

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО «АНКОР»

**"Рекультивация земельных участков с кадастровыми
номерами 86:04:0000001:96955 и 86:04:0000001:37245 на
Северо-Ореховском месторождении"**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

СОП-2226-П-ПЗУ.00.00

Том 2

2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНЖЕНЕРНОЕ БЮРО «АНКОР»

**"Рекультивация земельных участков кадастровыми
номерами 86:04:0000001:96955 и 86:04:0000001:37245 на
Северо-Ореховском месторождении"**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

СОР-2226-П-ПЗУ.00.00

Том 2

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

Главный инженер проекта



И. И. Минхаиров

2024 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-С	Содержание тома2	1
СОР-2226-П-СП.00.00	Состав проектной документации	1
СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т	Текстовая часть	8
СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-001	Разбивочный план. План организации рельефа. План благоустройства территории. (1:500)	1
СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-002	План земляных масс (1:500)	1
СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-003	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:25000)	1
	Общее количество листов, включенных в том	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-С			
Разраб.		Ханбиков				Содержание тома2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н. контр.		Мандрова				ООО «Инженерное Бюро «АНКОР»			
ГИП		Минхаиров							

Состав проектной документации

Состав проектной документации представлен в томе СОР-2226-П-СП.00.00

Согласовано							СОР-2226-П-СП.00.00					
Взам. инв. №							Состав проектной документации					
Подп. и дата												
Инв. № подл.	Разраб.	Минхаиров	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	ООО «Инженерное Бюро «АНКОР»			
Н. контр.	Мандрова	ГИП	Минхаиров	Подп.	Дата	П	1	1				
ГИП	Минхаиров	Подп.	Дата	Подп.	Дата							

Оглавление

Оглавление.....	1
1 Характеристика земельного участка	2
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	4
3 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	4
4 Техничко-экономические показатели земельного участка	5
5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	5
6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
7 Зонирование территории земельного участка.....	6
8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....	6
9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	6
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	6
11 Перечень нормативных документов	7
Таблица регистрации изменений	8

Согласовано							СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т																	
												Текстовая часть тома 2												
Взам. инв. №							Изм.			Кол. уч.			Лист			№ док.			Подп.			Дата		
Подп. и дата							Разраб.			Ханбиков						Стадия			Лист			Листов		
Инв. № подл.							П			1			8			ООО «Инженерное Бюро «АНКОР»								
Инв. № подл.							Н. контр.			Мандрова						ООО «Инженерное Бюро «АНКОР»								
Инв. № подл.							ГИП			Минхаиров														

1 Характеристика земельного участка

Данная проектная документация разработана на объект "Рекультивация земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:96955 и 86:04:0000001:37245 на Северо-Ореховском месторождении", расположенному на площадке, находящейся на территории Нижневартовского района ХМАО-Югра.

Ближайшие к границе объекта населенные пункты расположены:

- н.п. Покур в 1.6 км северо-западнее участка изысканий,
- н.п. Вата в 20.0 км северо-восточнее участка изысканий,
- н.п. Мегион в 30.8 км северо-восточнее участка изысканий,
- н.п. Лангепас в 32.8 км северо-западнее участка изысканий,
- н.п. Локосово в 38.8 км северо-западнее участка изысканий,
- н.п. Нижневартовск в 55.9 км восточнее участка изысканий.

В административном отношении участок работ расположен на Северо-Ореховском месторождении нефти в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, рядом с южной границей сельского поселения Покур. Участок работ находится, на правом берегу протоки Покур (р.Обь), в 1.5 км на юго-восток от границы с п. Покур, в 200 м от промысловой дороги на куст №14 Северо-Ореховского месторождения.

Территория проектирования расположена на Среднеобской низменности в пойменной части правого берега реки Обь, в зоне крупных проток Покур, Поперечная, Устье Кирьяс, на водоразделе рек Бол.Покур и Обь на коренной террасе.

Пойма Оби изрезана руслом реки и многочисленными протоками, старицами. Наряду с затопляемыми участками высотой 31,2-37,6 м над уровнем моря, в пойме имеются участки по берегам рек и проток высотой 37,6-40,2 м над уровнем моря, незатопляемые в паводок.

Рельеф Среднего Приобья вдоль широтного отрезка Оби слабоволнистый, с незначительным колебанием высот. Средние абсолютные отметки составляют 35-55 м.

