



РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Документация по планировке территории в составе:
проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта**

Обустройство месторождения «Одопту-море»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

05081-П-047.000.000- ППТПМТ-03

**РАЗДЕЛ 3
РАЗДЕЛ 4**

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

Изм	№ док	Подп.	Дата

2020



РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Документация по планировке территории в составе:
проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта**

Обустройство месторождения «Одопту-море»

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

05081-П-047.000.000-ППТПМТ-03

Главный инженер проекта

В. Исупов

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

Изм	№ док	Подп.	Дата

2020

Раздел 3
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.»

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-04-Ч-001-017	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Схема границ зон с особыми условиями использования территории, лесничеств. Схема конструктивных и планировочных решений	Лист 1-17
2.	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-03-Ч-001-018	Схема расположения элементов планировочной структуры.	Лист 18



РАЗДЕЛ 4. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.	8
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	9
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	10
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	10
5. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими на момент подготовки проекта планировки территории	11
6. Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории	11
7. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)	12
Приложения	13

**Состав документации по планировке территории:
«Обустройство месторождения «Одопту-море»**

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-02	Основная часть. Проект планировки территории	Графическая часть
Раздел 2	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-01	Основная часть. Положение о размещении линейных объектов	Текстовая часть
Раздел 3	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-04	Материалы по обоснованию.	Графическая часть
Раздел 4	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-03	Материалы по обоснованию	Пояснительная записка
Раздел 5	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-05	Основная часть проекта межевания	Текстовая часть.
Раздел 6	05081-П-047.000.000-ППТПМТ-06	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	Графическая часть



Введение

В соответствии с п. 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ субъекты естественных монополий могут самостоятельно принимать Решения о подготовке документации по планировке территории.

ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» является субъектом естественных монополий и включены в реестр субъектов естественных монополий.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Обустройство месторождения «Одопту-море» (далее – документация по планировке территории, проект планировки, проект межевания, проект) выполнен на основании приказа ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» № 780 от 06.09.2019г., в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания территории.

При разработке документации по планировке территории использованы материалы и результаты инженерных изысканий, выполненные в 2019 г. ООО «РН-СахалинНИПИморнефть».

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Задачами подготовки проекта планировки и межевания территории линейного объекта «Обустройство месторождения «Одопту-море» являются:

- определение зоны планируемого размещения линейных и площадных объектов на основании материалов предпроектного обследования и материалов инженерных изысканий с отображением мест размещения проектируемых объектов (информация о месте размещения объекта);
- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления в целях строительства линейных сооружений и капитальных объектов, входящих в состав линейных объектов.
- определение границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе охранной зоны) планируемого к строительству объекта.

Генеральный план муниципального образования городской округ «Охинский», утверждён Решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» № 6.22-1 от 12 мая 2020.



Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» утверждены Решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» № 5.61-4 от 26 апреля 2018 г.

Проект планировки территории выполнен с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60.

- Схема организации улично-дорожной сети не разрабатывается в связи с отсутствием объектов улично-дорожной сети (в том числе общего пользования);

- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории – не разрабатывается;

- Схема границ территорий объектов культурного наследия – не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия в границах территории применительно к которой разрабатывается документация по планировке территории.;

- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) не разрабатывается в соответствии с разделом ГОЧС и материалами ИИ;



1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Объект проектирования «Обустройство месторождения «Одопту-море» расположен в северной части Сахалинской области, на территории МО городской округ «Охинский».

Район проектирования относится к Северо-Сахалинской низменной климатической зоне, характеризующейся вторжением холодного континентального воздуха зимой и воздушных масс с Охотского моря летом. Зима суровая, снежная, ветреная, с частыми метелями. Преобладают северо-западные (40%) и западные (38%) ветры. Относительная влажность колеблется в пределах 75-85%. Зима характерна длительным и устойчивым снежным покровом. Снежный покров устанавливается в конце октября. Максимальной высоты снежный покров достигает в марте (0,85 метра). Разрушение устойчивого снежного покрова происходит в мае. Максимальная глубина промерзания грунтов - от 2 до 2,95 метров (согласно СНиП 2.02.-1-83: в зависимости от категории грунтов – от глинистых до крупнообломочных, включая пески разной крупности на оголённой от снега поверхности). Весной преобладает погода с кратковременными снегопадами и продолжительными морозящими дождями. Лето холодное, пасмурное. Во все месяцы (исключая август) могут наблюдаться заморозки. Преобладают ветры юго-восточных направлений (41%). Сильно сказывается влияние холодного Сахалинского течения. Характерным для тёплого периода (апрель-сентябрь) является большая повторяемость туманов с максимумом в июне-июле.

