



РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

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

РЕЗЕРВАННАЯ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ АО «ОХИНСКАЯ ТЭЦ»

*МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 3*

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

*МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 4*

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

05616-П-000.000.000- ППТПМТ-03-04

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

Изм	№ док	Подп.	Дата



РН-САХАЛИННИПИМОРНЕФТЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

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

РЕЗЕРВАННАЯ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ АО «ОХИНСКАЯ» ТЭЦ»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

05616-П-000.000.000-ППТПМТ-ПМТ-04

РАЗДЕЛ 4

Главный инженер проекта

В. Исупов

И.о. главного инженера

Р.Е. Терещенко

Изм	№ док	Подп.	Дата

2021

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

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. | 7 |
| 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 7 |
| 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 8 |
| Графическая часть. Чертежи | 15 |

Перечень чертежей
Раздел 3
Графические материалы

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	05616-П-000.000.000-ППТПМТ-06-Ч-001-017	Чертеж межевания	Лист 1-17

Состав документации по планировке территории:

«Реконструкции системы газоснабжения АО «Охинская ТЭЦ»

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории			
Раздел 1	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-01	Проект планировки территории.	Графическая часть
Раздел 2	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-02	Положение о размещении линейных объектов	Пояснительная записка
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Раздел 3	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-03	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Графическая часть
Раздел 4	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-04	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Пояснительная записка
Основная часть проекта межевания территории			
Раздел 1	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-05	Проект межевания территории	Графическая часть
Раздел 2	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-06	Проект межевания территории	Текстовая часть
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Раздел 3	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-07	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Графическая часть
Раздел 3	05616-П-047.000.000-ППТПМТ-08	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	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.

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

Выбор трассы проектируемого магистрального газопровода «ДНС Одопту-суша-Тунгор» до АГРС «Оха» выполнен в соответствии с требованиями СП 36.13330.2012, Федерального закона «Об охране окружающей среды». Основные критерии при выборе трассы трубопровода – минимальное нанесение ущерба

окружающей среде. Расстояния от оси проектируемого трубопровода до осей автодорог, линий электропередачи, других трубопроводов приняты согласно нормативным требованиям, с учётом безопасности строительства и эксплуатации объектов.

Выбор трасс проектируемых распределительных трубопроводов газопровода-отвода АГРС «Оха» -ГРПБ и газопровода от ГРПБ до существующего корпуса ТЭЦ выполнен в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011, Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, Федерального закона «Об охране окружающей среды». Основные критерии при выборе трассы трубопровода – минимальное нанесение ущерба окружающей среде. Расстояния от оси проектируемого трубопровода до осей автодорог, линий электропередачи, других трубопроводов приняты согласно нормативным требованиям, с учётом безопасности строительства и эксплуатации объектов.

ВЛ 6 кВ, ВЛ 0,4 кВ предназначены для электроснабжения площадок узла запуска и приёма СОД, узла сбора конденсата. Необходимость строительства ВЛ вызвана потребностью в электрической энергии для функционирования узлов.

При выборе оптимального варианта прохождения трасс ВЛ 6кВ, ВЛ 0,4 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 земельных участков выполнен согласно нормам отвода земли:

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

- ширина полосы отвода земельного участка для строительства определена в соответствии с нормами отвода земель для магистральных трубопроводов.

Газопровод запроектирован в соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»; СП 86.13330.2014.

Распределительные газопроводы запроектированы в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011, СП 42-101-2003.

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

Размещение границ публичного сервитута, проектом не предусмотрено.

Графическое отображение отвода представлено на чертеже 05616-П-000.000.000-ПМТ-04-Ч-001-018.

Графическая часть. Чертежи