



Общество с ограниченной ответственностью «ННК-СахалинНИПИморнефть»

**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
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ***

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

3410019/0710Д/1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-04

Главный инженер проекта

А.Р. Халиуллин

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		
Раздел 1	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000-ППТПМТ-ППТ-01	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ППТ-02	Положение о размещении линейных объектов
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ППТ-03	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 4	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ППТ-04	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		
Раздел 1	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ПМТ-01	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ПМТ-02	Проект межевания территории. Текстовая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел-3	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ПМТ-03	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел-4	3410019/0710Д1234ПЭ-П-704.020.000ППТПМТ-ПМТ-04	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка



Раздел 4.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	4
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	8
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	9
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	10
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки	11
6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории	15
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)	16
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Материалы и результаты инженерных изысканий	17
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Программа и задание на проведение инженерных изысканий	18
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Приказ ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» № 232 от 20.03.2020	19
	ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Техническое задание на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории	21
	ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области № 3.42-1444/19 от 24.10.2019	26
	ПРИЛОЖЕНИЕ 6. Письмо администрации муниципального образования городской округ № 5.12-1729/19 от 23.10.2019 «О предоставлении информации о ТТП, рекреационных зон, лечебно-оздоровительных местностей и курортов»	27

1 ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый объект «1234ПЭ «Подключение ОРУ -35 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605», в отношении которого разработан проект планировки территории, предусматривающий размещение линейного объекта, расположен на севере Сахалинской области, на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

Район месторождения Сабо относится к Северо-Сахалинской низменной климатической зоне, которая характеризуется вторжением холодного континентального воздуха зимой и воздушных масс с Охотского моря летом. Здесь наблюдается холодная ветреная малоснежная зима и холодное, пасмурное, с частыми туманами лето.

В холодное время года низкие температуры континента способствуют образованию мощного Монголо-Сибирского антициклона. В то же время над северной частью Тихого океана углубляется область пониженного давления – Алеутский минимум. Такое расположение основных барических систем обуславливает преобладание над рассматриваемой территорией ветров северных и северо-западных румбов (зимний муссон).

По мере приближения тёплого периода года, происходит перестройка основных барических систем. Над северной частью Тихого океана образуется область повышенного давления – Тихоокеанский максимум, а над континентом образуется область пониженного давления. Такое расположение барических систем способствует переносу воздушных масс с океана на материк.

Для этой климатической зоны, как и для всего острова Сахалина, характерна сезонная смена воздушных течений, возникающих под влиянием термических контрастов между материком и океаном, а также вызываемая изменением в местоположении тихоокеанского антициклона и тропосферных фронтов (полярного и арктического).

С октября по март в районе дальневосточных морей господствует зимний тип циркуляции, формирующийся осенью, на фоне нагретого за лето океана и быстро охлаждающегося материка, а весной – наоборот.

В зимний период район попадает в область муссонного потока, обусловленного взаимодействием сибирского антициклона с алеутской депрессией, и все циркуляционные процессы, происходящие на рассматриваемой территории, определяют



ся интенсивностью, размерами и местоположением вышеназванных барических образований.

На северную часть Сахалина чаще всего оказывают воздействие циклоны, смещающиеся по юго-западной и южной траекториям, повторяемость которых достигает в зимнее время 60-75%. Скорость движения таких циклонов достигает 50-60 км/ч, при подходе к острову циклоны замедляют свое движение. Западные циклоны зимой - явление довольно редкое, хотя в отдельные годы их повторяемость увеличивается. Прохождение их не вызывает столь резкого, как при южных циклонах, изменения погоды и прослеживается в основном в поле облачности. Осадков выпадает сравнительно мало, метели кратковременны и не очень интенсивны.

Весной (апрель-май) благоприятные условия для развития антициклонов над материком исчезают. Азиатский антициклон начинает разрушаться и гребень высокого давления, направленный на Восточную Сибирь, в мае совсем исчезает. В связи с ослаблением циклонической деятельности на тихоокеанском полярном фронте происходит заполнение алеутской депрессии.

Летом характерно активное развитие циклонической деятельности над Азиатским континентом (дальневосточная депрессия над бассейном Амура) и антициклогенез (северо-тихоокеанский и охотский антициклоны) над Тихим океаном и дальневосточными морями. Взаимодействие летней дальневосточной депрессии с северо-тихоокеанским и охотским антициклонами обуславливает интенсивный перенос в летнем муссоне теплых и влажных масс воздуха с океана на материк.