Климат района резко континентальный с коротким летом, продолжительной зимой, короткими переходными сезонами, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Средняя температура воздуха самого холодного месяца года – января минус 22,0 ÷ 24,0 °С; средняя температура самого теплого месяца – июля – 16,0 ÷ 17,0 °С. Средняя годовая температура воздуха минус 3,5 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха минус 55,0° С. Абсолютный максимум температуры воздуха плюс 35,0 ° С. Температура наиболее холодной пятидневки минус 43,0 °С.

Среднегодовое количество осадков составляет около 400 мм, высота снежного покрова 50-80 см, достигает 1,5 м и более.

Район характеризуется повышенными скоростями ветра, часты метели и туманы по долинам Оби.

На территории Нижневартовского района находится более двух тысяч озер, протекает более двух тысяч рек и ручьев. Основная река – Обь с двумя притоками Вах и Аган. Приблизительно 50% территории района заболочено.

Главным водотоком, формирующим речной бассейн изучаемой территории является река Обь с ее протоками. Все остальные реки исследуемого района являются обскими притоками первого, второго и третьего порядка. Самые крупные – Большой Юган, Ватинский Еган, Большой и Малый Покур. Реки смешанного типа питания. Половодье на реках продолжительное и сильное, длится с мая по июль.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					СОП-2226-П-ПЗУ.00.00-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

Место производства работ расположено на территории, которая омывается крупной протокой Покур и рекой Бол.Покур. Крупные протоки и реки соединяются между собой серией более мелких проток, образуя своеобразную водную сеть. Пространство между протоками изобилует мелкими старичными озерами и сорами. Некоторые крупные протоки судоходны во время всего периода навигации, большинство пересыхают и становятся недоступны даже для моторных лодок.

Растительный покров огромной по своим размерам поймы Оби состоит из множества болотных, луговых, кустарниковых лесных сообществ.

Отдельные участки леса встречаются вдоль правого берега протоки Мега на коренной террасе р. Обь, где произрастает сосна и береза. В пойме р. Обь встречаются травянистые болота, местами поросшие низкорослой березой, осинкой, и заливные луга. Вдоль берегов проток и стариц произрастает ива, черемуха и кустарник, часто образуя труднопроходимые заросли. На сухих гривах растет береза и осина.

Территория Ханты-Мансийского автономного округа почти целиком лежит в подзоне средней тайги. Отличительная черта почв и почвенного покрова региона – повышенный гидроморфизм и, в связи с чем, чрезвычайно сильная заболоченность. Болота занимают 50% площади округа, образуют на слабо дренированных междуречьях крупные массивы и характеризуются высокой обводненностью. Почвы территории - аллювиальные (илувато-торфяно- глеевые, дерново-глеевые) в пределах поймы и первой надпойменной террасы, а также почвы органогенные гидроморфные (торфяные верховые сосново-сфагновых болот).

Территория Нижневартовского района области покрыта сетью автомобильных дорог регионального и внутрихозяйственного значения. Район имеет транспортное сообщение с крупными городами России.

Дорожная сеть представлена автомобильной дорогой федерального значения 71-100К-10 «Нижневартовск-Мегион-Сургут» («Югра»), которая проходит в 21.8 км северо-восточнее участка работ.

К площадке рекультивируемого участка с промысловой автодороги от с.п.Покур до ряда кустов Северо-Ореховского месторождения выполнен съезд грунтовой дороги.

Площадка работ расположена на Северо – Ореховском месторождении нефти в Нижневартовском районе АО Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 1.6 км от села Покур. Территория работ находится в 900м от протока Покур р. Обь.

Участок проектирования имеет сложную конфигурацию. Южная его часть окружена обвалованием. Рельеф территории участка изысканий достаточно ровный.

Часть участка пересекает линия электропередач ВЛ 35 кВ ООО «МЭН».Так же там проходит автомобильная дорога «с. Покур – куст 14». К самому участку подходит песчаная дорога.

Территория работ незастроенная, находится в окружении леса.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т						3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта.

В районе проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории (заповедники, заказники, памятники природы и др.).

Территория проектирования находится вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, вне границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектом предусмотрено рекультивация земельного участка для хранения и переработки промышленных и бытовых отходов на Северо-Ореховском месторождении. Планировочные решения генерального плана площадок производства работ приняты с учетом санитарно-гигиенических, противопожарных требований, нормативных разрывов, размещения инженерных коммуникаций, размещения площадки вне водоохраных зон водоемов, с учетом господствующих ветров.