Среднегодовое количество осадков – 618 мм.

Среднегодовая температура воздуха - минус 2,2°С.

Средний из абсолютных годовых минимумов температур: минус 3,4°С. Среднемесячные минимальные температуры приходятся на январь.

Средний из абсолютных годовых максимумов температур: плюс 2,8°С, Среднемесячные максимальные температуры приходятся на август. В отдельные дни температура может достигать плюс 30 – плюс 33°С.

Погода изменчива: частая повторяемость штормовых ветров, продолжительные метели, резкая смена погоды в течение суток, внезапные похолодания летом и потепления зимой.

Тайфуны смещаются на территорию северного Сахалина сравнительно редко. Выход тайфуна, как правило, сопровождается штормовыми и ураганскими ветрами.

Характерны сильные метели, со скоростью ветра более 15 м/сек и обильным снегопадом. При непрерывной продолжительности метели более суток дороги и



аэропорт г. Охи и п.г.т. Ноглики заносятся мощным слоем снега и временно выходят из эксплуатации. Максимальная непрерывная продолжительность метелей достигает 4 суток.

Развита речная сеть в районах, прилегающих к району работ.

Из растительности преобладают ель, береза, ольха, кедровый стланик, кустарники. Незначительная часть территории заболочена.

Территория проектируемого объекта расположена преимущественно в зоне развития грунтов II и III категорий, поэтому сейсмичность участков с грунтами II категории составляет 9 баллов (по шкале «MSK-64»), а с грунтами III категории > 9 баллов.

Согласно СП 14.13330.2014 (актуализированная версия СНиП II-7-81*) и данных карты «ОСР-97В», расчетная сейсмическая интенсивность в районе строительства составляет 9 баллов (по шкале «MSK-64»), при 5%-ной вероятности возникновения в течение 50 лет в любом пункте зоны сотрясения, интенсивность которого равна значению в баллах, указанному на карте для данной зоны, либо превышает это значение. Это соответствует повторяемости такого сотрясения 1 раз в 1000 лет.

В соответствии с классификацией, приведенной в СНиП 22-01-95, сейсмические воздействия по частоте и интенсивности проявления относятся к категории – «весьма опасных» природных процессов.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Для определения границ зон планируемого размещения линейного объекта «Обустройство месторождения «Одопту-море» учитывались требования по охране окружающей среды, информация об отсутствии особо-охраняемых территориях, информации об отсутствии археологических памятников и объектов культурного наследия в границах размещения с учетом нормативной ширины отвода.

Также учитывались категории местности, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы производства строительного-монтажных работ.

Важным критерием выбора является минимизация ущерба окружающей среде и обеспечение высокой эксплуатационной надежности проектируемого сооружения.

Размер зоны планируемого размещения нефтепровода определен в соответствии со строительными нормами СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

Зона минимальных расстояний до нефтепровода определена в соответствии с ГОСТ Р 55990-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Месторождения

ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»



Проект планировки. Текстовая часть

05081-Р-047.000.000-РПТПМТ-03-РЗ-001.docx

нефтяные и газонефтяные. Промысловые трубопроводы. Нормы проектирования. ФЗ 384-ФЗ от 30.12.2009 «технический регламент безопасности задний и сооружений»

Охранная зона нефтепровода определена в соответствии с п. 4.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9. Охранная зона составляет 25 м.

Размер зоны планируемого размещения ВЛ определен в соответствии с ПУЭ и Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ № 14278ТМ-Т1.

Охранная зона ВЛ определена в соответствии с Приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», утвержденным Постановлением правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.

Охранная зона ВОЛС определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578, ширина полосы отвода под строительства определена в соответствии с проектом организации строительства.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется.

В связи с тем, что предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов не устанавливаются, обоснование определения таких параметров отсутствует.

5. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими на момент подготовки проекта планировки территории

Координаты пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с существующими линиями электропередач приведены в таблице 5.1

Таблица 5.1

Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объектов (МСК Охинского района)

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
Пересечение с ВЛ-35кВ			
1	1	17660,75	-69113,96
	2	17687,86	-69101,49
	3	17669,19	-69075,96
	4	17642,04	-69088,44
Пересечение с ЛЭП 35кВт			
2	1	18399,13	-68018,58
	2	18404,15	-68003,67
	3	18370,99	-68001,66
	4	18367,02	-68013,44
	5	18362,96	-68016,38

6. Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства (зоны планируемого размещения), строительство которых запланировано с ранее утверждённой документацией по планировке территории отображены в графической части проекта:

- «Энергоснабжение/Газоснабжение БУ «Одопту–море» (05567) утвержденная постановлением главы МО ГО Охинский № 115 от 20.03.2019;



- "Нефтепровод "Северный куст - врезка Одопту-Тунгор" (05376) утвержденная постановлением главы МО ГО Охинский № 50 от 01.02.2018

- «Обустройство месторождения Лебединское» 05309, утвержденная постановлением главы МО ГО Охинский № 844 от 12.12.2019

- НПС «Тунгор»05372 утвержденная постановлением главы МО ГО Охинский №385 от 17.07.2017

7. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе в водотоками, водоёмами, болотами и т.д.) выполняются подземно, надземные части – отсутствуют.



Приложения



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РН-САХАЛИНМОРНЕФТЕГАЗ»
 (ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»)

ПРИКАЗ

06.09.2019 2019 г.

№ 780

О принятии решения по подготовке документации по планировке территории объекта «Обустройство месторождения «Одопту-море» (05081)

В соответствии с п.4 ч. 1.1, ч.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, корректировки плана капитальных вложений по объектам на 2019 г. по ООО «РН-Сахалинморнефтегаз», утвержденная Первым вице-президентом ПАО «НК «Роснефть» Э.М. Лироном от 19.06.2019г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Начальнику ОГП и ОПИР Гармидеру И.А.:

1.1 Обеспечить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ) по объекту «Обустройство месторождения «Одопту-море» (05081) в соответствии с Задаaniem на разработку ППТ и ПМТ;

1.2 направить уведомление о принятии решения по подготовке документации по планировке территории главе муниципального образования городской округ «Охинский» в течение десяти дней.

2. Подготовку документации по планировке территории осуществить в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненными в 2019 году ООО «РН-СахалинНИПИморнефть».

3. Контроль за исполнением приказа возложить на первого заместителя генерального директора по производству – главного инженера Хмелёва А.А. или лицо, его замещающее.

Исполняющий обязанности
генерального директора

С.Р. Хакимов



Задание на разработку документации по планировке территории

1

СОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор
ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»
А.В. Урсегов



2019 год

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
генерального директора
ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»
С.Р. Хакимов



2019 год

**ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ: ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Наименование объекта	«Обустройство месторождения Одопту-море», шифр 05081
2	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории, в составе: проект планировки и проект межевания территории
3	Заказчик	ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»
4	Разработчик градостроительной документации	ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»
5	Основание для разработки градостроительной документации	1. Приказ ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» от _____ № ____ «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории по объекту «Обустройство месторождения Одопту-море», шифр 05081»; 2. Статьи 41-46 Градостроительного кодекса РФ; 3. Корректировка плана капитальных вложений по объектам на 2019 г. по ООО «РН-Сахалинморнефтегаз», утвержденная Первым вице-президентом ПАО «НК «Роснефть» Э.М. Лироном от 19.06.2019г.
6	Источник финансирования	Средства инвестора – ПАО «НК «Роснефть»
7	Местоположение объекта	Сахалинская область, городской округ «Охинский»
8	Вид планируемого к размещению проектируемого объекта (объектов)	Линейные
9	Планируемые сооружения	Состав основных проектируемых сооружений: Южный куст 1. Добывающие скважины 14скважин (10 сущ., 4 проект); 2. Нагнетательные скважины 9 скважин (4 сущ. 5 проект); 3. Групповые замерные установки (2 сущ., 1 проект);



