}, МПа	γ_{I}, кН/м3	φ_{I}, град	C_{I}, МПа
Суглинок тугопластичный	2	20,0	20,0	24,0	13,18	20,0	20,0	0,024	19,9	20,0	0,023
Суглинок песчанист. легк. мерзлый слабольдист. пластичномерзл., в талом состоянии мягкопластич.	2м	20,0	23,0	26,0	23,62	19,9	22,0	0,024	19,9	22,0	0,022

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ к особо охраняемым природным территориям относятся участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) относятся к объектам общенационального достояния.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории указанных территорий:

- государственные природные заповедники, в том числе биосферные;
- национальные парки;
- природные парки;
- государственные природные заказники;
- памятники природы;
- дендрологические парки и ботанические сады;
- лечебно-оздоровительные местности и курорты.

Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут устанавливать и иные категории особо охраняемых природных территорий (территории, на которых находятся зеленые зоны, городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие).

В целях защиты ООПТ от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

ООПТ могут иметь федеральное, региональное или местное значение. ООПТ федерального значения являются федеральной собственностью и находятся в ведении федеральных органов государственной власти. ООПТ регионального значения являются собственностью субъектов Российской Федерации и находятся в ведении органов государственной власти субъектов Федерации. ООПТ местного значения являются собственностью муниципальных образований и находятся в ведении органов местного самоуправления.

Территории традиционного природопользования

В Ненецком Автономном Округе (НАО) создано девять особо охраняемых природных территорий (рисунок 3). Природно-заповедный фонд НАО представлен следующими особо охраняемыми природными территориями (ООПТ):

Государственный природный заповедник «Ненецкий». Заповедник организован 18 декабря 1997 года. Имеет особую ценность и международное значение, т.к. является идеальным местом для остановок на пролете, гнездования и линьки многих водоплавающих и околоводных птиц. В весенне-летний сезон в заповеднике встречается около 60 видов птиц, три из которых занесены в Красную книгу РФ (малый (тундровый) лебедь, пискулька и белоклювая гагара). В заповеднике постоянно обитают песец, обский и копытный лемминги, белый медведь, лисица, горностай, заяц-беляк и росомаха. В южной части обитают бурый медведь, ондатра, волк и лось. На территории заповедника постоянно обитают гренландский и серый тюлени, кольчатая нерпа, морской заяц. Проводится охрана нерестилищ рыб и мест их нагула, в том числе сиговых рыб, печорской семги и нельмы. Общая площадь охраняемой территории 131,5 тыс. га земель и 181,9 тыс. га водной поверхности.

Государственный зоологический заказник федерального значения «Ненецкий» организован 13 декабря 1985 г. Заказник создан для охраны тундровых и водно-болотных угодий и мест гнездования водоплавающих птиц. Общая площадь 313.4 тыс. га. На территории Заказника отмечено 109 видов птиц, из которых регулярно гнездится 52 вида.

Государственный природный заказник регионального значения «Нижнепечорский». Площадь 106 тыс. га. Организован 20 октября 1998 г. Включает озеро Голодная Губа и пойму реки Печоры. Природоохранная деятельность направлена на сохранение и восстановление ценных популяций лососевых и сиговых рыб (семги, омуля, чира, пеляди, сига), а также на охрану водно-болотных угодий. Богатая кормовая база, хорошо развитая гидрографическая сеть создают удобства для гнездования водоплавающих птиц (кряква, серая утка, свиязь, хохлатая и морская чернети, морянка) и хищных птиц (дербник, белая сова, зимняк, сапсан).

Государственный природный заказник «Шоинский», организован 15 января 1997 года. Общая площадь 16,4 тыс га. Организован в целях охраны пролетных путей редкого вида гусей – пискульки, является одним из основных мест остановки фенно-скандинавской популяции белощекой казарки, лебедя-кликуна, гуменника. На территории заказника постоянно обитают песец, обский и копытный лемминги, северный олень; периодически обитают лось, бурый медведь, лисица, волк, горностай.

