



Общество с ограниченной ответственностью «СахалинНИПИ нефти и газа»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта
«Реконструкция, техническое перевооружение АО
«Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604,
Т605**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ*

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

3410019/0710Д/1234ПЭ-П-000.000.000-ППТПМТ-ППТ-02

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

Состав документации по планировке территории:

1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта «Реконструкция. Техническое перевооружение АО "Охинская ТЭЦ" к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605»

Номер раздела	Обозначение	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта планировки территории		
Раздел 1	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-01	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-02	Положение о размещении линейных объектов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-03	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 4	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-04	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
Раздел 1	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-01	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-02	Проект межевания территории. Текстовая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел-3	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-03	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел-4	3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ПМТ-04	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка



Раздел 2.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1 Положение о размещении линейных объектов	6
1.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность, движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи изменением их местоположения.	6
1.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населённых пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	7
1.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
1.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	9
1.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	9
1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	9
1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	10
1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	10
1.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности	12



ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории подготовлена в целях размещения линейного объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» разработан на основании приказа ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» № 232 от 20 марта 2020 г. «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» (Приложение А).

Целью подготовки проекта планировки территории является установление границ земельных участков для размещения линейных сооружений объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» и установления границ зон планируемого размещения объекта.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы и результаты инженерных изысканий, выполненные в 2019 году ООО «РН-СахалинНИПИморнефть».

Исходными данным для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, являются:

- техническое задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605»;

- инженерные изыскания для разработки проектной документации по объекту «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605», выполненные в 2019 году ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»;

- генеральный план муниципального образования городской округ «Охинский», утверждён Решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» № 6.22-1 от 12.05.2020 г;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» утверждены Решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» № 5.61-4 от 26.04.2018 г.



Проект планировки территории выполнен с учётом Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утверждённых приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п.



1 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность, движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи изменением их местоположения.

В границах проекта планировки территории предусматривается реконструкция одноцепных ВЛ 35 кВ «Т600, Т601, Т602, Т603, Т604, Т605, Т606» и строительство нового участка ВЛ 35 кВ «Отпайка от реконструируемой ВЛ 35 кВ «Колендо» Т602.

Основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов, а также подлежащих реконструкции приведены в Таблице 1.

Таблица 1. Основные характеристики ВЛ 35 кВ

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	Протяженность, км	
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ "Южный Купол" (Т600)	0,321 км
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ "Сабо"(Т603)	0,234 км
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ "Сахарная Сопка"(Т605)	0,160 км
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ "Эхаби"(Т604)	0,190 км
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ "Москальво"(Т606)	0,225 км
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ "Новгородская"(Т601)	0,218 км
	Реконструируемая ВЛ 35 кВ «Колендо»(Т602)	0,114 км
	Проектируемая ВЛ 35 кВ «Отпайка от реконструируемой ВЛ 35 кВ "Колендо" (Т602)	0,175 км
2	Номинальное напряжение	35 кВ
3	Количество цепей	1
4	Марка провода	АСК 120/27
5	Грозозащита линии	ОПН
6	Марка троса	-
7	Тип изоляции	стеклянная
8	Тип и материал опор устанавливаемых опор - анкерно-угловые - промежуточные	решетчатые/ металл
9	Фундаменты	свайные



1.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населённых пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения объекта площадью 49839 м² установлена на территории муниципального образования муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

1.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 3.1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Система координат принятая для МО ГО «Охинский»

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	-72496.10	39151.63
2	-72418.82	39141.34
3	-72432.73	39133.66
4	-72420.49	39130.85
5	-72301.20	39110.24
6	-72313.89	39095.00
7	-72392.58	39094.35
8	-72399.08	39087.64
9	-72402.93	39100.55
10	-72333.25	39098.04
11	-72346.56	39048.75
12	-72428.92	39045.36
13	-72458.50	39030.41
14	-72476.90	39027.38
15	-72490.61	39003.20
16	-72495.64	39006.03
17	-72532.46	38969.17
18	-72559.69	39004.54
19	-72561.60	39047.20
20	-72564.48	39095.34
21	-72600.33	39078.14
22	-72610.10	39104.29
23	-72632.47	39107.87
24	-72637.48	39126.55
25	-72630.03	39144.78
26	-72627.15	39145.89
27	-72652.45	39133.36
28	-72655.15	39135.57



29	-72725.02	39162.37
30	-72743.68	39174.76
31	-72662.81	39172.98
32	-72640.98	39185.44
33	-72708.52	39199.89
34	-72715.19	39226.79
35	-72701.12	39234.26
36	-72680.50	39269.03
37	-72608.86	39305.49
38	-72595.03	39276.88
39	-72588.77	39298.93
40	-72561.27	39151.63
41	-72528.71	39141.34
42	-72539.26	39133.66
43	-72585.80	39130.85
44	-72599.99	39110.24
45	-72609.42	39095.00
46	-72611.76	39094.35
47	-72525.92	39087.64
48	-72603.06	39100.55
49	-72586.62	39098.04
50	-72523.15	39048.75
51	-72513.74	39045.36
1	-72496.10	39030.41



1.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

1.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов	Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения
не устанавливаются			

1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

По пути следования трассы реконструируемых ВЛ пересекают инженерные сети.

Все пересечения проектируемой ВЛ с инженерными коммуникациями выполняются в соответствии с ПУЭ и Техническими условиями владельцев коммуникаций.



1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется, т.к. в границах проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии с письмом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области № 3.42-1444/19 от 24.10.2019 объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, включённые в Единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации, выявленные объекты, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, для выполнения инженерно-экологических изысканий по объекту «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605», отсутствуют.

