

Глава

7



**Земельные
участки,
необходимые для
строительства
объектов Проекта**

7.1 ВВЕДЕНИЕ

Сахалин – один из крупнейших островов в мире (76.400 км²), вытянутый по меридиану на 948 км при наибольшей ширине 160 км и наименьшей – около 30 км. Расположение объектов проекта «Сахалин-2», главным образом, определялось местонахождением месторождений нефти и газа, а также потребностью в круглогодично работающем незамерзающем порту для отправки СПГ и нефти.

Месторождения нефти и газа на острове расположены преимущественно в двух самых северных районах острова – Охинском и Ногликском. Поиск и коммерческая разработка наземных месторождений имеет давнюю историю, восходящую к началу 1900-х годов. В этих работах принимали участие как Россия, так и Япония. Нефть с острова традиционно транспортировалась на материк по подводному трубопроводу, идущему от Охинского района до п. Де-Кастри, и далее – до г. Комсомольск-на-Амуре. Газ с острова также транспортируется на материк для промышленного и бытового использования на российском Дальнем Востоке. Нефтепровод проекта «Сахалин-1» будет следовать подобному устоявшемуся маршруту.

Объекты проекта «Сахалин-2» целиком располагаются на острове Сахалин, при этом нефте- и газопроводы приблизительно следуют существующему на острове транспортному коридору до площадки завода СПГ и терминала отгрузки нефти на южной оконечности острова. Длина трассы трубопроводов проекта «Сахалин-2» около 816 км.

Транспортный коридор, проходящий с севера на юг острова, включает автодороги от Охи до Корсакова и единственную железную дорогу. Большинство небольших сельских населенных пунктов (с населением 10–2.500 человек) и районных центров (с населением 5.000–20.000 человек) располагаются в этом коридоре, за исключением находящихся вблизи побережья. После экономического кризиса 1990-х гг. и прекращения государственной поддержки многие из этих населенных пунктов утратили жизнеспособную экономическую базу. В значительной части малых сельских населенных пунктов происходит отток населения в более крупные районные центры, в Южно-Сахалинск или на материк.

Остров Сахалин является малонаселенным – по состоянию на 1 января 2002 года здесь проживало 584.000 человек, а на 1 января 2001 года – 591.200 человек (источник: Сахалинский областной комитет государственной статистики)². Большая часть населения сосредоточена в городе Южно-Сахалинске (с населением 186.600 человек), в портовом городе Корсакове (с населением 36.500 человек) рядом с площадкой завода СПГ и терминалом отгрузки нефти, а также в портовом городе Холмске на юге Сахалина (с населением 39.300 человек). Только три других города имеют население более 20.000 человек, среди них Невельск на юго-западном побережье, Поронайск в центре и Оха на севере Сахалина.

В отчете об оценке воздействия Проекта на окружающую среду содержится детальное описание окружающей среды и объектов Проекта:

- Том 2: Платформы, подводный трубопровод и площадки берегового примыкания.
- Том 3: Береговой технологический комплекс.
- Том 4: Береговой трубопровод, насосно-компрессорная станция, узел учета и распределения газа.
- Том 5: Завод СПГ/терминал отгрузки нефти, выносное причальное устройство.
- Том 6: Проект модернизации инфраструктуры.

7.2 МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТА И СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

В настоящем разделе описаны земельные участки, необходимые для строительства и эксплуатации объектов проекта «Сахалин-2». Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта описываются в таблице 7-01.

² Сравните с Ирландской Республикой, приблизительно равной по размерам (70.282 км²), население которой по оценкам 1996 года составляло 3.621.000 человек.

ТАБЛИЦА 7-01: ТИПЫ ПОТРЕБНОСТЕЙ В ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТА

