



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДальТехПром»

СРО № П-174-01102012

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта**

**"Магистральный газопровод
"Оха – Комсомольск-на-Амуре –
отвод на Комсомольский НПЗ"**

КНИГА 2

**Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДальТехПром»

СРО № П-174-01102012

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта**

**"Магистральный газопровод
"Оха – Комсомольск-на-Амуре –
отвод на Комсомольский НПЗ"**

КНИГА 2

Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02

Генеральный директор
ООО "ДальТехПром"



О.С. Матюнина

2016

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер документа	Подпись	Дата
Номера листов (страниц)								

Таблица регистрации изменений

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел	Обозначение	Наименование
	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-01	Книга 1 Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Пояснительная записка.
1		Введение Исходно-разрешительная документация
2		Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика
3		Технико-экономические характеристики планируемого к размещению объекта.
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.
5		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности
6		Ведомость координат границ красных линий
	05753-2016-ППТПМТ-ГЧ-01	Книга 1 Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть
1		План красных линий М 1:5000
2		Схема инженерной, транспортной инфраструктур и улично дорожной сети М 1:5000
	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Книга 2 Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) Пояснительная записка
1		Природно-климатические условия
2		Сведения о существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры.
3		Оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, перечень мероприятий по охране окружающей среды
4		Мероприятия по охране окружающей среды
5		Мероприятия по гражданской обороне, обеспечению пожарной безопасности, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обоснование категории объекта по ГО:
6		Предложения по развитию систем социального, транспортного обслуживания и системы инженерно-технического обеспечения территории
7		Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории.
8		Основные технико-экономические показатели проектных решений

9		Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки
	05753-2016-ПТПМТ-ГЧ-02	Книга 2 Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) Графическая часть
1		Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:5000
2		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории М 1:5000.
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети М 1:5000.
4		Схема вертикальной планировки территории М 1:5000
	05753-2016-ПТПМТ-03	Книга 3 Проект планировки территории и проект межевания территории. Проект межевания территории
1		Основные характеристики территории на которой осуществляется межевание
2		Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)
3		Предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования
4		Технико-экономические показатели проекта межевания
5		Чертеж межевания территории М 1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п	Наименование раздела	Стр.
1.	Введение	2
2.	Природно-климатические условия	3
3.	Сведения о существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры	5
4.	Оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, перечень мероприятий по охране окружающей среды	5
5.	Перечень мероприятий по снижению воздействия в период строительства на окружающую среду	7
6.	Мероприятия по гражданской обороне, обеспечению пожарной безопасности, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	8
7.	Предложения по развитию систем социального, транспортного обслуживания и системы инженерно-технического обеспечения территории	9
8.	Предложения по развитию инженерно-технического обеспечения территории	10
9.	Основные технико-экономические характеристики планируемого к размещению объекта	11
10.	Обоснование предложений для сношения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки	11

Приложения:

- Задание на подготовку документации по планировке территории от 20.09.2016 г.
- Постановление главы города Комсомольска-на-Амуре от 17.05.2016 г. № 92
- Постановление администрации Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 15.04.2016 г. № 237
- Сведения Министерства природных ресурсов Хабаровского края от 02.09.2016 г. № 13.3.40-23757
- Сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 15.08.2016 г. № 13.3.51-21827

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

						05753-2016-ПТТПМТ-ПЗ-02			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Книга 2. Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ"	Стадия	Лист	Листов
							П		
							ООО «ДальТехПром»		
	Кадастровый инженер	Капусткина			08.2016				
	Кадастровый инженер	Беломестнова			08.2016				
	Руководитель ОП	Буторина			08.2016				

Введение

Документация по планировке территории объекта: "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" - разработана на основании:

- в соответствии с требованиями Технического задания на разработку документации по планировке территории, выданного заказчиком;

В территориально-административном отношении объект входит в состав муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре» и в состав Комсомольского муниципального района Хабаровского края Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Природно-климатические условия

Проектируемый объект располагается в зоне умеренно-муссонного климата с продолжительной суровой малоснежной зимой, сильными ветрами, метелями и буранами и жарким летом.

В зимний период над бассейном Амура создаются благоприятные условия для антициклогенеза и неблагоприятные для развития циклонической деятельности. В этот период преобладают западные и юго-западные ветры. Ветры, дующие с континента (зимний муссон), приносят холодный и сухой воздух, обуславливая суровую и малоснежную зиму с преобладанием ясной погоды.