Государственный природный заказник регионального значения «Море-Ю», организован 11 ноября 1999 года на площади 54,8 тыс. га в целях сохранения уникального елового редколесья в долине р. Море-Ю. Еловый остров находится в 150 км севернее предела распространения древесной растительности. На территории острова выявлено 246 видов сосудистых растений; отмечено гнездование редких видов птиц (гуменник, пискулька, кулик), а также хищных птиц (дербник, сапсан, кречет, беркут).

Памятник природы каньон «Большие Ворота». Организован 2 марта 1987 года в долине р. Белой (приток р. Индига), в 40 км к юго-востоку от поселка Индига, имеет региональный статус. Площадь 212 га. Охраняется уникальный природный ландшафт и редкие виды флоры и фауны. Постоянно обитают белая куропатка, глухарь, рябчик, тетерев, белая сова. Гнездятся перелетные птицы, зимующие в странах Европы и Африки (лебедь-кликун, большой крохаль, вальдшнеп, варакушка). Река Белая служит нерестовым водоемом для семги, а также местом обитания для других ценных видов рыб (голец, хариус).

Природно-исторический памятник «Городище Пустозерск» был организован 7 января 1987 года на территории первого заполярного форпоста Российского государства – Пустозерска. Территория Пустозерска слабо исследована, но уже на данном этапе обнаружены

десятки памятников, в том числе, уникальное древнее историческое поселение Ортино. Сочетание уникальных ландшафтных комплексов и их историческая значимость делают эту территорию особо ценной как в научном, так и культурном отношении.

Памятник природы «Пым-Ва-Шор». Организован 1 августа 2000 года на площади 2425 га в целях сохранения уникального природного ландшафта, редких видов флоры и фауны, минеральных и термальных источников, геологических образований и карстовых пещер; имеет региональный статус. К охраняемым объектам относятся археологические памятники каменного века и самоедский храм «Хамят-пензи». В районе ручья Пым-Ва-Шор наряду с типичной тундровой растительностью произрастает елово-можжевелово-березово-ивовое редколесье, где произрастают редкие растения (ветреница лесная, кизильник одноцветковый, воронец красноплодный). На территории памятника природы постоянно обитают заяц-беляк, белый песец, горностай. Сезонно обитают бурый медведь, лось, белолобый гусь, гуменник, куропатка, белая сова.

Природный заказник «Вайгачский», организованный в 1963 году, прекратил свое существование 27 декабря 1994 года. В соответствии с постановлением Администрации Ненецкого автономного округа №111-п от 29.05.2007 г. природный заказник «Вайгач» вновь учрежден на территории острова Вайгач и прилегающих к нему островах на площади 242,778 тыс. га для сохранения и восстановления флоры и фауны Заполярья, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Ненецкого автономного округа особо охраняемых растений и животных, историко-культурного наследия народов Крайнего Севера, арктических ландшафтов. На территории заказника расположены крупнейшие места гнездовий белощекой казарки, малого лебедя и нырковых уток. Также имеют место массовые остановки нырковых уток на пролете.

Общая площадь ООПТ в НАО составляет 1178,743 тыс. га или 6,7 % от площади округа.

По сведениям уполномоченных органов, на участке работ особо охраняемые природные территории всех уровней отсутствуют.

Объекты культурного наследия

Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа сообщает, что объекты культурного наследия (ОКН), включенные в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные ОКН, объекты, обладающие признаками ОКН (в том числе археологического), зоны охраны ОКН на территории выполнения изысканий под проектируемый объект отсутствуют.

Водоохранные и прибрежные защитные полосы

Определение ширины водоохранных зон (ВОЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП) изыскиваемых водотоков проведено в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.

Водоохранными зонами являются территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах ВОЗ устанавливаются ПЗП, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина ВОЗ морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их ПЗП за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Согласно части 4 статьи 65 Водного кодекса РФ, ширина ВОЗ рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

– до десяти километров – в размере 50 метров;
– от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;
– пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.