		<p>4. Водораспределительные блоки (1 сущ., 1 проект.); 5. Факельная установка (нов); <u>Северный куст</u> 1. Добывающие скважины 18скважин (5сущ., 13 проект.); 2. Нагнетательные скважины 7 скважин (5 сущ., 2 проект.); 3. Групповые замерные установки (2 сущ., 1 проект.); 4. Водораспределительные блоки (1 сущ., 1 проект.); 5. Площадка сепарации нефти с учетом наращивания объемов добычи (расширение); 6. Площадка нефтенасосных (расширение); 7. Факельная установка (нов); 8. Площадка предварительного сброса воды УПСВ (нов); 9. Площадка буферных резервуаров воды (расширение); 10. Площадка подготовки воды (расширение); 11. Площадка кустовых насосных станций (КИС) (расширение); 12. Площадка сепарации газа (расширение); 13. Площадка газокompрессорной станции (в т.ч. ЛВО, теплообменные аппараты) (нов); 14. Площадка осушки газа (нов); 15. Административно - бытовой комплекс (нов); 16. Система видеонаблюдения охранная и технологическая (нов.); 17. Артезианские скважины - 2 шт. (нов.); 18. Система измерения сырой нефти (СИКН) 19. Площадка фильтрации воды (УФ100-40М1 - 3 шт.) <u>Система промысловых трубопроводов месторождения и инженерные сети</u> 1. Водовод Северный куст - Южный куст (нов); 2. Газопровод Южный куст - Северный куст (нов); 3. Газопровод Северный куст - Тунгор (нов); 4. Газопровод ГРС Тунгор- врезка в газопровод Кадыланья - Оха (нов) <u>Площадка Тунгор</u> 1. Газораспределительная станция (Тунгор) 2. Комплектная блочно-модульная трансформаторная подстанция БКТП-6/0.4кВ 2х250кВА (Тунгор) 3. Дизельная электростанция 1 00кВА (Тунгор)</p>
10	Цель разработки и задачи проектов	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры; 2. Установления границ земельных участков; 3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>
11	Основная нормативная правовая и методическая база.	<p>1. Работы выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства: - Градостроительного кодекса РФ; - Земельного кодекса РФ; - Лесного кодекса РФ; - Закон Сахалинской области № 9-ЗО от 05.03.2013 г.</p>



		<p>«О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;</p> <p>- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- Порядка установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр;</p> <p>- Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564;</p> <p>- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр. «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</p> <p>- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>- Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402</p>
12	Базовая градостроительная документация	<p>1. Схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377;</p> <p>2. Генеральный план муниципального образования: - городской округ «Охинский», утвержден решением Охинского районного Собрания от 05.07.2005 № 2.53-12.4;</p> <p>3. Правила землепользования и застройки территории: - муниципального образования городской округ «Охинский», утверждены решением Собрания МО городского округа «Охинский» от 24.02.2011 № 4.18-3.</p>
13	Инженерные изыскания	Использовать результаты инженерных изысканий, выполненные в 2016 - 2018 гг. ООО «РН-СахалинНИПИморнефть» по объектам: «Обустройство скважин месторождения Одопту-море (расширение)», «ЭС/ТС БУ Одопту-море», «Нефтепровод «Северный



		куст - врезка Одопту – Тунгор», «Берегоукрепление Одопту-море» 1. Отчет об инженерно-геологических изысканиях; 2. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях; 3. Технический отчёт по историко-архивному археологическому обследованию
14	Требования к составу и содержанию документации по планировке территории	1. Состав и содержание проекта планировки выполнить в соответствии с требованием «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утверждённых постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564. 2. Состав и содержание проекта межевания выполнить в соответствии с требованием статьи 43 Градостроительного кодекса РФ. 3. Демонстрационные материалы в объёме, достаточном для проведения общественных обсуждений.
15	Материалы, подлежащие сдаче Заказчику	Проект планировки и проект межевания территории передаются Заказчику в 2-х экземплярах на бумажной основе и 1 в электронном виде (CD и DVD дисках). Текстовые материалы должны быть представлены в электронном виде текстовых форматов (Word-файл) DOC, DOCX, RTF. Графические материалы должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional версии 8.5 или новее (TAB) в местной системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости и в формате pdf или jpg.
16	Основные требования к последовательности выполнения работ	Состав работ: 1. Подготовка и анализ исходной информации. Анализ современного состояния территории. Комплексная оценка и выявление проблем развития территории. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки. 3. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории. Согласование документации по планировке территории с органами местного самоуправления и органами исполнительной власти (в случае необходимости), организация публичных слушаний (при необходимости), сопровождение утверждения.



Техническое задание на выполнение инженерных изысканий

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»

А.В. Урегов

2019 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности Генерального
директора ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»

А.Е. Сафронов

2019 г.



**Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для
подготовки документации по планировке территории по объекту:
«Обустройство месторождения Одопту-море», шифр 05081**

1.	Наименование объекта	05081 «Обустройство месторождения Одопту-море»
2.	Местоположение объекта	Сахалинская область, МО городской округ «Охинский»
3.	Основание для выполнения работ	Договор между ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» и ООО «РН-СахалинНИПИморнефть».
4.	Вид градостроительной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> ▪ подготовка документов территориального планирования; ▪ подготовка документации по планировке территории.
5.	Этап выполнения инженерных изысканий	документация по планировке территории
6.	Сведения о сроках выполнения работ по ИИ	Согласно календарного плана.
7.	Идентификационные сведения о заказчике	<p>ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»</p> <p>Исполняющий обязанности генерального директора ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» - Хакимов С.Р.</p> <p>693010, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Хабаровская, 17.</p> <p>телефон (4242) 307-400, факс (4242) 24-14-66.</p> <p>e-mail: smng@mail.rn-smng.ru</p>
8.	Идентификационные сведения об исполнителе	<p>ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»</p> <p>Генеральный директор ООО «РН-СахалинНИПИморнефть» - Урегов А.В.</p> <p>693010, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, 53.</p> <p>тел (4242) 495-101, факс (4242) 495-112;</p>

05081_ТЗ на ИГДИ

*Смуг*¹



		e-mail: Nipi_ys@sakhnipi.ru
9.	Данные о границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	Данные о границах топографической съемки приведены в приложении 2
10.	Цели и задачи ИИ	Цель изысканий: для подготовки документации по планировке территории, получение материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. Задача изысканий: Получить инженерно-топографический план в графическом и цифровом видах, достаточном для подготовки документации по планировке территории.
11.	Перечень нормативных правовых актов, НД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять ИИ	ИИ выполнить на основании следующего перечня нормативных правовых актов, НД и ЛНД Компании: <ul style="list-style-type: none"> • СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» • СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» • Постановление Правительства № 402 от 31 марта 2017 г. «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» • П2-01 Р-0090 Положение компании «Порядок проведения инженерно-геодезических изысканий для строительства объектов компании».
12.	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	05499 «Берегоукрепление Одопту-море», 2018г.; 05567 «Энергоснабжение/Газоснабжение БУ Одопту-море», 2018г.; 05577 «Обустройство скважин месторождения Одопту-море (расширение)», 2018г.; 05309 «Обустройство месторождения Лебединское» (Корректировка проектной документации), 2019г.

05081_ТЗ на ИГДИ

2




13.	Виды инженерных изысканий	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания.</p> <p>Изыскания выполнить в местной системе координат, для выполнения топографо-геодезических работ на территории нефтегазопромыслов Охинского и Ногликского районов (МСК принятая для объектов ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»), и в Балтийской системе высот.</p> <p>1.1 Выполнить топографическую съемку объекта и его элементов в объеме и точности согласно требованиям приведенным в приложении 3 настоящего ТЗ;</p> <p>1.2 Выполнить топографическую съемку всех надземных и подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>1.3 Топографические планы существующих коммуникаций согласовать с эксплуатирующими организациями, объекты которых располагаются в пределах инженерных изысканий;</p> <p>1.4 Дополнительно указать по пересекаемым линиям ВЛ местоположение двух крайних к проектируемому объекту опор, высота подвески нижних и верхних проводов на опорах и в месте пересечения с проектируемым объектом, материал и форма опор, количество проводов, наименование фидеров, номера опор, температура, при которой выполнен замер провиса провода;</p> <p>1.5 Предоставить фотоматериалы участка работ;</p> <p>1.6 Выполнить сводку топографической съемки с выполненными ранее материалами изысканий по объектам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 05499 «Берегоукрепление Одопту-море», 2018г.; - 05567 «Энергоснабжение/Газоснабжение БУ Одопту-море», 2018г.; - 05577 «Обустройство скважин месторождения Одопту-море (расширение)», 2018г.; - 05309 «Обустройство месторождения Лебединское» (Корректировка проектной документации), 2019г.
14.	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий с учетом отраслевой специфики проектируемого здания или сооружения (в случае, если такие требования предъявляются)	<p>1. Предписание на выполнение инженерно-геодезических изысканий согласовать с Заказчиком.</p> <p>2. Выполненные полевые работы сдать по акту ответственному представителю Заказчика.</p> <p>3. В случае выявления в процессе полевых работ сложных природных, техногенных условий (в связи с недостаточной изученностью территории объекта строительства) или других форс-мажорных ситуаций, которые могут препятствовать выполнению работ, исполнители полевых изысканий должны поставить в известность руководителя проектных работ.</p>