Термический режим исследуемой территории формируется под влиянием основных климатообразующих факторов. Средняя многолетняя температура воздуха за год отрицательна и составляет $-2,3^{\circ}\text{C}$. Средние месячные температуры воздуха отрицательны в течение шести месяцев с ноября по апрель.

Холодный период в рассматриваемом районе длится 192 дня (с конца октября по первую декаду мая). Средняя многолетняя температура января, самого холодного месяца, составляет $-18,2^{\circ}\text{C}$, при этом средняя минимальная температура воздуха составляет $-21,7^{\circ}\text{C}$. Абсолютная минимальная температура воздуха по данным наблюдений составила $-38,6^{\circ}\text{C}$.

Весна в северных районах Сахалина затяжная, холодная и ветреная. В начале мая наблюдается переход средней суточной температуры воздуха через 0°C в сторону повышения, но из-за влияния холодного течения и наличия дрейфующего льда у побережья, температура воздуха повышается крайне медленно. В отдельные годы в мае температура воздуха понижается до минус $11,0^{\circ}\text{C}$.



Летом преобладают ветры юго-восточной четверти горизонта - летний муссон, приносящий влажный морской воздух, туманы. В результате охлаждающего влияния моря наиболее теплым месяцем является не июль, а август, средняя температура которого составляет 12,7°C. Однако в отдельные годы самым теплым месяцем может быть июль (в 13% лет). От августа к сентябрю температура понижается, но медленно, всего на 2,6°C. В рассматриваемом районе устойчивого периода со средней суточной температурой выше 15°C нет, однако в отдельные дни температура может достигать 32,4°C.

Согласно геоботаническому районированию острова Сахалин (Крестов П.В., Баркалов В.Ю., Таран А.А., 2004) территория проектных работ относится к Северо-Сахалинскому району Амгунско-Сахалинского округа, который занимает территорию Северо-Сахалинской равнины, ограниченной на севере Охинским перешейком, а на юге – предгорьями Западно-Сахалинских и Восточно-Сахалинских гор, примерно по линии залив Виахту – залив Луньский.

Характерной чертой данной территории является резко выраженное преобладание лиственничных лесов и их редколесий, как на сухих, так и на заболоченных участках местообитания, занимая более 60% покрытой лесами площади, а все другие растительные формации, в особенности темнохвойные леса, имеют крайне ограниченное, локальное распространение.

Основной лесообразующей породой этой формации является лиственница Каяндера. Из других древесных пород в составе лесных сообществ нередко участвуют береза каменная и береза плосколистная, ель аянская, а в долинах рек – различные виды ив и ольха волосистая. Лиственничные леса являются повсеместно господствующим типом растительности. На сухих песчаных грядках широко распространены лиственничные редколесья с зарослями кустарников и лишайниковыми коврами.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к аккумулятивно - денудационной равнине. Поверхность характеризуется холмисто-увалистым рельефом. Холмы имеют мягкие очертания. Абсолютные отметки территории не превышают 57,65-62,94 м.

Поверхность Северо-Сахалинской равнины сложена в основном неогеновыми и четвертичными отложениями, представленными слабо сцементированными морскими песчаниками, аллювиальными галечниками и песками, а также суглинками и алевролитами.



Эти породы обладают хорошими фильтрационными свойствами, что при значительном количестве осадков обуславливает их водообильность. Зеркало грунтовых вод расположено вблизи от дневной поверхности.

Речная сеть развита достаточно хорошо, коэффициент густоты сети равен 1,2 км/км². Для рек характерны невысокие берега и широкие, местами заболоченные поймы. Русла рек извилистые.

2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Общая площадь зоны планируемого размещения линейных объектов, входящих в состав объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 35/6 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» составляет _49839 м² .

При определении границ зон планируемого размещения линейных объектов 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.

Размер зоны планируемого размещения ВЛ – 35 кВ определён в соответствии с ПУЭ и Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ № 14278тм-т1.

3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ 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.