В летний период основные воздушные потоки перемещаются в южном и юго-восточном направлении и представляют собой летний муссон, обуславливая на материке облачное и дождливое лето. Наибольшего своего развития летний муссон достигает в июле-августе. В этот период преобладают юго-западные ветры. Летние циклоны характеризуются большими запасами влаги. Лето теплое и влажное. Весна и осень являются переходными сезонами, когда подготавливается смена зимнего и летнего муссонов.

В течение всего года преобладают ветры южного направления.

Климатологические данные приняты в соответствии с СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2):

- Абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 35°C;
- Абсолютная минимальная температура воздуха - минус 45°C;
- Температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92 - минус 35 °C;
- Среднее значение из ежегодных абсолютных минимумов температуры воздуха - минус 40 °C;
- Продолжительность холодного периода на данной территории составляет 164 дня, соответственно тёплого - 201 день.

Основные характеристики нагрузок для данного района строительства, принятые по СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия", следующие:

- Климатический район строительства - I
- Климатический подрайон строительства - 1Г
- Нормативный вес снегового покрова - 1,68 кПа
- Снеговой район - IV
- Нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа
- Ветровой район - III

Средняя и наибольшая глубины промерзания почвы из максимальных значений за зиму составляет 1.65 м и 2.48 м соответственно.

Взам. инв. №		Основные характеристики нагрузок для данного района строительства, принятые по СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия", следующие:						
Подпись и дата		- Климатический район строительства - I - Климатический подрайон строительства - 1Г - Нормативный вес снегового покрова - 1,68 кПа - Снеговой район - IV - Нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа - Ветровой район - III						
		Средняя и наибольшая глубины промерзания почвы из максимальных значений за зиму составляет 1.65 м и 2.48 м соответственно.						
Инв. № подл.							05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Лист
								3
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Минимальная температура грунта на глубинах 0.8 м и 1.6 м составляет минус 2.8 °С и минус 0.3 °С соответственно.

Гидрогеологические условия исследуемой территории характеризуются отсутствием подводных вод до глубины 5-10 м.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и из верховодки, разгрузка происходит вниз по рельефу в сторону водотоков и кровле скальных грунтов.

В периоды выпадения обильных дождей возможно появление периодического слабоводоносного горизонта подземных вод. Грунты характеризуются неоднородной обводненностью, которая связана с изолированными проницаемыми линзами пород различной мощности и гранулометрического состава.

Средняя многолетняя сумма осадков равна 558 мм. Большая их часть (82 %) выпадает в жидком виде в теплый период года, в холодный период - 18 % годовой нормы.

Снежный покров появляется в третьей декаде октября. Устойчивый снежный покров образуется обычно во второй декаде ноября, а разрушается в конце марта. Полный сход снежного покрова наблюдается в третьей декаде апреля. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце второй декады февраля. Наибольшая высота снежного покрова за многолетний период наблюдений в поле составила 57 см.

Из опасных геологических процессов и неблагоприятных инженерно-геологических явлений на проектируемой территории отмечаются сезонное промерзание и морозная пучинистость грунтов, сейсмичность территории.

Интенсивность сейсмического воздействия (сейсмичность) района строительства - 7 баллов в соответствии с картой районирования (ОСР-2015) СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Сведения о существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры.

В настоящее время рассматриваемая территория проектируемого газопровода не застроена, представляет собой частично нарушенный естественный ландшафт с древесно-кустарниковыми насаждениями.

Проектируемый объект "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" располагается на землях категории «земли населенных пунктов» муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре», "земли запаса" Комсомольского муниципального района, а так же на землях лесного фонда КГКУ «Комсомольское лесничество» Галичное-1 участковое лесничество.

На территории планируемого строительства на землях населенных пунктов Муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре», согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», установлена санитарно-защитная зона промышленных предприятий. Иные ограничения отсутствуют.

Согласно п. 4.1. Правил для исключения возможности повреждения трубопроводов охранная зона вокруг газораспределительной станции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Каталог координат границ охранной зоны ГРС

X	Y	S, M
696365,33	3323800,78	370,55
696467,71	3324156,91	386,25
696096,47	3324263,53	370,76
695994,03	3323907,20	386,25
696365,33	3323800,78	

По данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 15.08.2016 г. № 13.3.51-21827 в границах проектируемого объекта "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ", объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, не значатся.

Согласно сведениям Министерства природных ресурсов Хабаровского края от 02.09.2016 г. № 13.3.40-23757 в границах размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" особо охраняемые территории краевого значения отсутствуют.