05081_ТЗ на ИГДИ

3




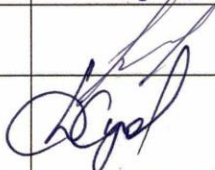


15.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Выполнить ИИ на основании согласованного Заказчиком предписания на выполнение ИИ и с учетом требований Положения Компании «Порядок проведения технического контроля за инженерными изысканиями для строительства объектов ПАО «НК «Роснефть» и Обществ Группы» № П2-01 Р-0222
16.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	<p>1. Перечень материалов, предоставляемых в результате работ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. По результатам выполненных работ согласно требованиям СП 47.13330.2016 п. 5.2.6 составить отчет в виде пояснительной записки с отображением информации о количественной и качественной оценках имеющихся фондовых материалов, а также с включением графических материалов в виде инженерно-топографических планов. 2. Отчетные материалы (включая программы работ) выпускать в соответствии с требованиями ЛНД и шаблонами СМК ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»: <ul style="list-style-type: none"> — ЛНД Общества «Требования к оформлению и комплектованию проектно-сметной документации» № П2-01 М-0004 ЮЛ-031; — ЛНД Компании «Система идентификации проектных документов» №П2-01 ПК-0003 ЮЛ-031. 3. Использовать системы лицензированного программного обеспечения: <ul style="list-style-type: none"> — Microsoft Office; — программный пакет «Trimble Business Centre»; — программный комплекс «CREDO»; — программы «AutoCAD Civil 3D 2009» и «AutoCAD Civil 3D 2013» (с сохранением в AutoCAD 2007); — специализированные программы. 4. Отчетные материалы выдаются на бумажном носителе и электронном носителе в форматах Word, Excel, PDF, DWG, MapInfo в масштабе М 1:2000. 5. Отчётный материал предоставить: <ul style="list-style-type: none"> — Для рассмотрения и проверки на соответствие предоставить 1 экземпляр в электронном виде «Сигнальный экземпляр». — После корректировки и устранения замечаний предоставить 1 экземпляр на бумажном носителе и 1 в электронном виде, для прохождения необходимых экспертиз; <p>Предоставить сведенный топографический план в масштабе 1:2000, содержащий всю топографическую съемку по объекту в формате AutoCAD (расширение *.dwg).</p>

05081_ТЗ на ИГДИ


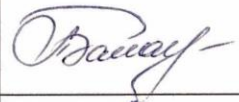

4
Смаф

графических приложений	Приложение 2 – Ситуационный план на 2 л.; Приложение 3 – Топографическая съемка площадных объектов.
------------------------	--

Согласования:**1. Согласования ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»**

Должность	Ф.И.О.	Подпись
И.о. начальника УПО	Терещенко Р.Е.	
ГИП ПО № 2	Исупов А.В.	
Начальник отдела камеральных и лабораторных УИИ	Сухоруков Д.Г.	

2. Согласования ООО «РН-Сахалинморнефтегаз»

Должность	Ф.И.О.	Подпись
Начальник ОПШ и ОПИ Р	Гармидер И.А.	
Начальник отдела землепользования и маркшейдерских работ - главный маркшейдер	Балаева Л.О.	
ЗГД по капитальному строительству	Перевозчиков А.А.	

05081_ТЗ на ИГДИ

ведущий инженер



5

Саморегулируемая организация Союз «Роснефть-Изыскания»
(СРО Союз «РН-Изыскания»)

Почтовый адрес: ул. Большая Якиманка, д.33/13, стр.2, Москва, 119049
Тел.+7(495) 114-54-79; e-mail: rni@rni-sro.ru сайт: www.rni-sro.ru
ОГРН 1172300001202 ИНН 2308245543 КПП 770601001

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ***

28.09.2018 г.

№ 312

Саморегулируемая организация Союз «Роснефть-Изыскания»
Россия, 119049, Москва, улица Большая Якиманка, 33/13, стр.2, www.rni-sro.ru
СРО-И-041-28122017

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 6501156659, Общество с ограниченной ответственностью «РН-СахалинНИПИморнефть» ООО «РН-СахалинНИПИморнефть» Адрес (по ЕГРЮЛ): 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, д.53 Регистрационный номер: 24 Дата регистрации в реестре: 28.12.2017 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 01 от 23.06.2017 г. Дата вступления в силу: 28.12.2017 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Отсутствует
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания по договору подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных	Отсутствует



	объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации-стоимость одного договора подряда на выполнение инженерных изысканий не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей. Имеет право выполнять инженерные изыскания: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Отсутствует
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	Отсутствует

* Форма выписки утверждена приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 г. № 58