В данной проектной документации предусматривается вырубка леса, засыпка амбаров №1 и №2, разборка земляного холма, разборка существующего обвалования амбаров №1 и №2. Засыпка амбаров производится до отметок поверхности рельефа.

Засыпка амбаров производится с целью наполнения тела амбара, доведения объекта до уровня дневной поверхности. При засыпке земельного участка используется привозной (автотранспортом) однородный грунт для засыпки из близлежащего карьера.

В качестве источника грунта для засыпки может рассматриваться минеральный грунт (песок) по ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ».

Используемые материалы для засыпки амбаров на момент их использования должны иметь все необходимые разрешительные документы.

Земляные работы должны производиться с обеспечением требований качества и с обязательным пооперационным контролем всех технологических процессов.

Расчеты земляных масс выполнены графически, с помощью программы GeoniCS. План земляных масс приведен на чертеже СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-002.

После очистки территории от леса из засыпки амбаров, предусматривается озеленение территорий толщиной не менее 0,2 м. Целью технических мероприятий по рекультивации является приведение земель в состояние, пригодное для дальнейшего восстановления почвенно-растительного покрова естественным путем после проведения биологической рекультивации.

Работы должны производиться с соблюдением нормативных документов, регламентов, инструкций и проектной документацией, с оформлением нарядов-допусков, актов и других документов, с назначением ответственных лиц за подготовку, организацию, проведение работ и обеспечение мер безопасности, с соблюдением ППР, согласованного и утвержденного Заказчиком.

На площадках по производству работ по рекультивации амбаров, новые инженерные коммуникации не предусматриваются.

Участок рекультивации расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:37245, 86:04:0000001:96955. Общая площадь составляет 3,421 га.

Категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Участок имеет сложную конфигурацию, состоит из площадки складирования, которая имеет форму прямоугольника (ориентировочные размеры 230м на 150м), и подъездной дороги, которая примыкает к северной границе площадки складирования.

С южной и западной сторон граничит с лесными участками.

С восточной стороны к участку работ примыкает действующий полигон ТБО н.п. Покур Нижневартковского района.

Площадка участка работ частично окружена обвалованием с южной стороны.

4 Технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели представлены в таблице [4.1](#).

[Таблица 4.1](#)

Основные показатели	Количество
Площадь освоения участка, м ²	33976.32
Площадь биологической рекультивации территории, м ²	16123.98
Объем грунта планировки территории (разборка):	
Разборка земляного вала амбара №1, м ³	473
Разборка земляного вала амбара №2, м ³	123
Разборка земляного холма, м ³	3957
Грунт планировки территории (разборка), м ³ /т	4553/7740
Объем грунта планировки территории (засыпка):	
Засыпка амбара №1 песком, м ³	726
Засыпка амбара №2 песком, м ³	2229
Грунт планировки территории (засыпка), м ³ /т	2955/5024
Вырубка леса, м ²	7735.65

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В данной проектной документации предусматривается вырубка леса, засыпка амбаров №1 и №2, разборка земляного холма, разборка существующего обвалования амбаров №1 и №2. Освоение новых земель в проекте не предусмотрено. Мероприятия по инженерной подготовке не разрабатываются.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка площадки принята сплошная. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях, в увязке проектных отметок верха амбаров с отметками существующего рельефа площадки.

Вертикальная планировка территории решалась с учетом:

- требований технологических норм проектирования данного производства;
- обеспечения полного поверхностного отвода атмосферных осадков.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т						5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В данном разделе рассматривается засыпка амбаров привозным грунтом после комплекса работ по технической рекультивации и планировка территории засыпки, разборка существующих насыпей и обвалований и вывоз за пределы территории.

Грунт насыпи должен быть без органических и нефтесодержащих примесей. Объем привозного грунта, необходимый для планировочных работ, подсчитывается по угловым отметкам.

Проектные отметки и намеченные уклоны характеризуют планируемый рельеф и определяют организацию поверхностного стока дождевых и талых вод.

Объемы по вырубке леса, засыпке амбаров №1 и №2, разборке земляного холма, разборке существующего обвалования амбаров №1 и №2, отображены в таблице на планеорганизации рельефа (СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-001)

Вертикальная планировка предоставлена на чертеже СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-001

Грунт образовавшийся при разборке земляного холма иземляных валов амбаров №1 и №2 вывозится за пределы территории. Засыпка амбаров №1 и №2 производится привозным песком.

7 Зонирование территории земельного участка

Так как технический и биологический этапы рекультивации амбаров происходит по всей площади производства работ, зонирование территорий не разрабатывается.