Взам. инв. №	"Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре" – отвод на Комсомольский НПЗ", объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, не значатся. Согласно сведениям Министерства природных ресурсов Хабаровского края от 02.09.2016 г. № 13.3.40-23757 в границах размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" особо охраняемые территории краевого значения отсутствуют.																			
Подпись и дата																				
Инв. № подл.																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<table><tr><td>05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02</td></tr><tr><td>Лист 5</td></tr></table>	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата															
05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02																				
Лист 5																				

Оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду

Газопровод проектируется в основном в пределах существующих коридоров коммуникаций. Дополнительные участки выбраны с учётом нанесения минимального ущерба окружающей среде. Разработка карьеров на участках строительства проектом не предусматривается.

Техногенное воздействие на природную и геологическую среду в период строительства проявляется в повреждении и уничтожении почвенно-растительного слоя и незначительном нарушении рельефа спецтехникой.

Строительные работы и эксплуатация объектов планируемой деятельности сопровождаются неизбежным техногенным воздействием на окружающую среду.

Воздействие на окружающую среду в период проведения строительно-монтажных работ имеет кратковременный характер.

Основными видами воздействия в период строительства на окружающую среду являются:

- химическое загрязнение атмосферного воздуха (выбросы при работе строительных механизмов, автотранспорта);
- физическое загрязнение (шум и вибрация машин);
- образование и размещение отходов;
- уничтожение растительности на отводимой площади.

Загрязнение атмосферы возможно продуктами неполного сгорания топлива используемой при строительстве спецтехники. В состав отработанных газов входят: оксиды углерода и азота, сажа, диоксид серы, диоксид азота, а также керосин и бензин. Залповых или аварийных выбросов при строительстве не ожидается.

С целью восстановления нарушенных земель и снижения активности экзогенных геологических процессов (эрозии и дефляции) после завершения строительства газопровода требуется проведение защитных мероприятий, в соответствии с законом РФ № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. и в соответствии с требованиями существующих нормативных документов.

Перечень мероприятий по снижению воздействия на окружающую природную среду на период строительства

Строительство проектируемого газопровода планируется вести строго в пределах полосы отвода, без выхода за его пределы. Также планируется:

- исключить захламление строительной площадки отходами строительства;
- запрещается сжигание на строительной площадке всех горючих отходов, загрязняющих воздушное пространство;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02			

- самосвалы, перевозящие сыпучие материалы, оборудуются щитами, увеличивающими высоту бортов, что препятствует их разбросу во время движения;

- заправка работающих машин и механизмов производится из автомобилей-заправщиков, для предотвращения разлива дизтоплива предусматривается установка защитных поддонов непосредственно под заправочными баками;

- загрязненный грунт вывозится в места его утилизации в герметичных контейнерах, по согласованию с природоохранными органами;

- для снижения выбросов выхлопных газов в атмосферу от двигателей внутреннего сгорания, предусматривается использование исправной строительной техники и автотранспорта;

- для сбора твердых бытовых отходов предусматривается установка на стройплощадке инвентарного металлического контейнера;

- твердые бытовые отходы и строительный мусор вывозятся в места размещения, занесенные в реестр территориального управления Росприроднадзора.

По окончании строительства необходимо произвести техническую рекультивацию участков нарушенных земель, благоустройство и озеленение территории.

В процессе эксплуатации газопровода должны соблюдаться требования по охране труда и технике безопасности в соответствии с нормативными документами:

- «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности», 2013;
- «Правилами безопасности при сборе, подготовке и транспортировании нефти и газа на предприятиях нефтяной промышленности»;
- «Единая система работ по созданию безопасных условий труда».

В соответствии с нормативными документами необходимо соблюдать следующие основные требования при эксплуатации газопровода:

- при выполнении сварочных работ к сварке стыков трубопроводов допускаются специально подготовленные сварщики, аттестованные в соответствии с требованиями Правил аттестации сварщиков и специалистов сварочного производства (ПБ 03-273-99), утвержденных постановлением Госгортехнадзора России;

- трубопровод должен подвергаться техническому освидетельствованию с периодическими наружными осмотрами и испытаниями на прочность и плотность;

- при гидравлических испытаниях и удалении воды из трубопровода должны быть установлены опасные зоны и обозначены на местности

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Лист 7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проведение мероприятий по своевременной диагностике и очистке газопровода будет обеспечивать его надежную и безопасную эксплуатацию.

Проектируемый объект "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" находится:

- в зоне возможных слабых разрушений;
- химического заражения в случае аварии на ОАО "Дальпиво";
- расположен за границами проектной застройки категорированного города (2-й категории).