4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 6.1. Ведомость пересекаемых автодорог

№ п/п	ПК+	Наименование пересечения	Категория дороги	Вид покрытия	Ширина основания насыпи, м	Ширина проезжей части, м	Угол пересечения
1	0+05,51	внутрипроизводственная дорога	б/к	щебень	-	4 (3,64)	84°
2	0+39,95	автомобильная дорога	б/к	асфальт	-	12 (13,96)	65°
3	1+00,23	автомобильная дорога	б/к	асфальт	-	7 (8,66)	52°
4	1+09,08	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (4,34)	88°
5	1+98,52	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (5,71)	51°
6	3+09,75	грунтовая дорога	б/к	бет. плиты	-	3 (4,98)	38°
7	0+05,58	внутрипроизводственная дорога	б/к	щебень	-	4 (3,78)	80°
8	0+38,36	автомобильная дорога	б/к	асфальт	-	12 (11,95)	69°



№ п/п	ПК+	Наимено- вание пе- ресечения	Катего- рия до- роги	Вид по- крытия	Ширина основа- ния насыпи, м	Ширина проезжей части, м	Угол пересе- чения
9	0+20,47	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	6 (8,28)	47°
10	0+05,95	внутрипро- изводст- венная до- рога	б/к	щебень	-	4 (4,07)	77°
11	0+37,73	автомо- бильная дорога	б/к	асфальт	-	7 (7,51)	71°
12	1+14,82	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (29,01)	6°
13	0+04,08	внутрипро- изводст- венная до- рога	б/к	щебень	-	4 (3,99)	86°
14	0+36,81	автомо- бильная дорога	б/к	асфальт	-	7 (6,87)	84°
15	0+89,72	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (4,42)	83°
16	0+07,97	внутрипро- изводст- венная до- рога	б/к	щебень	-	4 (3,77)	84°
17	0+35,17	автомо- бильная дорога	б/к	асфальт	-	6 (6,50)	88°
18	0+86,83	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (4,38)	88°



№ п/п	ПК+	Наименование пересечения	Категория дороги	Вид покрытия	Ширина основания насыпи, м	Ширина проезжей части, м	Угол пересечения
19	0+07,84	внутрипроизводственная дорога	б/к	щебень	-	4 (3,78)	89°
20	0+34,01	автомобильная дорога	б/к	асфальт	-	6 (6,66)	89°
21	0+86,16	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (4,38)	88°
22	0+07,77	внутрипроизводственная дорога	б/к	щебень	-	4 (3,80)	75°
23	0+34,81	автомобильная дорога	б/к	асфальт	-	6 (6,91)	76°
24	0+90,23	грунтовая дорога	б/к	грунт	-	4 (5,11)	70°

Таблица 6.2 Ведомость пересекаемых, наземных и надземных коммуникаций

ПК+	Наименование категория пересекаемых коммуникаций	Техническая характеристика	Глубина заложения	Марка (сечение), диаметр	Угол пересечения, градусы	Владелец: адрес, телефон, факс
Трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Южный купол» (Т600)						
0+22,66	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Сабо» (Т603)					
Трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Сабо» (Т603)						
0+22,45	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Южный купол» (Т600)					
Трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Сахарная сопка» (Т605)						
0+21,46	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Эхаби» (Т604)					



ПК+	Наименование категория пересекаемых коммуникаций	Техническая характеристика	Глубина заложения	Марка (сечение), диаметр	Угол пересечения, градусы	Владелец: адрес, телефон, факс
0+21,60						
Трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Эхаби» (Т604)						
0+21,26	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Сахарная сопка» (Т605)					
0+21,40						
Трасса отпайки реконструируемой ВЛ 35 кВ «Колендо» (Т602)						
0+23,75	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Новгородская» (Т601)					
Трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Колендо» (Т602)						
0+33,11	Эстакада трубопроводная 2 трубы ст.820 h = 2 м					
0+57,57	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Новгородская» (Т601)					
Трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Новгородская» (Т601)						
0+24,24	Проектируемая трасса отпайки реконструируемой ВЛ 35 кВ «Колендо» (Т602)					
1+52,52	Проектируемая трасса реконструируемой ВЛ 35 кВ «Колендо» (Т602)					
1+79,97	Эстакада трубопроводная 2 трубы ст.820 h = 2 м					
2+93,50	Эстакада трубопроводная 2 трубы ст.820 h = 2 м					



**6 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ОБЪЕКТАМИ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ
ЗАПЛАНИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЁННОЙ
ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

**7 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ
ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ, ВОДОЁМАМИ, БОЛОТАМИ И Т.Д.)**

Проектируемые линейные сооружения не пересекают поверхностные водные объекты, в связи с чем ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами не приводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Материалы и результаты инженерных изысканий

Материалы и результаты инженерных изысканий представлены отдельным приложением.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Программа и задание на проведение инженерных изысканий

Программа и задание на проведение инженерных изысканий представлено отдельным приложением.