Генеральный директор



И.П. Бугаев

Письмо Управления культуры Сахалинской области № 1.10 -2366/08 от 23.12.2008



Сахалинская область

УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ

693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 16
 телефон (4242) 42-99-76, факс (4242) 42-99-88
www.sakhculture.ru, e-mail: culture@sakhalin.ru

Генеральному директору
 ООО РН-
 САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ
 Ю.В. Щукину

от 23.12.08 № 1.10-2366/08
 на №

Управление культуры Сахалинской области, рассмотрев предоставленные материалы, согласовывает план площадки Северного куста месторождения «Одопту-море», при условии выполнения со стороны компании ООО «РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ» следующих обязательных охранных мероприятий:

1. Соблюдение границ земельного отвода и границ охранных зон объектов культурного наследия (ОКН), находящихся в непосредственной близости от трассы;
2. Постоянный археологический мониторинг;
3. Полный запрет на въезд и размещение техники на территории памятников археологии.

По результатам полевых исследований выявлены следующие объекты, находящиеся в непосредственной близости от трассы.

1. Подъездная автодорога к месторождению «Одопту-море».

На данном участке трасса автодороги проходит по отрогам г. Обзорной, в заболоченной низине между заливами Одопту и Пильтун и по участку песчаной пересыпи залива Пильтун. Непосредственно на трассе автодороги объектов культурного наследия не имеется, вместе с тем в непосредственной близости от дороги находятся следующие памятники археологии:

Район: Охинский, Река Казарка.



3	54U	637905	5913898
4	54U	637885	5913870
5	54U	637856	5913889
6	54U	637849	5913911

Район: Охинский, Река Казарка.

Название памятника: Залив Пильтун. Ручей Казарка, поселение 2.

Поселение расположено на западном побережье залива Пильтун, в 1,650 м севернее от места впадения ручья Казарка в залив, в 450 м юго-западнее поселения Казарка 1, в 1 км южнее вершины горы Обзорной. Поселение приурочено к ровной поверхности языковидного выступа 10-12 м террасы, в 50 м южнее берега безымянного ручья впадающего в ручей Казарка. Поверхность террасы поросла кедровым стлаником и ягелем.

На современной дневной поверхности поселения прослеживаются остатки двух древних жилищ в виде квадратных по форме, оплывших котлованов. Размеры жилищ 3 x 3 и 4 x 5 м при глубине 0,5 - 1 м.

Таблица 3. Размеры и координаты жилищ на поселении Казарка 2.						
№ п/п	Координаты (WGS-84 UTM)			Размеры (м)		
				длина	ширина	глубина
1	54U	637484,7	5913711,4	3	3	0,5
2	54U	637487,1	5913744,9	4	5	1

Жилище № 2 пострадало при прокладке геофизического профиля (полевой дороги) – засыпано строительным отвалом.

Таблица 4. Границы охранной зоны объекта Казарка 2			
№ п/п	Координаты (WGS-84 UTM)		
1	54U	637487	5913770
2	54U	637512	5913746
3	54U	637510	5913712
4	54U	637486	5913686
5	54U	637460	5913711
6	54U	637462	5913744

2. Площадка Северного куста (купола) месторождения «Одопту-море».

Площадка расположена на песчаной пересыпи залива Пильтун (Пильтун-коса). В районе расположения площадки, выявлено три археологических объекта:

1. Район: Охинский, Озеро Лебязье

Название памятника: Залив Пильтун. Озеро Лебязье, стоянка 1.

Стоянка расположена на пересечении двух профилей, идущих по направлениям восток – запад, север – юг, на краю 12 м террасы, возвышающейся над заболоченной 2 м береговой террасой залива Пильтун на удалении 600 м от залива. Поверхность памятника значительно повреждена при строительстве и эксплуатации профилей. Часть слоя также повреждена при строительстве охотничьих зимовий. Однако часть слоя не



повреждена, так как находится под защитой зарослей кедрового стланика. Ориентировочная площадь памятника высчитана по ареалу находок на профилях, она составляет около 4000 м².

По материалам подъемных сборов объект может быть отнесен к эпохе неолита – началу раннего железного века, и классифицироваться как сезонная стоянка.

Таблица 5. Границы охранной зоны ОКН Лебяжье 1			
№ п/п	Код	Координаты (WGS-84 UTM)	
		X	Y
1	54U	645428,6	5908864,9
2	54U	645520,7	5908810,9
3	54U	645507,3	5908705,2
4	54U	645417,5	5908676,3
5	54U	645345,1	5908721,4
6	54U	645355,6	5908814,3

2. Район: Охинский, Озеро Лебяжье

Название памятника: Залив Пильтун, озеро Лебяжье, отдельное жилище 2.