На указанной территории может возникать избыточное давление во фронте воздушной ударной волны.

Объект находится в зоне светомаскировки, согласно СНиП 2.01.51-90.

Проектируемый объект будет осуществлять параллельное следование с объектами ООО «РН-Комсомольский НПЗ»: вдольтрассовый проезд с коммуникациями объекта "Строительство нефтепровода-отвода «Трубопроводная система Восточная Сибирь-Тихий Океан» - Комсомольский нефтеперерабатывающий завод (подключение ООО «РН-Комсомольский НПЗ» к нефтепроводу-отводу «ТС ВСТО-Комсомольский НПЗ»).

Перед началом произвести необходимый инструктаж рабочих занятых на производстве работ в охранной зоне действующего газопровода.

Соблюдать следующий порядок производства земляных работ:

- Глубина заложения трубопроводов в местах устройства проездов должна быть не менее 1,5 м.
- Укладка песка и разравнивание его вручную под основание дорожного покрытия. Запрещается использовать пучинистые грунты (пески мелкие с большим содержанием пылеватых и глинистых частиц) в качестве основания. При строительстве переезда в зимнее время влажность песчаного грунта должна быть не более 4 процентов.
- Трамбовка песчаного основания вручную на 2м от оси трубопровода, остальное бульдозером.
- Укладка щебня фиксации до 40 мм, перекидка его по площади пандусов переезда трамбовка и выравнивание откосов вручную.
- Рытье ям вручную глубиной до 0,70 м и установка в них столбов ограждения диаметром 0,25 м длиной 1,5 м.

Взам. инв. №		- Укладка песка и разравнивание его вручную под основание дорожного покрытия. Запрещается использовать пучинистые грунты (пески мелкие с большим содержанием пылеватых и глинистых частиц) в качестве основания. При строительстве переезда в зимнее время влажность песчаного грунты должна быть не более 4 процентов. - Трамбовка песчаного основания вручную на 2м от оси трубопровода, остальное бульдозером. - Укладка щебня фиксации до 40 мм, перекидка его по площади пандусов переезда трамбовка и выравнивание откосов вручную. - Рытье ям вручную глубиной до 0,70 м и установка в них столбов ограждения диаметром 0,25 м длиной 1,5 м.
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

						05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Лист
							8
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Потенциальными источниками ЧС природного характера на проектируемой территории являются: летние циклоны с сильными ливнями, сильный ветер, обильные снегопады, сильный туман, землетрясения интенсивностью 7 баллов по шкале MSK-64.

Предложения по развитию систем социального, транспортного обслуживания и системы инженерно-технического обеспечения территории

На территории проектирования объекта нет потребности в развитии системы социального обслуживания в связи с отсутствием, как на самой территории, так и в непосредственной близости от нее, объектов, связанных с постоянным проживанием населения.

Развитие системы транспортного обслуживания не требуется, так как размещение линейного объекта не предусматривает соединение этого объекта с улично-дорожной сетью (линейными объектами местного значения) городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», в соответствии с этим не требуется строительство объектов, необходимых для развития системы транспортного обслуживания на территории.

Основные технико-экономические характеристики планируемого к размещению объекта

	Газопровод-отвод	Распределительный газопровод	ГРС с двумя выходными линиями	
			1 линия	2 линия
Общая протяженность участка, км	3,70	1,39	-	-
Производительность, млн.н.м³/год	Min – 1000 Max - 1416	-	540	876
Рабочее давление, МПа	5,5	1,2	1,2	0,6
Труба (диаметр и толщина стенки)	530x10	377x6	-	-

Инт. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02

Лист
9

Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки

Проектируемая территория располагается в зоне:

ПК-1 «Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса»

Описание зоны: - обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 и 2 класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре" в данной зоне возможно размещение проектируемого объекта, в соответствии с этим внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки не требуется.

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02						Лист
												10

УТВЕРЖДАЮ
Зам.генерального директора
по развитию
ООО «РН – Комсомольский НПЗ»
_____ М.Г. Муращенко
«_____» _____ 2016 г.



СОГЛАСОВАНО
Глава города Комсомольска-на-Амуре
_____ А.В. Климов
«_____» _____ 2016 г.

СОГЛАСОВАНО
Глава Комсомольского муниципального
района
_____ А.В. Коломыцев
«_____» _____ 2016 г.