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Приказ ООО «РН-Сахалинморнефтегаз» № 232 от 20.03.2020



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

ПРИКАЗ

20.03.2020

201 г.

№ 232

О принятии решения по подготовке документации по планировке территории линейного объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» (05608)

В соответствии с п. 4 ч. 1.1, ч.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Программой реконструкции магистрального транспорта нефти ООО РН-Сахалинморнефтегаз в 2015 - 2021 гг., утверждённой решением Инвестиционного подкомитета ОАО «НК «Роснефть» от 10.12.2014 г. № РИД43/14

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

1.1 обеспечить подготовку документации по планировке территории линейного объекта «1234ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ) в соответствии с Заданием на разработку ППТ и ПМТ;

1.2 направить уведомление о принятии решения по подготовке документации по планировке территории главе администрации 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».



ННК

ООО «ННК-СахалинНИПИморнефть»

Проект планировки территории. Текстовая часть.

3410019_0710Д_1234ПЭ-Р-704_020_000-РРТРМТ-РРТ-04-ТСН-001

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

Исполняющий обязанности
генерального директора



С.Р. Хакимов



		6.6. Топографическую съемку в электронном виде в программе MapInfo, с отображением характеристик всех инженерных коммуникаций.
7	Состав, содержание работ и основные требования к ним	Состав работ по разработке и утверждению проекта планировки территории и проекта межевания территории. 7.1. Разработка схемы расположения земельного участка для строительства и размещения сооружений и инженерных коммуникаций осуществляется на основании согласованной схемы площадок и трасс (ЗУР). 7.1.1. Организация подготовительных работ по ЗУР: - получение сведений из ЕГРН; - получить сведения о наличии земель ОДС в комитете управления муниципальным имуществом и в государственном фонде данных; - получение заключения в Управлении по недропользованию Красноярского края об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках, полезных ископаемых сторонних недропользователей; - получение подтверждения от Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Красноярского края о возможности размещения линейных объектов на землях занятых лесными насаждениями (при выявлении любой площади лесных насаждений (хустанников, саженьцев и т.д.)); - в случае размещения проектируемого объекта на землях лесного фонда предусмотреть подготовку Актов натурного технического обследования участка лесного фонда и получение выписки из ЕГЛР (единого государственного лесного реестра); - получение подтверждения от Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Красноярского края об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках поверхностных водных объектов, а также подтверждение того, что испрашиваемые земельные участки находятся вне береговой полосы и водоохранной зоны водных объектов; - получение подтверждения от Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Красноярского края об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках особо охраняемых природных территорий регионального значения; - получение подтверждения от администрации муниципального района об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках особо охраняемых природных территорий местного значения; - получение подтверждения от Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках особо охраняемых природных территорий федерального значения; - получение предварительного согласия (решения) от собственников (пользователей и арендаторов) земельных участков на предоставление данных земельных участков для строительства объекта. При организации собрания представителей ОДС включить в протокол собрания участников ОДС пункт о выборе представителя для, согласования проектно-сметной документации (проекта рекультивации) и подписания договора аренды земельного участка и соглашения о возмещении убытков (только при оформленной ОДС). - провести общественные обсуждения (слушания) с целью информирования общественности о намечаемой хозяйственной или иной деятельности и ее возможном воздействии на окружающую среду по утвержденным положениям в каждом сельском поселении. 7.2. Организация и сопровождение работ по принятию решения о подготовке документации по планировке территории. Сопровождение опубликования в СМИ решения о подготовке документации по планировке территории (ППТ и ПМТ); 7.2.1. Организация подготовительных работ по ППТ, ПМТ: - изучение документов удостоверяющих права на землю и на объекты капитального строительства, - получение в органе местного самоуправления схемы территориального планирования муниципального района и генеральных планов поселений,