Согласно части 5 статьи 65 Водного кодекса РФ для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья ВОЗ совпадает с ПЗП. Радиус ВОЗ для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Согласно части 11 статьи 65 Водного кодекса РФ, ширина ПЗП устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В соответствии с п. 6 ст. 65 Водного кодекса РФ ширина ВОЗ озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина ПЗП устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина ПЗП реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В границах водоохранных зон запрещаются:

– использование сточных вод для удобрения почв;
– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах ВОЗ допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды

В границах ПЗП наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещается:

– распашка земель;
– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организации для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ ВОЗ и границ ПЗП специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Ближайшим к проектируемым скважинам на кустовой площадке № 1 водным объектом является озеро б/н площадью 0,17 км^2, расположенное в 180 м юго-восточнее.

Таким образом, проектируемые сооружения не попадают в границы водоохранных зон ближайших водных объектов.

3 Планировочная организация земельного участка

Строящиеся эксплуатационные скважины на Сихорейском месторождении расположены на землях Ненецкого автономного округа промышленного назначения, предоставленных в долгосрочную аренду.

В орографическом отношении район работ представляет собой слаборасчленённую полого-волнистую равнину, изрезанную долинами рек и ручьев с преобладающими абсолютными отметками 90-140 м. Водораздельные участки осложнены грядами и увалами (абсолютные отметки до 185 м), которые простираются с юго-запада на северо-восток и ограничены от равнины четко выраженными в рельефе уступами.

Площадка отсыпана и застроена.

От площадки отмыкает проектируемый коридор трасс нефтепровода, автодороги,который следует на юго-восток.

Проектируемая площадка скважин расположена в пределах арендованных земельных участков. Площади арендованных участков на период строительства и период эксплуатации скважин приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Наименование проектируемого сооружения	Номер кадастрового участка	Назначение отводимого земельного участка	Размер, га
Кустовая площадка №1	83:00:080001:2442	Обустройство Сихорейского месторождения. Под куст скважин №1. 05-04/3 от 27.01.2016	0,67
	83:00:070003:186	Обустройство Сихорейского месторождения. Под куст скважин №1. 124 от 19.02.2015	5,68
	83:00:070003:3923	Обустройство Сихорейского месторождения. Под куст скважин №1. 05-04/20 от 26.10.2015	0,65
Примечание – Все проектируемые объекты вмещаются в границы отведённых кадастровых участков.			

Изъятие земельных участков под размещение объектов, а также любое использование этих территорий, возможно при условии сохранения правового и охранного режимов ТТПП, установленных законодательством РФ.

На территории проектируемых объектов особо охраняемых природных территорий (ООПТ) нет.

4 Зонирование территории земельного участка

Организация земельного участка (площадки) куста на период строительства скважины (объектов капитального строительства) планируется с учетом расположения основного оборудования буровой установки ZJ-40. В пределах отведенного под площадку буровой земельного участка проектом предусмотрено временное размещение следующих зданий и сооружений:

- Вышечно-лебедочный блок;
- Приемные мостки;
- Стеллажи для бурильных и обсадных труб;
- Доливная емкость с оборудованием;
- Модуль ЦСГО;
- Промежуточные емкости;
- Приемные емкости;
- Насосный блок;
- Блок компрессоров;
- Дизельные электростанции;
- Емкость водяная накопительная;
- Емкость водяная для работы парогенератора;
- Емкость для дизтоплива 75 $м^3$;
- Емкость для нефти 75 $м^3$;
- Блок дополнительных емкостей (БДЕ);
- Площадка под хим. реагенты;
- Склад для ДЭС;
- Временный накопитель;
- Административно-бытовой комплекс;
- Котлован ПВО;

Полный перечень всех сооружений приведен на чертеже (1704-000-ПЗУ-0001).

Схема планировочной организации земельного участка разработана из условий наиболее рационального использования территории, с учетом расположения основных и производственных сооружений буровой установки в соответствии организацией рельефа с учётом вертикальной планировки и розой ветров.

Расстояния между зданиями и сооружениями на площадке скважины приняты в соответствии с нормами Приказа от 15.12 2020 года № 534 Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» и СП 231.1311500.2015 Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности; п. 394 Правил противопожарного режима в Российской Федерации.