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Магистральный газопровод «Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ»

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
I Общие данные		
1.1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории
1.2	Основание для разработки документации по планировке территории	1) Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2) Постановление Главы города Комсомольска-на-Амуре от 17.05.2016 г. № 92; 3) Постановление администрации Комсомольского муниципального района от 15.04.2016 г. № 237; 4) Техническое задание на выполнение работ по разработке ППТ и ПМТ, проведение инженерных изысканий по объекту "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ"
1.3	Заказчик	Открытое акционерное общество «Нефтяная компания «Роснефть» в лице Общества с ограниченной ответственностью «РН – Комсомольский НПЗ»
1.4	Исполнитель	ООО «ДальТехПром»
1.5	Источник финансирования	Собственные средства ОАО «НК «Роснефть»
1.6	Нормативно-правовая база разработки	1) Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2) Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

		3) Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 4) Лесной кодекс Российской Федерации; 5) Федеральный закон от 24.06.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; 6) Иные законы, нормативно-правовые акты Российской Федерации; 7) Постановление Правительства Хабаровского края от 10 марта 2007 г. № 48-пр в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ; 8) Постановление Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 г. № 136-пр «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края»; 9) Иные нормативно-правовые акты Хабаровского края; 10) Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ. 11) Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;
1.7	Местоположение объекта	Дальневосточный федеральный округ, Хабаровский край, муниципальное образование городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре», Комсомольский муниципальный район. В муниципальном образовании городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре» линейная часть объекта размещается в кадастровых кварталах 27:22:0050502, 27:22:0050604. В Комсомольском районе линейная часть объекта и площадка ГРС размещаются в кадастровом квартале 27:07:0020113. Площадка ГРС с газопроводом-отводом располагается в лесах КГКУ «Комсомольское лесничество» Комсомольского муниципального района. Распределительный газопровод располагается на землях неразграниченной

		государственной собственности г. Комсомольска-на-Амуре.
1.8	Вид планируемого к размещению проектируемого объекта (объектов)	Газопровод
1.9	Основные характеристики планируемого к размещению проектируемого объекта (объектов) ¹	Ориентировочная протяжённость трубопровода от точки врезки в существующий магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре" до территории ООО "РН-Комсомольский НПЗ" 5 км (уточняется при проектировании). Диаметр проектируемого трубопровода в точке подключения – 530 мм. Рабочее давление в трубопроводе от точки врезки в магистральный газопровод до площадки ГРС 5,5 Мпа, количество подаваемой нефти 10,0 млн. тонн в год. От площадки ГРС до ограждения КНПЗ – 1,2 Мпа, количество подаваемой нефти – 5,4 млн. тонн в год.
1.10	Требования к векторному формату предоставления данных	Информация должна быть предоставлена в формате: · DWG, DXF (файл AutoCAD); DGN (файл MicroStation). При этом в тексте атрибутов векторных файлов должна использоваться кодировка UTF-8. Информация должна быть предоставлена в системе координат WGS84 и МСК-27. Векторное представление должно обеспечивать описание следующих видов геометрических объектов: · точки; · линии; · многоугольники; · полигоны (области).
1.11	Требования к растровому формату предоставления данных	Информация должна быть предоставлена в одном из указанных форматов: · JPEG, JPG (JPEG) – вместе с файлом необходимо предоставить файл привязки для наборов растровых данных (Word-файл); · TIF, TIFF (Geo TIFF, TIFF) – вместе с файлом необходимо предоставить файл привязки для наборов растровых данных (Word-файл); При этом разрешение предоставленной

¹ Технические характеристики объекта могут уточняться по результатам подготовки документации по планировке территории

		информации должно составлять не менее 300dpi. Растровые изображения, вставленные в документ Microsoft Office, не принимаются.
II Основные требования к составу и содержанию документации		
2.1	Состав документации по планировке территории	Книга 1 – Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Том 1 Пояснительная записка. Положение о размещении объекта. Том 2 Графические материалы. Книга 2 – Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть). Том 1 Пояснительная записка. Том 2 Графические материалы. Книга 3 – Проект межевания территории
2.2	Книга 1 – Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Том 1 Пояснительная записка. Положение о размещении объекта.	Пояснительная записка, должна содержать положение о размещении объекта капитального строительства состоящее из: - исходно-разрешительная документация - сведения об основных положениях документа территориального планирования, предусматривающего размещение линейного объекта; - сведения о линейном объекте и его краткая характеристика - технико-экономические характеристики планируемого к размещению линейного объекта; - сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории; - принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Сроки реализации мероприятий; - сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
2.3	Книга 1 – Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Том 2 Графические материалы.	Графические материалы разработать в следующем составе: 1) план красных линий на котором отображаются: - красные линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков; - разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек, ведомостью координат, расстояниями между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий; 2) схема инженерной, транспортной