		- получение в уполномоченном органе сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий; - получение в уполномоченном органе сведений о границах зон действия публичных сервитутов; - получение сведений о наличии/отсутствии красных линий. 7.2.2. Разработка основной части проекта планировки территории: - разработка чертежей планировки территории в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ; - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; - пояснительная записка разрабатывается в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ и Постановления правительства РФ от 12.05.2017 №564. 7.2.3. Разработка материалов по обоснованию проекта планировки территории включает: - составление схемы расположения элемента планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); - составление схемы использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - составление схемы организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории; - составление схемы границ территорий объектов культурного наследия; - составление схемы границ зон с особыми условиями использования территорий; - составление схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; - составление схемы границ территорий, подтвержденных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.); - составление схемы конструктивных и планировочных решений; - пояснительная записка разрабатывается в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ и Постановления правительства РФ от 12.05.2017 №564. 7.2.4. Подготовка проекта межевания территории в составе проектов планировки территорий: - разработка проекта межевания территорий осуществляется в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ; - материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованию части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 7.2.5. Формирование проекта планировки территории и проекта межевания территории. 7.2.6. Направление на проверку в органы местного самоуправления документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории). 7.2.7. Организация и сопровождение работ по участию в подготовке и проведению публичных слушаний на территории каждого сельского поселения. Публичные слушания проводит субподрядчик с участием представителей заказчика и проектировщика. Сопровождение опубликования в СМИ решения о проведении публичных слушаний. 7.3. Организация и сопровождение работ по принятию решения об утверждении документации по планировке территории. Сопровождение опубликования в СМИ решения об утверждении документации по планировке территории (ППТ и ПМТ). 7.3.1. Выполнить требования к подрядным организациям в части медицинского обеспечения и охраны здоровья своего персонала на период выполнения ими работ/оказания услуг на производственных
--	--	--

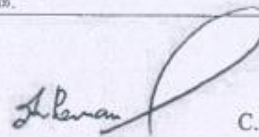


8	Сроки выполнения работ	объектах Дочерних Обществ ПАО «НК «Роснефть». Согласно календарному плану. Подрядчик гарантирует, что работы будут выполнены в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, в соответствии с утвержденным техническим заданием при условии отсутствия возражений от собственников (пользователей, арендаторов) земельных участков на предоставление своих земельных участков для строительства объекта. При возникновении возражений у собственников (пользователей, арендаторов) земельных участков по причинам, не связанным с действиями проектной организации, сроки выполнения работ могут быть пролонгированы на основании дополнительного соглашения к Договору. При обнаружении недостатков в результатах выполненных работ исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить данные недостатки. В течение всего срока выполнения работ по требованию предоставлять в адрес Заказчика актуализированную информацию о текущем состоянии выполнения работ.
9	Результаты выполненных работ	По результатам выполненных работ, по акту сдачи - приемки работ Подрядчиком должны быть переданы следующие документы: 9.1. Документацию, оформленную в соответствии с данным техническим заданием на бумажном носителе и электронном виде, графическую часть в программе MapInfo – содержание следующие материалы: 9.2. Предварительное согласие (решение) от собственников (пользователей и арендаторов) земельных участков на предоставление данных земельных участков для строительства объекта. 9.3. Материалы по проведению общественных обсуждений (слушаний) с целью информирования общественности о намечаемой хозяйственной или иной деятельности и ее возможном воздействии на окружающую среду по утвержденным положениям в каждом муниципальном районе. 9.4. Проект планировки территории и проект межевания территории, по административным делениям. 9.5. Объявление в местных СМИ об информировании населения о проведении публичных слушаний. 9.6. Протоколы публичных слушаний по утверждению проектов планировки и межевания территорий. 9.7. Решения уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории. 9.8. Материалы передаются – 1 экз. в Администрацию муниципального района; 2 экз. в бумажном виде Генподрядчику (ответы сторонних организаций и постановления передаются в оригинале, либо заверенная копия), 3 экз. на CD Генподрядчику, 1 экз. в архив Субподрядчика
10	Нормативно-правовая и техническая документация:	Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов и технических документов: 10.1. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ. 10.2. Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ. 10.3. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 №7-ФЗ. 10.4. Федеральный закон РФ № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года «Водный кодекс РФ». 10.5. Гражданского кодекса РФ от 26.01.1996 №14-ФЗ. 10.6. Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ. 10.7. Порядок проведения публичных слушаний на территории сельских поселений Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (статья 5.1.) 10.8. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. 10.9. Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ. 10.10. Федерального закона «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ. 10.11. Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 №122-ФЗ. 10.12. Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".