1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При подготовке территории и монтажа опор будет нарушен плодородный слой почвы и для его сохранения предусмотрены следующие мероприятия:

- все земляные работы будут проведены в тёплое время;
- плодородный слой почвы будет снят на полную толщину и складирован отдельно на время строительства, не будет допускаться перемешивание плодородного слоя с минеральным, по окончании строительства почва будет возвращена на прежнее место;
- для восстановления земельного участка предусмотрена биологическая рекультивация, включающая обработку почвы, внесение удобрений и посев многолетних трав;
- отходы, образующие в процессе строительства, временно складировуются на специально отведённых площадках;
- отходы вывозятся автотранспортом и подлежат захоронению на санкционированном полигоне отходов.

Технологический процесс передачи и распределения электроэнергии на напряжении 35 кВ является безотходным и не сопровождается вредными выбросами в окружающую природную среду (как воздушную, так и водную), а уровень шума и вибрации, которые могут создаваться оборудованием, работающим на государственной промышленной частоте 50 Гц, не превышает допустимых величин.



Для предотвращения гибели птиц от поражения электрическим током предусматривается применение специальных птицевозащитных и птицевотпугивающих устройств ЗПК-1 на всех опорах ВЛ 35 кВ (вошедших в реконструируемые участки).



1.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности

Проектируемый объект – не категорированный по гражданской обороне и расположен на не категорированной территории, где отсутствуют объекты особой важности по гражданской обороне и города, отнесенные к группам по гражданской обороне. Требование по удалению проектируемого объекта от категорированных по ГО городов и объектов особой важности по ГО – к проектируемому объекту не относится.

Мероприятия по предотвращению постороннего вмешательства в период строительства объекта и противодействию возможным террористическим актам предусматриваются согласно Федеральному закону РФ от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» и постановлению Правительства РФ от 15.02.2011 № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам», а также нормативных актов Компании.

Согласно статьи 5 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Согласно ст. 48 Федерального закона Российской Федерации система предотвращения пожара – комплекс мероприятий, направленных на исключение условий образования горючей среды и/или исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания. Данная цель достигается следующими способами:

- применение негорючих материалов и веществ;
- ограничение массы (или объема) горючих веществ и материалов;
- безопасное размещение горючих веществ и материалов;
- изоляция горючей среды от источников зажигания путем устройства изолированных отсеков, камер и пр.;
- поддержание безопасной концентрации горючих веществ;
- механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
- установка пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;
- применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и/или взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;
- использование быстродействующих устройств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания;



- применение устройств, исключающих образование статического электричества;
- поддержание безопасной температуры нагрева материалов и поверхностей, контактирующих с горючей средой.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на объекте защиты предусматривается в соответствии с требованиями законодательных актов и нормативных документов:

- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390);
- Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности», и других нормативных документов.

В период возведения объекта строительная техника должна быть оборудована искрогасителями. К использованию допускается оборудование во взрывопожаробезопасном исполнении. При проведении строительно-монтажных работ необходимо обеспечить выполнение противопожарных требований:

- руководитель подрядной организации должен назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность проводимых строительно-монтажных и специальных работ, за соблюдение противопожарного режима на строительной площадке;
- руководитель подрядной организации должен обеспечить своевременную уборку территории стройплощадки от горючих отходов, мусора, тары;
- у въезда на строительную площадку необходимо установить (повесить) планы с нанесенными основными и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением резервуаров с водой, средств пожаротушения и связи;
- въезд на территорию строительной площадки должен быть шириной не менее 4 м;
- хранить на открытой площадке горючие строительные материалы, изделия и конструкции из горючих материалов, а также оборудование и грузы в горючей упаковке необходимо в штабелях или группами площадью не более 100 м²; расстояние между штабелями (группами) и от них до ближайших зданий, сооружений должно быть не менее 24 м; (п. 366 «Правил противопожарного режима в РФ»);
- запрещается применять открытый огонь, а также использовать электрические калориферы и газовые горелки инфракрасного излучения в помещениях для обогрева рабочих;
- сушка одежды и обуви должна производиться в специально приспособленных для этих целей помещениях объекта с применением водяных калориферов;
- ко всем строящимся сооружениям (в том числе и временным), местам открытого хранения строительных материалов, конструкций и оборудования должен быть обеспечен свободный подъезд;



- передвижные установки с газовыми горелками инфракрасного излучения, размещаемые на полу, должны иметь специальную устойчивую подставку. Баллон с газом должен находиться на расстоянии не менее 1,5 м от установки и других отопительных приборов, а от электросчетчика, выключателей и других электроприборов - не менее 1 м;

- расстояние от горелок до конструкции из горючих материалов должно быть не менее 1 м, до материалов, не распространяющих пламя - не менее 0,7 м, до негорючих материалов - не менее 0,4 м;

- на проведение огневых работ руководитель работ должен оформить наряд-допуск; а в наряде-допуске должно быть указано место, технологическая последовательность, способы производства, конкретные противопожарные мероприятия, ответственные лица и срок его действия;

- места проведения огневых работ должны быть очищены от горючих веществ и материалов в радиусе, указанном в таблице 13 согласно приложению 3 Правил противопожарного режима в Российской Федерации.

Для оповещения о пожаре применяется СОУЭ первого типа, обеспечивающая автоматическую подачу звукового и светового сигналов с помощью комбинированного оповещателя, устанавливаемого на наружной стене защищаемых зданий и на стойках рядом с площадками блока дозирования реагентов и емкости канализационной.