		инфраструктур и улично-дорожной сети на которой отображаются: - линии, обозначающие дороги, проезды, улицы, включая тротуары, пешеходные дорожки; - линии связи; - объекты инженерного и транспортного обеспечения, включая надземные пешеходные переходы, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
2.4	Книга 2 – Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть). Том 1 Пояснительная записка.	Пояснительная записка должна содержать следующие положения: - природно-климатических условия; - существующее использование территории, состояния фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры; - мероприятия по гражданской обороне, обеспечению пожарной и промышленной безопасности, защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории, учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей; - предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории; - оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, разработка перечня мероприятий по охране окружающей среды; - основные технико-экономических показателей проектных решений; - обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки.
2.5	Книга 2 – Проект планировки территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть). Том 2 Графические материалы.	Графические материалы разработать в следующем составе: 1) схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования Хабаровского края, на которой отображаются: - существующие и планируемые границы муниципальных образований, на территории которых осуществляется проектирование; - планировочные и транспортно-коммуникационные связи муниципальных

	образований, элементы ландшафта; - границы земель различных категорий; - зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования. 2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, на которой отображаются: - границы проектируемой территории; - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого и местного значения, и объекты капитального строительства, находящиеся в собственности федерального, краевого, местного значения и частной; - границы территориальных зон и установленных градостроительных регламентов; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжей части, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; - границы земельных участков с указанием форм собственности и разрешенных видов использования данным ГКН; - действующие и проектируемые красные линии. 3) схема планировочной организации территории на которой отображаются: - красные линии; - линии, обозначающие существующие дороги, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - существующие объекты капитального строительства; - данные о планируемом размещении дорог, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - данные о планируемом размещении тротуаров, подземных и надземных
--	---

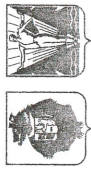
		пешеходных переходов. 4) схема организации улично-дорожной сети, на которой отображаются: - схема размещения парковок (парковочных мест); - схема движения транспорта на соответствующей территории; - категории улиц и дорог; - организация движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров; - искусственные дорожные сооружения; - остановочные пункты всех видов общественного транспорта; - основные пути пешеходного движения; - хозяйственные проезды и скотопрогоны; - объекты дорожного сервиса, здания, строения или сооружения для хранения транспортных средств (в том числе подземные); - иные объекты транспортной инфраструктуры. В составе схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории должны выполняться чертежи поперечных профилей дорог, улиц, проездов. 5) схема границ территорий объектов культурного наследия, на которой отображаются: - границы территорий объектов культурного наследия федерального, краевого и местного значения включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; - границы территорий вновь выявленных объектов культурного наследия. 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории, на которой отображаются: - границы водоохранных и санитарно-защитных зон; - границы зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; - границы охранных зон и зон охраняемых объектов; - границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, краевого и местного значения;
--	--	---

		- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера; - границы иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. 7) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, на которой отображаются: - вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны); - планируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижения уровня грунтовых вод); - существующие и проектируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 8) схема размещения объектов инженерной инфраструктуры; 9) Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
2.6	Книга 3 – Проект межевания территории	Пояснительная записка должна содержать следующие положения: - характеристика территории, на которой осуществляется межевание; - обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков); - предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования; - о площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; - об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; - о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; - об изъятии земельных участков, в случае необходимости (процедура, сроки, орган исполнительной власти, уполномоченный на

		изъятие земельных участков); - технико-экономические показатели проекта межевания территории, в том числе в форме таблицы формируемых земельных участков и частей земельных участков с указанием действующих кадастровых номеров земельных участков, расположенных на территории размещения проектируемого объекта (объектов) и их правовых характеристик и сведений о кадастровой стоимости. Графические материалы разработать в следующем составе: Чертеж(-и) межевания на которых отображаются: - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых, изменяемых, изымаемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов. Подготовка чертежа межевания осуществляется с выделением земель, необходимых для строительства и эксплуатации планируемого к размещению линейного объекта, т.е. земельных участков, предоставляемых в аренду на период строительства, и земельных участков, предоставляемых в долгосрочную аренду или для выкупа на период эксплуатации.
III Дополнительные требования		
3.1	Согласование проекта планировки и межевания территории	С органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.
3.2	Требования к предоставлению результатов работы	Графические материалы (чертежи) проекта планировки и межевания территории выполняются в масштабе 1:1000 - 1:5000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей). Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в масштабе 1:5000 - 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических

		материалов). Допускается объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений. Для утверждения документации по планировке территории передаются графические и текстовые материалы на бумажном носителе в 4 экземплярахⁱ, сброшюрованные по томам в соответствии с настоящим заданием. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD дисках в 3 экземплярах в отсканированном и векторном форматах, указанных в настоящем задании.
3.3	Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с Договором на выполнение работ по разработке ППТ и ПМТ, проведению инженерных изысканий по объекту от 08.07.2016 г. № 100016/05753Д

ⁱ Количество экземпляров может быть увеличено, так как рассылка утвержденной ДПТ должна осуществляться в каждое затрагиваемое поселение или городской округ (или район, в случае если объект размещается на межселенной территории) плюс 2 экземпляра.



**ГЛАВА
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ**
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.05.2016 № 92

Г
О подготовке документации
по планировке территории
в Ленинском округе города

В соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ, постановлением главы города Комсомольска-на-Амуре от 14 мая 2009 г. № 86 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», на основании заявления Открытого акционерного общества «Нефтяная компания «Роснефть»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре, от границы городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре до имущественного комплекса Общества с ограниченной ответственностью «РН-Комсомольский НПЗ», для строительства объекта «Магистральный газопровод Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ », согласно приложению.

2. Установить срок подготовки документации по планировке территории 6 месяцев со дня принятия настоящего постановления.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края:

3.1. Обеспечить проведение процедур, установленных статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

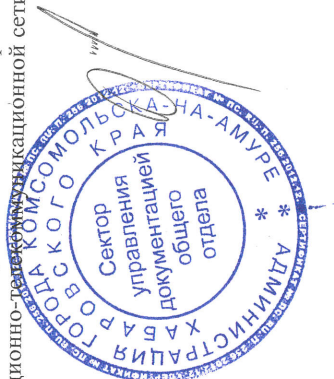
3.2. Предложить физических и юридических лиц о порядке, содержания и сроках подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 постановления, принимать со дня опубликования постановления в канцелярии Управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, 41, каб.107, в электронном виде – по адресу: uaig@kmscity.ru.

4. Контроль выполнения постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре Омельченко В.А.

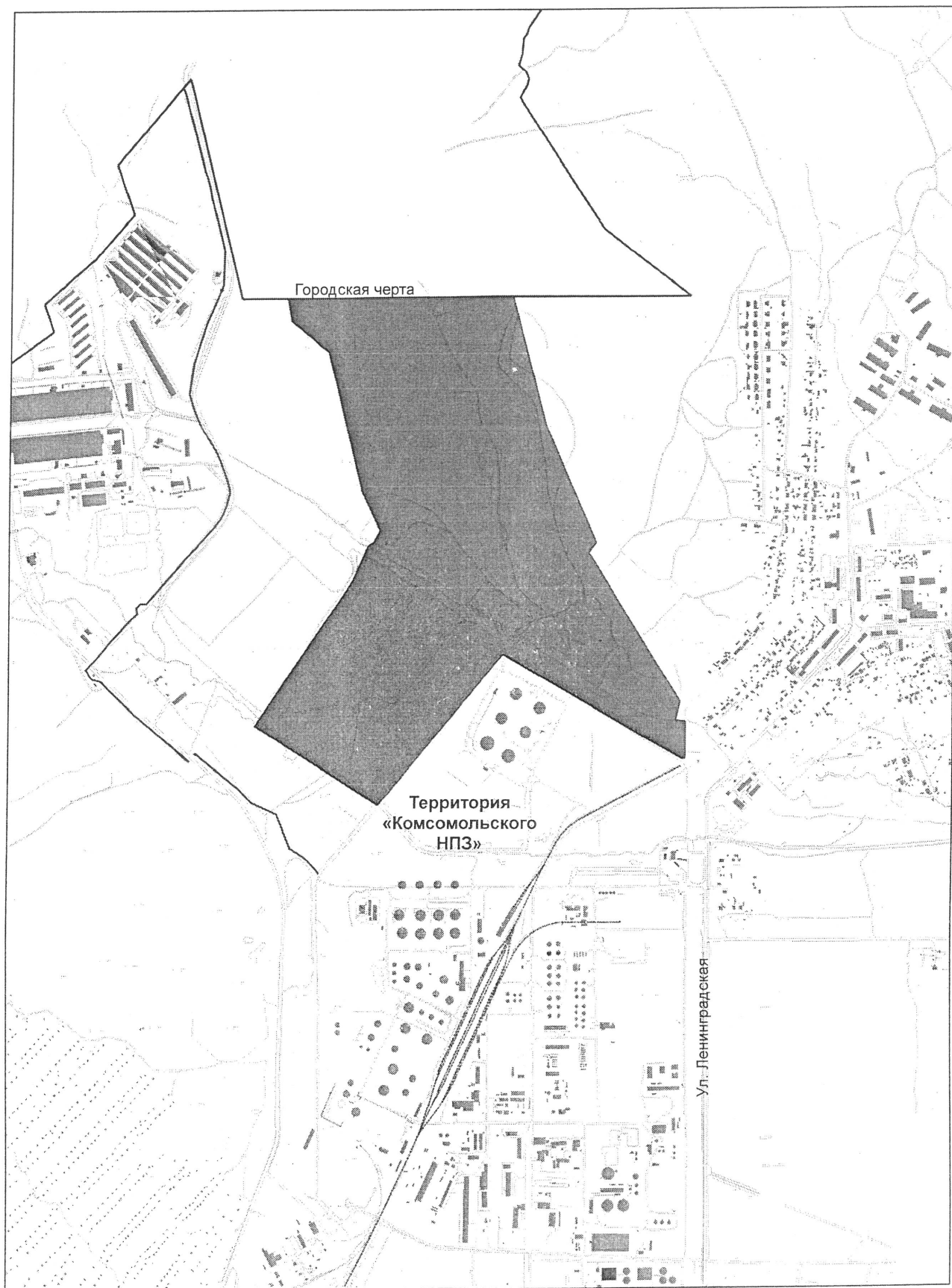
5. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