На территории площадки скважины для обеспечения подъездов к объектам и сооружениям и противопожарных подъездов предусмотрены проезды по всему периметру участка. В целях безопасности проведения технологического процесса бурения для скважины предусмотрена вертикальная планировка. Вертикальная планировка решается в двух уровнях. Для основных технологических сооружений (вышко-лебедочный блок, насосный блок, блок очистки бурового раствора) проектируемый уклон составляет 0,5 %, что позволяет осуществлять процесс бурения на ровной площадке.

5 Инженерная подготовка территории под строительство объекта капитального строительства

До начала основных работ на участке, отводимом под площадку скважины, выполняются подготовительные работы:

– земляные работы по подготовке площадки под буровую установку, в соответствии с типовой схемой расположения блоков буровой установки и вспомогательных объектов буровой. В обваловке высотой 1,0 м по периметру кустовой площадки следует предусмотреть проходы для пропуска крупных блоков и транспортных средств;

– планировка площадки на горизонтальность для установки оборудования и разметка оси вышки с помощью нивелира при этом перепад высот под опорами оснований на подготовленной площадке не должен превышать 10 мм;

– устройство отсыпки привозным грунтом под площадки для спец. техники, котельную, электростанцию;

– транспортировка и складирование оборудования;

– сооружение надворной уборной с металлической емкостью объемом 4 м^3 для сбора жидких отходов;

– сооружение бытовых помещений по ВСН 42-89;

– подготовка площадки для контейнеров под твердые бытовые отходы.

– транспортирование блоков оборудования и материалов на подготовленную рабочую площадку строительства буровой. Эта группа работ включает:

а) контроль за техническим состоянием блоков, узлов оборудования и транспортных средств во время их маневрирования в процессе движения по трассе вплоть до месторасположения площадки строительства буровой;

б) размещение доставленных блоков, узлов оборудования и материалов на подготовленной рабочей площадке в рациональном порядке, обеспечивающем удобство монтажа буровой установки и возведения привышеченых сооружений;

– монтаж блоков и оборудования, обкатка машин, механизмов и сдача буровой установки. Эта группа работ включает:

а) устройство фундаментов;

б) монтаж бурового оборудования, расположение и обвязка блоков выполняются в соответствии с кинематической схемой буровой установки, технической документацией завода-изготовителя, с привязкой к заданному центру скважины;

в) сборка или установка вышки;

г) монтаж коммуникаций:

1) паропровода;

2) воздуховода;

3) топливопровода;
4) водопровод;
5) нефтепровод.

д) монтаж силовых и осветительных электролиний - низковольтной ЛЭП, протяженностью 100 м по территории буровой;

е) опрессовка нагнетательных линий;

ж) монтаж и подключение дизель - генераторов;

з) обустройство административно-бытового комплекса;

и) обустройство котельной;

к) установка ёмкости для ПВО;

л) строительство склада ГСМ, с обваловкой высотой 0,5 м, шириной по верху 0,5 м, шириной по низу 2 м;

м) устройство складов для хранения химических реагентов с обваловкой высотой 0,5 м, шириной по верху 0,5 м, шириной по низу 2 м;

н) устройство забурочной ямы под основанием буровой установки. Размер забурочной мы составляет 3х3х1,5 м. Стенки забурочной ямы укрепляются металлическим коробом. Металлический короб устанавливается на дно забурочной ямы и снаружи фиксируется цементно-бентонитовой смесью. В забурочную яму погружается вертикальный шламовый насос для откачки выходящего бурового раствора и выбуренной породы.

6 Благоустройство территории

К нарушенным землям относятся земли, которые утратили свою первоначальную природно-хозяйственную ценность или являются источником отрицательного влияния на окружающую природную среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима территорий, образованием техногенного рельефа (выемок, отвалов, просадок земной поверхности и т.д.), а также других качественных изменений, вызванных производственной деятельностью.

Рекультивация земель, нарушаемых в период бурения проектируемых объектов и сооружений, включает в себя комплекс работ, направленных на восстановление их продуктивности и природно-хозяйственной ценности, а также на улучшение состояния окружающей природной среды.