Отдельное жилище Лебяжье-2 расположено на восточном берегу морской косы Пильтун, в 240 м севернее северного берега озера Лебяжье, в 46 м юго-восточнее центра факельной площадки месторождения «Одопту-море, Северный купол». Объект представляет собой задернованную западину, интерпретируемую как котлован древнего жилища (полуземлянки), периода раннего железного века – средневековья.



Таблица 7. Координаты отдельного жилища Лебяжье 2		
№ точки	Долгота	Широта
	WGS-84 54 U	
1	646826	5908386

Таблица 8. Координаты периметра охранной зоны отдельного жилища Лебяжье 2		
№ точки	Долгота	Широта
	WGS-84 54 U	
1	646809	5908396
2	646844	5908396
3	646846	5908366
4	646811	5908366

Район: Охинский, Гора Встречная

Название памятника: Залив Пильтун, Гора Встречная, стоянка 1.

Памятник расположен на восточном берегу морской косы Пильтун, в 400 м западнее берега Охотского моря, в 150 м западнее технологического нефтепровода и грунтовой автомобильной дороги, на ровной поверхности 14-16 м террасы, непосредственно на профиле пересекающем косу с востока на запад. Поверхность памятника покрыта ягодником и ягелем. Немногочисленность материала и отсутствие культурного слоя позволяет классифицировать памятник, как стоянка сезонного/разового посещения. Ввиду малочисленности артефактов и отсутствия культурного слоя охранная зона объекта не выделялась.

3. Площадка Южного куста (купола) месторождения «Одопту-море».



Площадка расположена на песчаной пересыпи залива Пильтун (Пильтун-коса) южнее площадки «Северный куст». В районе расположения площадки, выявлено два археологических объекта информация о которых, приводится ниже.

Район: Охинский, «Южный купол»

Название памятника: Залив Пильтун. «Одопту-море, Южный купол», стоянка Одопту 2.

Стоянка Одопту 2 расположена в северной части песчаной пересыпи - косы залива Пильтун и приурочена к мысовидному выступу морской абразионной террасы 20 м цикла, между площадками бурения компании «Роснефть» месторождения «Одопту-море» «Северный» и «Южный купол», к востоку от коммуникационных сооружений (водовода, газопровода) Южный – Северный купол» Расстояние до буровой площадки «Северный купол» месторождения «Одопту-море» - 3 км к северу, до буровой площадки «Южный купол» месторождения «Одопту-море» 0,66 км к югу.

Таблица 6. Координаты периметра охранной зоны стоянки Одопту 2		
№ точки	Долгота	Широта
	WGS-84 54 U	
1	648076	5904842
2	648152	5904789
3	648167	5904565
4	647944	5904639



Район: Охинский, Озеро Карасевое

Название памятника: Залив Пильтун, озеро Карасевое, отдельное жилище 1.

Отдельное жилище Карасевое 1 расположено на восточном берегу морской косы Пильтун, на западном крае песчаной пересыпи (берегового вала) в 390 м севернее северного берега озера Карасевое, в 1120 м западнее площадки «Одопту-море, Южный купол». Поверхность площадки памятника покрыта кедровым стлаником (горельником), ягодником и ягелем.

Объект представляет собой задернованную западину, интерпретируемую как котлован древнего жилища (полуземлянки), периода раннего железного века – средневековья.

Таблица 7. Координаты отдельного жилища Карасевое 1		
№ точки	Долгота	Широта
	WGS-84 54 U	
1	647104	5903700
Таблица 8. Координаты периметра охранной зоны отдельного жилища Карасевое 1		
№ точки	Долгота	Широта
	WGS-84 54 U	
1	647093	5903717
2	647121	5903719
3	647123	5903690
4	647095	5903687

В случае обнаружения скрытых археологических объектов, выражающихся в присутствии в слое древней керамики, каменных, костяных и деревянных орудий, костных и других органических остатков необходимо

немедленно прекратить дальнейшие работы и обратиться в органы охраны памятников истории и культуры (тел. в Южно-Сахалинске (4242) 43-82-24 и в ООО «Сахалинская археологическая экспедиция» (тел. в Южно-Сахалинске (4242) 55-91-41).

Начальник управления



И.В. Гонюкова

Е.И. Савельева,
72-46-43