8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Участок работ расположен на территории с удовлетворительно развитой дорожной сетью. Подъезд к участку работ возможен в любое время года по автомобильным дорогам территориального, ведомственного и местного значения.

9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Подъезд и подход к зонам производства работ по техническому и биологическому этапам рекультивации амбаров осуществляется по существующим внутриплощадочным проездам.

Доставка строительных материалов будет производиться автомобильным транспортом подрядчика по существующим дорогам общего пользования.

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Данный раздел не разрабатывается т.к. требуется только для объектоввнепроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т						6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

11 Перечень нормативных документов

При выполнении раздела использованы следующие нормативные документы:

1. СП 18.13330.2019 (СНиП -89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий». Актуализированная редакция).
2. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
3. СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»
4. СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Требования пожарной безопасности»;
5. РД 39-133-94 Инструкция по охране окружающей Среды при строительстве скважин на нефть и газ на суше;
6. РД 08-435-02 «Инструкция по безопасности одновременного производства буровых работ, освоения и эксплуатации скважин на кусте»;
7. ГОСТ Р 58367-2019 «Обустройство месторождений нефти на суше. Технологическое проектирование»
8. ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ. Технические условия»;
9. ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»;
10. ПУЭ «Правила устройства электроустановок».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Амбар №1	
2	Амбар №2	
3	Земляной холм	

Основные показатели

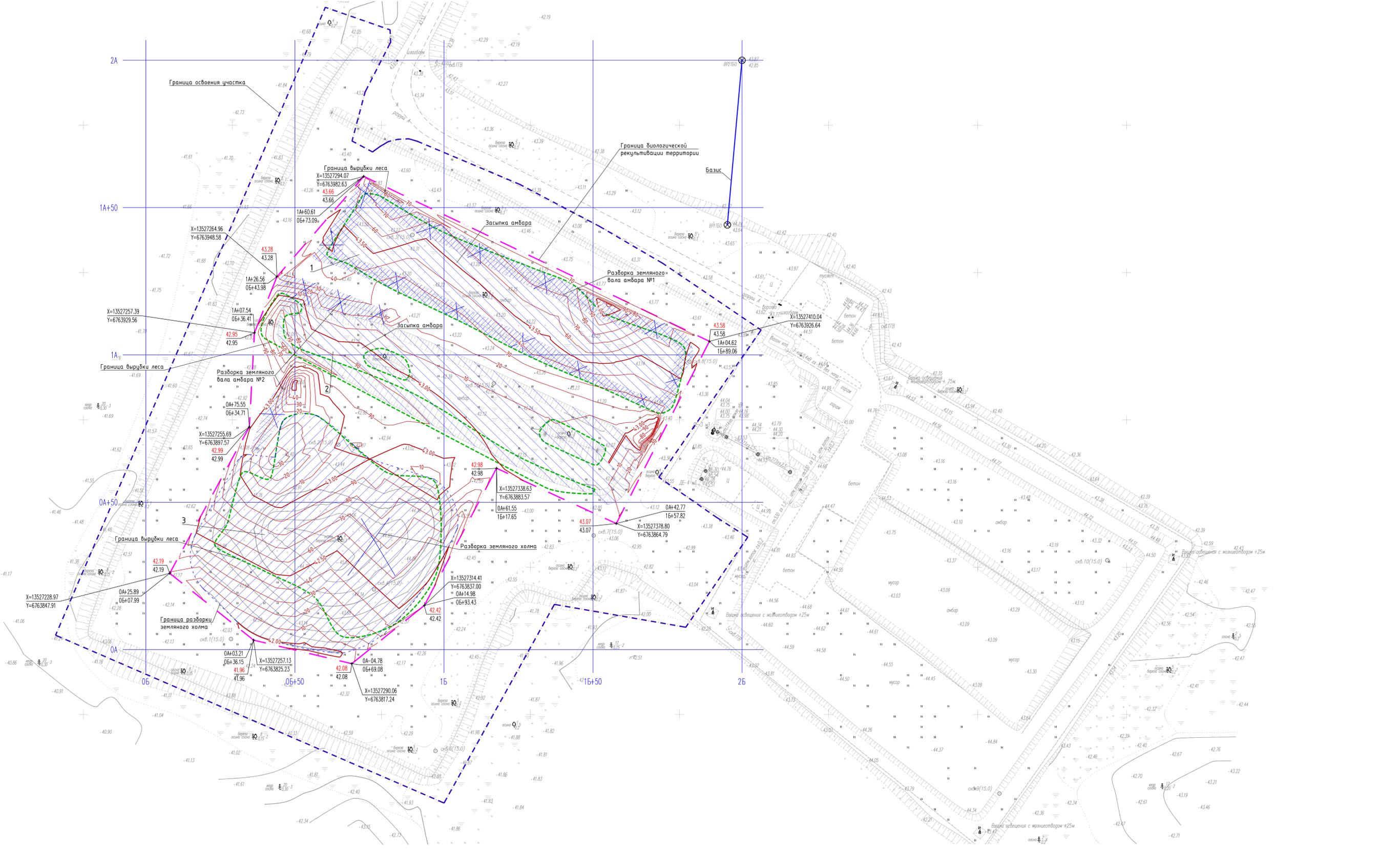
Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь освоения участка	м ²	33976.32
Площадь биологической рекультивации территории	м ²	16123.98
Объем грунта планировки территории (разборка):		
Разборка земляного вала амбара №1	м ³	473
Разборка земляного вала амбара №2	м ³	123
Разборка земляного холма	м ³	3957
Грунт планировки территории (разборка)	м ³ /м	4553/7740
Объем грунта планировки территории (засыпка):		
Засыпка амбара №1 песком	м ³	726
Засыпка амбара №2 песком	м ³	2229
Грунт планировки территории (засыпка)	м ³ /м	2955/5024
Выврка леса	м ²	7735.65