Рекультивация земель, нарушенных при проведении всех видов строительных работ, связанных с нарушением поверхностного слоя, будет осуществляться за счет средств Заказчика проекта в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель.

Особенности природно-климатических условий региона, степень техногенного воздействия на почвы и оценка устойчивости почвенно-растительного покрова обусловливают выбор природоохранного направления рекультивации. Рекультивация земель предусматривает выполнение двух этапов – технического и биологического.

По завершению работ на площадке биологической рекультивации подлежат земли, занимаемые по периметру площадки (откосы). Решения по биологической рекультивации представлены в томе 6.3 «Проект рекультивации земель».

Порядок приемки и передачи рекультивированных земель регламентируется приказом Минприроды № 525.

Передаче соответствующим землепользователям подлежат земли, на которых выполнен весь комплекс работ, предусмотренный проектом рекультивации. В зависимости от технологических условий производства работ рекультивированные земли могут передаваться (по договоренности с хозяйствами) отдельными участками, по мере выполнения на них восстановительных работ.

Приемка–передача рекультивированных земель соответствующими землепользователями производится комиссией, назначаемой администрацией района, и

оформляется актом в установленном порядке. Комиссия назначается не позднее, чем в пятидневный срок после получения письменного извещения предприятия, организации, учреждения, проводившего рекультивацию земель, о готовности объекта к передаче.

Принятые комиссией рекультивированные земельные участки возвращаются землепользователям в устанавливаемом порядке.

6.1 Техническая рекультивация

Мероприятия по техническому этапу выполняются по завершению строительных работ и представляют собой подготовку земель для их последующего целевого использования и охраны от возможного проявления негативных (в основном эрозионных и дефляционных) процессов.

Проведение работ по технической рекультивации земель включает выполнение на рекультивируемых территориях разравнивания поверхности (планировка механизированным способом) после очистки территории и вывоз строительного мусора (обрезки труб, металлолом, железобетонные конструкции и их фрагменты и пр.) на специальные площадки.

Общая площадь проведения работ по технической рекультивации для площадки скважины составит 4,2481 Га (42481м2)

Более подробно раздел работы по рекультивации представлены в томе 6.3 «Проект рекультивации земель».

6.2 Биологическая рекультивация

Биологический этап рекультивации направлен на закрепление поверхностного слоя почв корневой системой растений, создание сомкнутого травостоя и предотвращение проявления процессов ветровой и водной эрозии на нарушенных землях. Биологический этап определяет формирование биогеоценозов на нарушенных землях.

Биологический этап включает проведение следующих работ:

– залужение техногенных песчаных поверхностей;
– ранневесеннюю ревизию всходов многолетних трав;
– подсев трав по прогалинам и подкормку минеральными удобрениями N_{30} $P_{30}K_{30}$.

После строительства объектов предусмотрено обязательное натурное уточнение уровней нарушения почвенно-растительного покрова на отведенных землях для уточнения объемов и стоимости рекультивационных работ.

Уход за рекультивированными участками проводится в течение 2-3 лет. Он заключается во внесении минеральных удобрений – один раз в сезон. При необходимости осуществляется подсев. При достижении проективного покрытия растений 70 % восстанавливаемая площадь может быть сдана землепользователю.

Более подробно раздел работы по рекультивации представлены в томе 6.3 «Проект рекультивации земель».

7 Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для строительства скважины

Площади занимаемых земель под кустовую площадку скважин приведены в таблице 4. После бурения территория, занимаемая буровой установкой, используется заказчиком по своему усмотрению.

Таблица 4 – Площади занимаемых земель под кустовую площадку

Наименование площадок и трасс	Площадь
Кустовая площадка	7,00Га (70000м2)

8 Транспортные коммуникации

Транспортная сеть месторождения представлена сетью внутрипромысловых дорог с твердым покрытием, а также полевыми дорогами.

Для обеспечения проезда пожарной и ремонтной техники по территории проектируемых площадок предусмотрено строительство внутриплощадочных автомобильных проездов. В соответствии с т.7.1 СП 37.13330.2012 внутриплощадочные проезды приняты IV-н категории, как вспомогательные автомобильные дороги и дороги с невыраженным грузооборотом.

