



РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Документация по планировке территории в составе
проекта планировки и проекта межевания территории
для размещения линейного объекта**

«ПС 35/6 КВ МЕСТОРОЖДЕНИЯ САБО»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-03-Ч

05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-04-ПЗ

2020

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



РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**Документация по планировке территории в составе
проекта планировки территории и проекта межевания территории
для размещения линейного объекта**

«ПС 35/6 КВ МЕСТОРОЖДЕНИЯ САБО»

Проект межевания территории

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ 4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Главный инженер проекта

А.Р. Халиуллин

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

2020

Раздел 3**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Графическая часть

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-03-Ч-002	Чертеж межевания	

Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- | | |
|---|---|
| 1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков. | 6 |
| 2. Обоснование способа образования земельного участка. | 8 |
| 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 8 |
| 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 8 |

Состав документации по планировке территории:

«ПС 35/6 кВ месторождения Сабо»

Номер раздела	Обозначение	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-01-Ч	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-02-ПЗ	Положение о размещении линейных объектов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-03-Ч	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 4	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-04-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
Раздел 1	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-01-Ч	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-02-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел-3	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-03-Ч	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел-4	05512-П-025.000.000-ППТПМТ-ПМТ-04-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Проектируемый объект является вновь проектируемой площадкой. В связи ликвидацией подстанций ПС 35/6 кВ «Западное Сабо» и ПС 35/6кВ «НПС Сабо» и перевода нагрузки 6кВна ПС 35/6кВ «Сабо», морального и физического износа оборудования существующей подстанции ПС 35/6кВ «Сабо», согласно технических требований на проектирования предусматривается строительство новой двух трансформаторной подстанции 35/6кВ мощностью 2х1600 кВА. Существующая подстанция ПС 35/6кВ «Сабо» подлежит демонтажу. Площадка строительства выбрана рядом с существующей подстанцией.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков для размещения линейного объекта «ПС 35/6 кВ месторождения Сабо» в состав которого входят:

- Комплектная трансформаторная подстанция 35/6 кВ модульного типа;
- ВЛ 35 кВ общей протяженностью 0,441 км;
- ВЛ 6 кВ общей протяженностью 140,1 м.

Для строительства, подключения к существующей сети 35 кВ проектируемой ПС 35/6 кВ предусматривается:

- строительство обходного временного участка ВЛ-35 кВ (участок № 1, № 4) для обеспечения бесперебойного питания потребителей существующей ПС 35/6 кВ «Сабо» и отсутствия разрыва ВЛ 35 кВ между ПС «Тунгор» и ПС «Мухто» на время строительства проектируемой подстанции ПС 35/6 кВ;

- подключение существующей ВЛ-35 кВ «Сабо-Мухто» к действующему участку ВЛ- 35 кВ Т-603 «Сабо» через Реклоузер 35 кВ (проектируемый участок № 2 ВЛ-35 кВ);

- подключение проектируемой ПС 35/6 кВ на месторождении Сабо к действующему участку ВЛ-35 кВ Т-603 «Сабо» (проектируемый участок № 3 ВЛ - 35 кВ);

- временная схема электроснабжения для выполнения пусконаладочных работ и перевода существующей нагрузки на проектируемую ПС 35/6 кВ (проектируемый участок № 5 ВЛ-35 кВ).

Строительство ВЛ-6 кВ предусматривается для подключения существующей нагрузки на проектируемую ПС 35/6 кВ «Сабо»:

- ВЛ – 6 кВ № 1 – перевод существующего фидера 2 ВЛ- 6 кВ;
- ВЛ – 6 кВ № 2 – перевод существующей ВЛ- 35 кВ «Западное Сабо»;
- ВЛ- 6 кВ № 3 – перевод существующей ВЛ – 35 кВ «НПС Сабо».

Для целей разработки проекта и определения местоположения земельных участков были проведены подготовительные работы. По результатам подготови-

тельных работ и в соответствии с заданием на выполнение работ, решены вопросы размещения земельных участков (частей). В процессе проектирования рассматриваются возможные варианты проектных решений, проводится их обоснование и делается выбор наилучшего варианта. При этом учитывается следующее:

1. каждый земельный участок формируется по присущим только ему характеристикам: местоположение, целевое назначение земель, разрешенное использование, площадь, удостоверенные границы, ограничения в использовании земель, обременения правами иных лиц (сервитуты);
2. в общую площадь земельного участка под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами;
3. недопустимость пересечения земельным участком границ муниципальных образований и/или населенных пунктов, границ территориальных зон, лесничеств, лесопарков (за исключением участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов);
4. не допускается изломанность проектируемых границ, если она не обусловлена существующими естественными или искусственными рубежами.

В соответствии с ч.4 статьи 36 Земельного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С целью соблюдения требований к образуемым земельным участкам ширина полосы отвода – переменная, и площадь отвода определена графическим способом.

При выборе оптимального варианта прохождения трасс ВЛ-35 кВ, ВЛ-6 кВ учитывались следующие условия:

- минимальное количество углов поворота;
- минимальная длина трассы;
- минимальное количество переходов через естественные и искусственные препятствия;
- возможности вести обслуживание и ремонт ВЛ в любое время года.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Согласно ст. 11.2 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом предусмотрены следующие способы образования земельных участков: путем образования из муниципальной собственности, образование из федеральной собственности частей лесных земельных участков.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Расчет площади образуемых земельных участков выполнен согласно нормам отвода земли.

Размер зоны планируемого размещения ПС, ВЛ определен в соответствии с Правилами устройства электроустановок и Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ № 14278тм-т1.

- ширина полосы отвода земельного участка для строительства ВЛ определена в соответствии ПУЭ, Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 -750 кВ.

Охранная зона ВЛ и границы зоны размещения определены 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 подстанции устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» Приложения к Правилам, утвержденным Постановлением №160 от 24.02.2009, применительно к высшему классу напряжения подстанции 35кВ и составляет 15м.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размещение границ публичного сервитута, проектом не предусмотрено.

Раздел 3.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

(Чертежи межевания стр. 10-20)