Условные обозначения

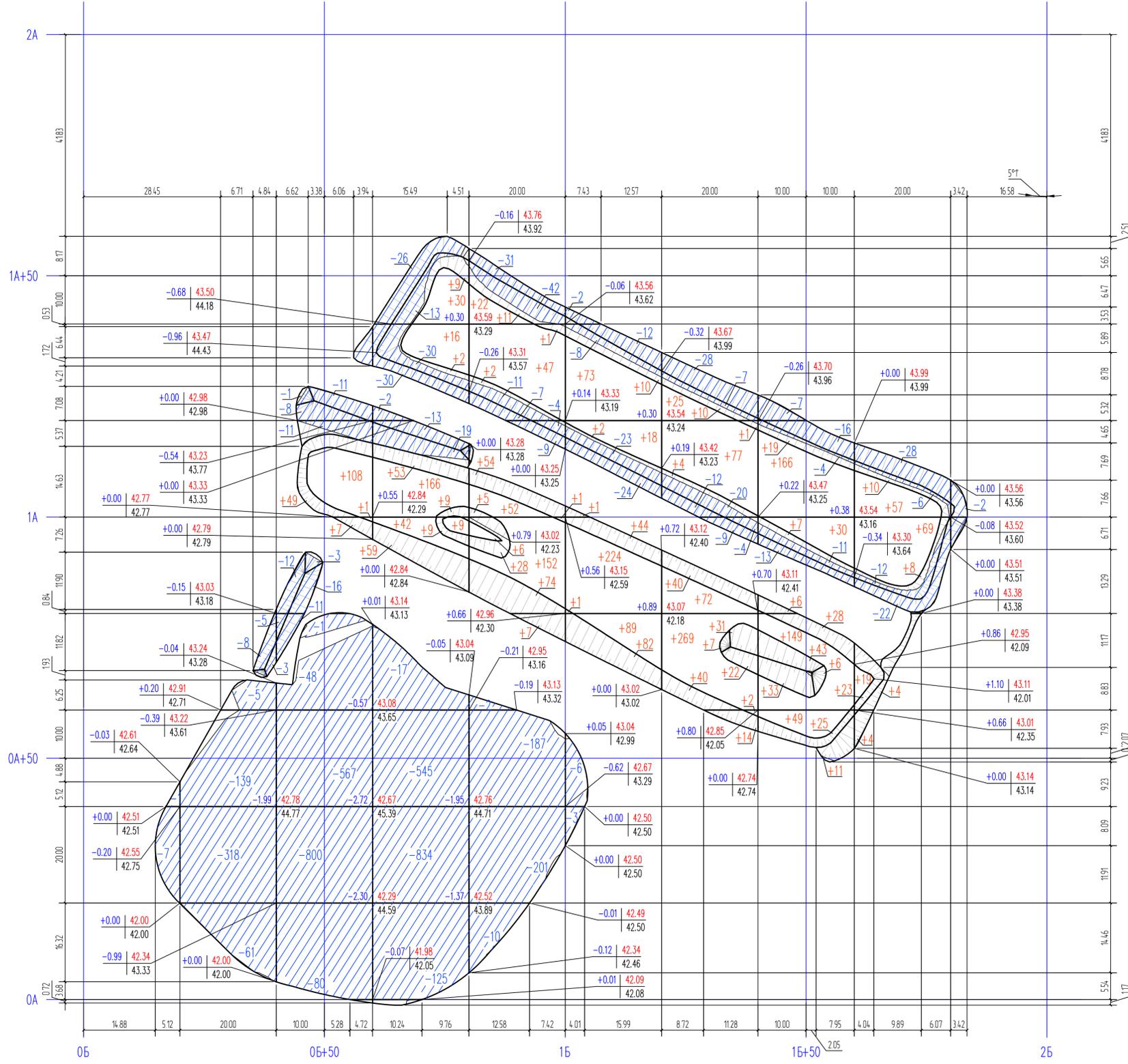
Обозначение	Наименование
	Граница освоения участка
	Граница биологической рекультивации территории
	Граница вырубки леса
	Граница разборки земляного холма
	Разборка земляного холма
	Засыпка амбаров
	Разборка земляного вала у амбаров