Внутренние автодороги запроектированы в увязке с генеральным планом, система дорог кольцевая и тупиковая, с разворотными площадками размером 15,0 х15,0 м.

Продольные и поперечные уклоны внутриплощадочных проездов увязаны с планировочными решениями прилегающей территории. Подъезды запроектированы исходя из условия обеспечения перевозок грузов по кратчайшему расстоянию, возможности подъезда пожарных и аварийных автомобилей к объектам, обеспечения безопасности движения, удобства водоотвода.

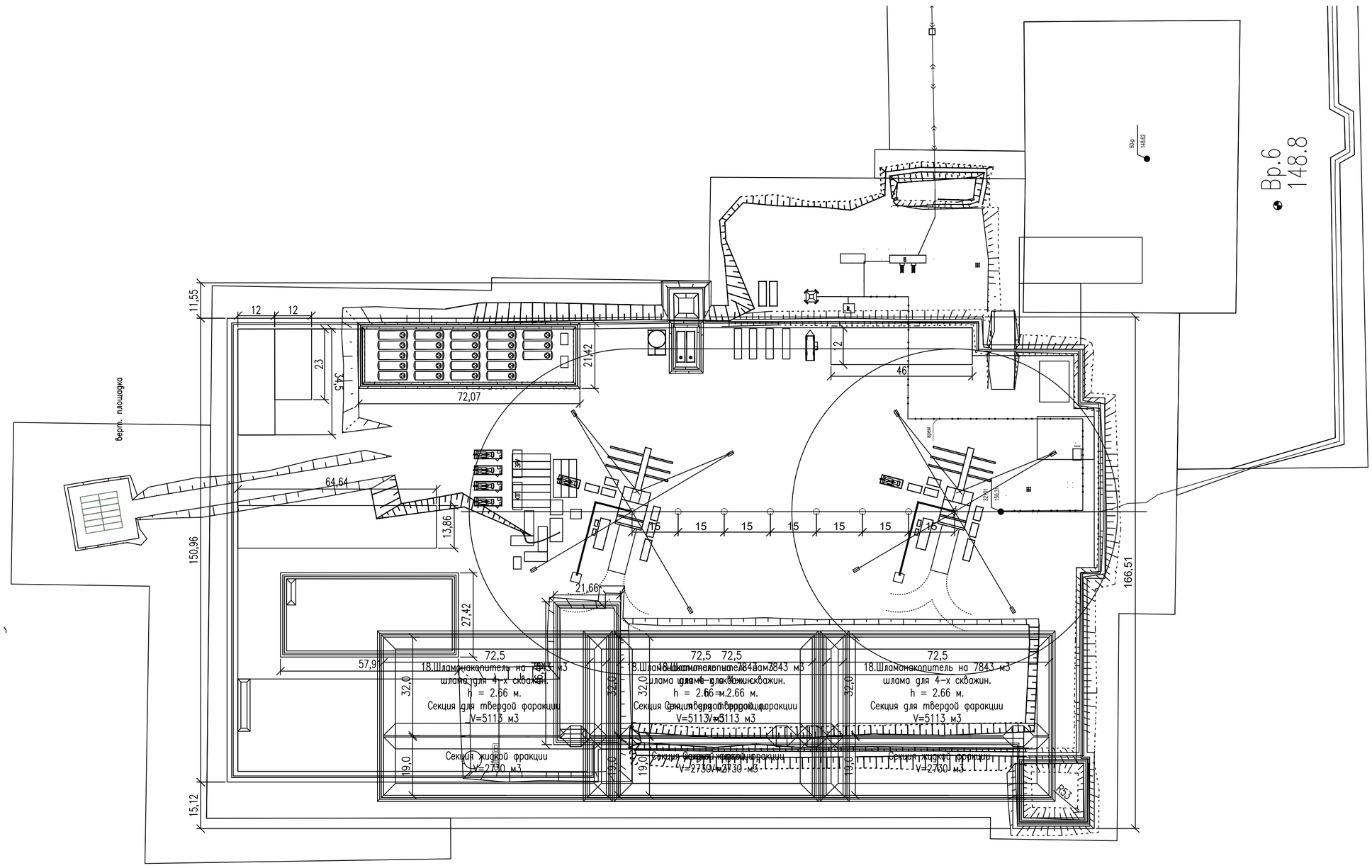
Основные параметры поперечного профиля проектируемых внутриплощадочных проездов:

- число полос движения – 1;
- ширина проезжей части – 3.5 м;
- радиусы поворотов по оси основных дорог – 20 м, а на примыкании – 15 м.