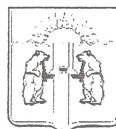
Глава города

А.В. Климов



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
главы города
от 17.05.2016 № 92





**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.04.2016 № 237

г.Комсомольск-на-Амуре

О подготовке документации по планировке территории по объекту «Магистральный газопровод «Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ» на территории Комсомольского муниципального района

В соответствии со статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Схемы территориального планирования Комсомольского муниципального района, утвержденной решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района от 20.10.2010 № 163 администрация Комсомольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ОАО «НК»Роснефть» подготовку документации по планировке территории по объекту «Магистральный газопровод «Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ» на территории Комсомольского муниципального района.

2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Приамурье» и на официальном сайте администрации Комсомольского муниципального района.

Глава муниципального района

для
ДОКУМЕНТОВ

А.В. Коломыцев





**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
Хабаровского края**

Карла Маркса ул., д. 56, г. Хабаровск, 680000
Тел. (4212) 32-50-80; Факс (4212) 37-87-74
E-mail: priroda@adm.khv.ru
ОКПО 80031807, ОГРН 1072721005532
ИНН/КПП 2721147726/272101001

02.09.2016 № 13.3.40.23757

На № _____ от _____

О представлении информации
об отсутствии ООПТ

Генеральному директору
ООО "ДальТехПром"

О.С. Матюниной

Воскресенская ул., д. 2,
г. Хабаровск, 680000

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Министерство природных ресурсов края рассмотрело Ваше письмо от 04.08.2016 № М-2249 и сообщает, что в границах размещения объекта "Магистральный газопровод Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" особо охраняемые природные территории краевого значения отсутствуют.

Заместитель министра
природных ресурсов края –
начальник управления
природных ресурсов

В.В. Бардюк

Гайчук Мария Владимировна
(4212) 47 39 22

МПР 076180



**Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Дзержинского ул., д. 36, г. Хабаровск, 680000

Тел. (4212) 31-10-75. Факс (4212) 42-01-14

E-mail: main@adm.khv.ru

ОГРН 1162724071751

ИНН/КПП 2721225131/272101001

15.08.2016 № 13.3.51-21824

На № _____ от _____

О предоставлении сведений об
отсутствии объектов культурного
наследия

Генеральному директору
ООО "ДальТехПром"

О.С. Матюнину

Панфилова ул., владение 21,
строение 1,
г. Химки, Московская обл., 141407

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края рассмотрев запрос и картографический материал, представленные ООО "ДальТехПром" информирует, что на запрашиваемой территории, предназначенной для размещения проектируемого объекта "Магистральный газопровод Оха – Комсомольск-на-Амуре" (согласно прилагаемой к запросу карте-схеме), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия отсутствуют.

И.о. начальника управления

В.В. Полещук

Косицына Светлана Фридриховна, (4212) 31-57-11