- Чертеж разработан на основании материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «Инженерное Бюро «АНКОР» в марте 2023 года (СОР-2226-ИИ-ИГ ДИ.00.00-Г005)
- Система координат – Заказчика.
- Система высот Балтийская 1977 г.
- Спроектированная сетка разбита через 50 м с обозначением координат по А и Б и привязана к базису, проходящему через закрепительные знаки ВР1Т60 и ВР2Т60.
- Ликвидация polygons предполагает: засыпку амбаров №1 и №2, разборку земляного холма, разборку существующего обвалования амбаров №1 и №2, вырубку леса. Засыпка амбаров производится до отметок поверхности polygons.
- Песок для засыпки подвозится автотранспортом и должен соответствовать ГОСТ 8736-2014. Слои насыпи отсыпаться высотой не более 0,30 м с послойным разравниванием и уплотнением. Коэффициент уплотнения грунта составляет 0,95 от стандартного уплотнения при относительном коэффициенте уплотнения 1,05 и оптимальной влажности по ГОСТ 22733-2016.
- План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.
- Граница биологической рекультивации территории представляет собой границу озеленения. Площадь рекультивации 16123.98 м².

СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-001					
"Рекультивация земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:00000136955 и 86:04:00000137245 на Северо-Ореховском месторождении"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ханжиков				
Н. контр.	Мандрава				
ГИП	Минхауров				
Разбивочный план. План организации рельефа. План благоустройства территории. (1:500)					ООО «Инженерное Бюро «АНКОР»
					Этап
					Лист
					1



Составлено
 Проверено
 Электронный
 Подпись
 Дата



План земельных масс составлен по сетке квадратов. По углам квадратов даны дробные отметки: числитель - отметка планировки, знаменатель - отметка земли. Слева - рабочая отметка среза или подсыпки. В контуре даны объемы работ по фигурам.

Итого м ³	Насыпь (+)	--	--	+165	+404	+462	+544	+614	+572	+194	--	Всего м ³	+2955
	Выемка (-)	-8	-534	-1574	-1654	-504	-78	-80	-51	-68	-2		-4553

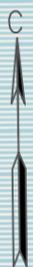
СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-002										
"Рекультивация земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:96955 и 86:04:0000001:37245 на Северо-Ореховском месторождении"										
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разраб.	Ханджиков					Стадия	Лист	Листов		
						П		1		
Н. контр.	Мандрова					План земельных масс. (1:500)			ООО «Инженерное Бюро «АНКОР»	
ГИП	Минхаиров								Формат	

Российская Федерация, ХМАО–Югра, Нижневартовский район
 Обзорная карта района работ масштаб 1:50000

Нижневартовский район

Покур

Полигон для хранения и переработки промышленных и бытовых отходов



Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Условные обозначения

Участок проектирования
Полигон



Масштаб 1:25000
 За топооснову взяты карты Open StreetMap портала
 масштаба 1:25000

						СОР-2226-П-ПЗУ.00.00-ГЧ-003		
						"Рекультивация земельных участков с кадастровыми номерами 86:04:0000001:96955 и 86:04:0000001:37245 на Северо-Ореховском месторождении"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хандиков						
Н.контр.		Мандрова				Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:25000)		
ГИП		Минхаиров						