9 Перечень законодательных актов и нормативных документов РФ

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
4) Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5) Постановление Правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 № 87;
6) СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
7) СанПиН 2.1.4.1110-02 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
8) Постановление № 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21"Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
9) СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
10) СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*;
11) СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)»;
12) Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 №1479;
13) Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности";
14) СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*;
15) СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве» Актуализованная редакция СНиП 3.01.03-84;
16) СП 231.1311500.2015 Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности;
17) СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Условные обозначения	
N	Наименование
1	Приемный мост
2	Буровая установка ZJ-40
3	Блок очистки бурового раствора
4	Вагон ГТИ
5	Компрессорный блок
6	Блок емкостей
7	Насосный блок
8	Склад дизельного топлива (РГС-75 18 ед.)
9	Котельная (3 колта ПКН-2С)
10	Условное положение шнека при сбросе шлама из ЦСГО
11	Перемычка для разделения твердой и жидкой фаз отходов бурения
12	Станция управления ПВО
13	Котлован для аварийного сброса жидкости котельной с гидроизоляцией, V=7м3
14	Склад нефти (РГС-75 7 ед.)
15	Линии ПВО
16	Административно-бытовой комплекс
17	Котлован ЖБО с гидроизоляцией
18	Временный накопитель шлама
19	Амбар освоения. h = 1м, V = 375м3
20	Водяная емкость для котельной
21	Вагон-склад
22	Вагон-слесарка
23	Энергоблок 4 ДГУ 1000 кВт
24	Контейнеры – 3 шт: – для сбора хоз.быт. отходов; – для сбора мусора из полимерных материалов – для сбора мусора, загрязненного нефтепродуктами.
25	Место сбора при ЧС
26	Противопожарные емкости
27	Место складирования металлолома
28	Место стоянки пожарной техники 20х20 м
29	Площадка пересыпки хим. реагентов
30	ДЭС для ВСП
31	Гидростанция
32	Станция охлаждения лебедки
33	Площадка хранения химии для рекультивации шламонакопителей
34	Емкость ПВО
35	Блок дросселирования и глушения в утепленном контейнере
36	Шламонакопитель металлический 10х3,5 м для сброса шлама со шнека



Согласовано

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						1704-000-ПЗУ-0001		
						Строительство эксплуатационных наклонно-направленных скважин NN32102, 32103, 32104, 32105, 32106, 32121, 32122, 32123 на кустовой площадке N 1 Сихорейского месторождения, ЦКП, блок 3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Кормухин			03.08.26		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Щербаков			03.08.26		П		1
Н.контр.		Поликашина			03.09.25	Схема расположения оборудования буровой установки ZJ-40	ГИПРОВОСТОКНЕФТЬ	
ГИП		Казаков			03.08.26			