	10.13. Приказа Минэкономразвития России от 27.11.2014 г. № 762 – Зарегистрирован в Минюсте России 16 февраля 2015 г. № 36018. 10.14. СН 452-73; СН 459-74; №14278тм-т1; СН 456-73. 10.15. Постановление правительства РФ от 12.05.2017 №364 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
--	--

Главный инженер проекта



С.А.Морозов

НАЧАЛЬНИК БЮРО
ГНП СИПОЭ
РОМАНОВ А.А.



ННК

ООО «ННК-СахалинНИПИморнефть»

Проект планировки территории. Текстовая часть.

3410019_0710Д_1234ПЭ-Р-704_020_000-РПТПМТ-РПТ-04-ТСН-001

25

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области № 3.42-1444/19 от 24.10.2019



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, д. 23, оф. 349
Адрес для корреспонденции: 693009, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, д. 32
тел.: (4242) 671-571, факс: (4242) 671-570
e-mail: okn@sakhalin.gov.ru, сайт: <http://okn.admsakhalin.ru>

24.10.2019 № 3.42-1444/19

На № 74-5734(Ю-С) от 17.10.2019 г.

Генеральному директору
ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»

А.В. Урегову

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Сахалинской области на Ваше обращение сообщает, что объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, включенные в Единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации, выявленные объекты, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия на земельном участке (согласно приложенным координатам в системе WGS-84), расположенном на территории муниципального образования городской округ «Охинский», для выполнения инженерно-экологических изысканий по объекту 05608 «1274ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605» отсутствуют. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Руководитель инспекции

А.А. Жук

Одинцов А.А.
84242672918

Исх-3.42-1466/19 (и)(2,0)



ННК

ООО «ННК-СахалинНИПИморнефть»

Проект планировки территории. Текстовая часть.

3410019_0710Д_1234ПЭ-Р-704_020_000-РПТПМТ-РПТ-04-ТСН-001

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. Письмо администрации муниципального образования городской округ № 5.12-1729/19 от 23.10.2019 «О предоставлении информации о ТТП, рекреационных зон, лечебно-оздоровительных местностей и курортов»



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»**
Ленина ул., д. 13, Оха Сахалинская область, 694490
Тел.: (42437) 5-02-00, 5-08-08,
тел/факс: (42437) 5-08-20;
E-mail: meriya@okha.dsc.ru; http://www.adm-okha.ru
ОКПО 04041237; ОГРН 1026500886389;
ИНН/КПП 6506004089/650601001

ООО «РН-СахалинНИПИморнефть»

**ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДИРЕКТОРУ
А.В. УРСЕГОВУ**

Эл.адрес: nipi_ys@sakhnipi.ru

№ 5.12-1729/19 от 23.10.2019
на № 74-5733 (Ю-С) от 17.10.2019

О предоставлении информации о ТТП, рекреационных зон, лечебно-оздоровительных местностей и курортов в районе объекта 056

Администрация муниципального образования городской округ «Охинский», рассмотрев Ваш запрос по объекту 05608 «1274ПЭ «Подключение ОРУ-35 кВ объекта «Реконструкция, техническое перевооружение АО «Охинская ТЭЦ» к ВЛ-35 кВ №№ Т600, Т602, Т603, Т604, Т605», направляет в Ваш адрес информацию по участку изысканий (Сахалинская область, Охинский район, к юго-западу от г.Оха):

1. Территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера - отсутствуют.
2. Поверхностные и подземные источники водоснабжения и их санитарно-защитные зоны - отсутствуют.
3. Лесопарковые зеленые пояса, защитные леса, резервные леса, особо защитные участки леса - информация отсутствует.
4. Рекреационные зоны - отсутствуют.
5. Территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных объектов и курортов - отсутствуют.
6. Санитарно-защитные зоны аэропорта, приаэродромные территории - участок изысканий полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 65:00-6.149, Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха» от 10.06.2019 № 190-П выдан: Дальневосточное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта
7. Кладбища, братские могилы и другие военные захоронения - отсутствуют.
8. Зоны ограничения застройки от электромагнитного излучения - информация отсутствует.

С уважением,

И.о.главы муниципального образования
городской округ «Охинский»

Н.А. Рычкова

*Мышова Юлия Александровна
Тел. 8 (42437) 3 27 47*



ННК

ООО «ННК-СахалинНИПИморнефть»

Проект планировки территории. Текстовая часть.

3410019_0710Д_1234ПЭ-Р-704_020_000-РПТРМТ-РРТ-04-ТСН-001

27