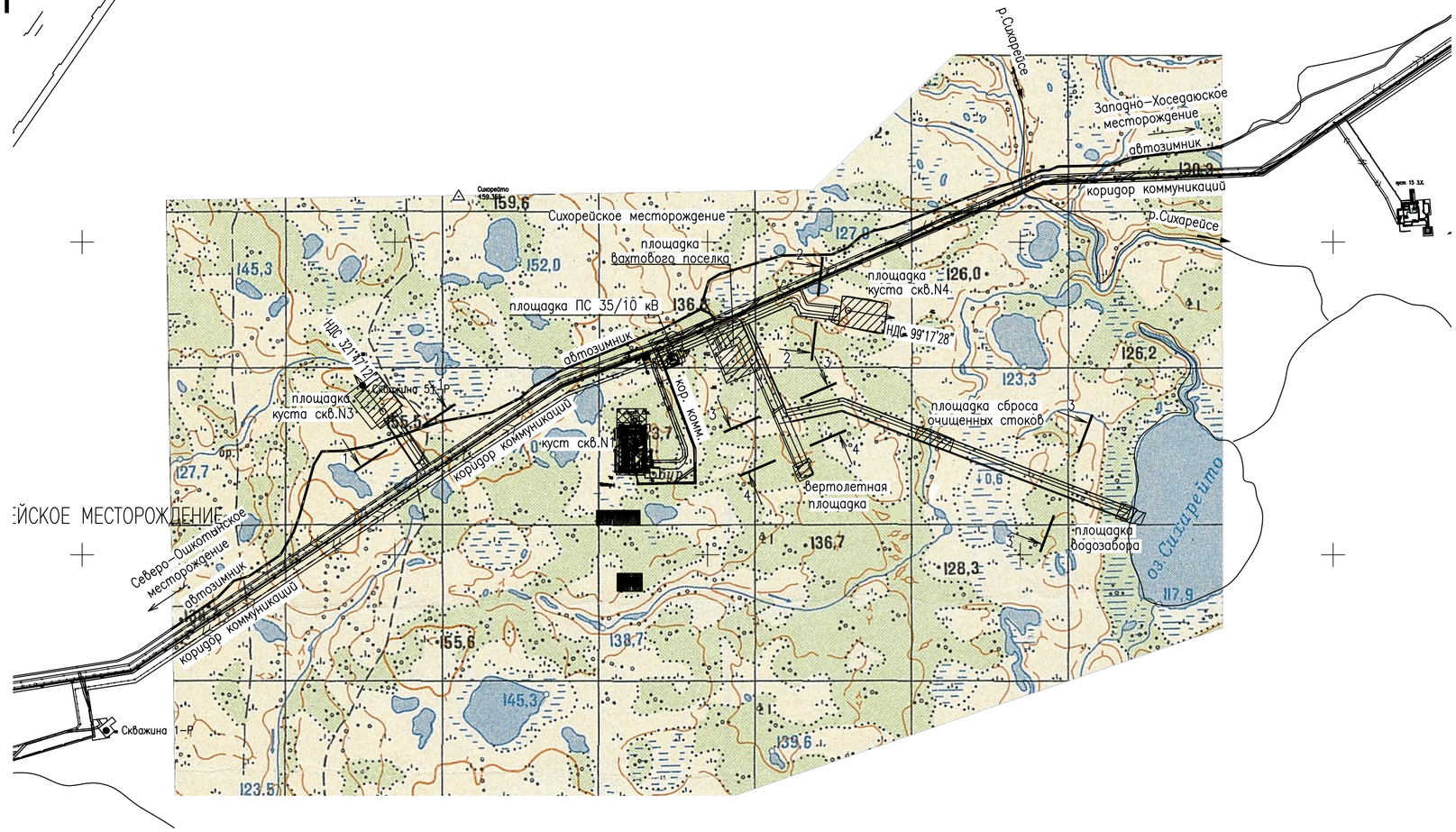
Формат А2 Файл 1704-000-ПЗУ-0001_0.dwg

МАСШТАБЫ

0 250 500 750 1000 МЕТРЫ

1:25000

С
N



ЕЙСКОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ

410000

354000

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Изысканная площадка
	Площадки изысканные ранее (объект 0382)
НДС 321°47'12"	Направление движения станка при бурении скважин

Изм.	Кол.уч.	Лист	N'док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кормухин			03.09.25
Проверил		Щербаков			03.09.25
Н.контр.		Поликашина			03.09.25
ГИП		Казаков			03.09.25

1704-000-ПЗУ-0002

Строительство эксплуатационных наклонно-направленных скважин NN32102, 32103, 32104, 32105, 32106, 32121, 32122, 32123 на кустовой площадке N 1 Сихорейского месторождения, ЦКП, блок 3

Стадия	Лист	Листов
П		1

Ситуационный план.
М 1:25000

ГИПРОВОСТОКНЕФТЬ

Формат А2 Файл 1704-000-ПЗУ-0002_0.dwg