Тип	Описание
Модернизация общественной инфраструктуры острова	<ul style="list-style-type: none"> • Эти земельные участки необходимы для ремонта, модернизации и развития существующей общественной инфраструктуры острова (автодороги, железные дороги, порты и аэропорты) в целях обеспечения надежного и неограниченного движения персонала и материалов. • В большинстве случаев данная деятельность не требует дополнительного землеотвода, за исключением небольших временных строительных площадок. Как правило, они располагаются в непосредственной близости к рабочим площадкам.
Временные потребности в земельных участках для строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Данные земельные участки необходимы для временных строительных нужд, в том числе для поселков строителей, площадок для складирования, баз обеспечения, береговых подходов и прочих вспомогательных сооружений для размещения строительного персонала, а также для работы с материалами и проведения монтажных работ. • Подъездные дороги, необходимые для данных строительных площадок, описываются в данной главе.
Полоса отвода трубопроводов	<ul style="list-style-type: none"> • Включают полосу отвода трубопроводов, необходимую для строительства, а также изымаемые для постоянного пользования (на время эксплуатации) земли для узлов запорной арматуры, узлов пуска/приема скребка, вертолетных площадок, тектонических разломов (поскольку они будут огорожены), мачт линий связи. • Временные и постоянные подъездные дороги, необходимые для строительства, а также для обеспечения постоянного доступа к узлам запорной арматуры, также описываются в данной главе.
Площадки под крупные постоянные сооружения	<ul style="list-style-type: none"> • Они включают земли для объектов, которые будут в эксплуатации в течение всего срока действия Проекта, как то: площадка завода СПГ, терминала отгрузки нефти, узла учета и редуцирования газа, насосно-компрессорной станции в п. Гастемо и ОБТК. • Только две подъездные дороги связаны с данным строительством, в том числе дорога к насосно-компрессорной станции, и 54-километровая подъездная дорога к ОБТК.

Подробный перечень потребностей Проекта в земельных участках представлен в таблицах 7-20, 7-21, 7-22.

На момент подготовки настоящего документа окончательные места площадок под временные поселки строителей не были определены, тем не менее, в процессе подготовки технико-экономического обоснования строительства было предварительно отобрано 10 площадок. Использование данных площадок будет определяться на этапе детального проектирования.

7.2.1 Основы землепользования

7.2.1.1 Субъекты земельных отношений

Статья 5 Земельного кодекса РФ определяет следующие стороны земельных отношений: российские граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. Земельный кодекс вводит следующие понятия и определения:

- **собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков,
- **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования,
- **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения,
- **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды или субаренды,
- **обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками.

7.2.1.2 Формы земельной собственности

По российским нормам признаны следующие формы земельной собственности:

- **частная собственность** – земля, законно приобретенная физическими или юридическими лицами,
- **государственной собственностью** являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. Она делится на федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации,
- **муниципальной собственностью** являются земли, находящиеся в собственности муниципальных образований.

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

7.2.1.3 Типы земельного правового титула

Существуют следующие виды *землепользования*:

- *постоянное (бессрочное) пользование* может осуществляться государственными и муниципальными учреждениями и предприятиями, федеральными казенными предприятиями, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления,
- *пожизненное наследуемое владение* осуществляется физическими лицами, которые получили его до вступления в силу Земельного кодекса 2001 года. Данный вид землепользования больше не применяется. Любые сделки (включая аренду), кроме передачи по праву наследования, не допускаются для данного вида землепользования. Землепользователи – владельцы этого земельного правового титула могут перерегистрировать свои земельные участки как частную собственность,
- *аренда, субаренда* – земельные участки сдаются арендатору за плату во временное пользование и владение. Землю могут сдавать в аренду только земельные собственники,
- *сервитут* – ограниченное право использования земельного участка, принадлежащего другим лицам. Частный сервитут устанавливается в соответствии с процедурами, предусмотренными в Гражданском кодексе. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний,
- *безвозмездное срочное пользование* – земельные участки бесплатно отдаются во временное пользование. Срок определяется российскими нормами для государственных или муниципальных земель, договором для частных земель или трудовыми договорами для садовых участков, предоставленных предприятием.

Неопределенности в российском земельном законодательстве рассматриваются в главе 8.

7.2.2 Классификация земель

Земельный кодекс Российской Федерации подразделяет землю на семь крупных категорий по целевому назначению:

- земли сельскохозяйственного назначения,
- земли поселений,
- земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения,
- земли особо охраняемых территорий и объектов,
- земли лесного фонда,
- земли водного фонда,
- земли запаса.

90% земли в Сахалинской области относится либо к землям лесного фонда, либо к землям запаса. В таблице 7-02 приводится общая площадь и процентная доля каждого вида земель на острове.

Полоса отвода трубопровода проходит по землям шести категорий и напрямую воздействует менее чем на 0,04% общей площади земель острова.

ТАБЛИЦА 7-02: ДОЛЯ ЗЕМЕЛЬ ПОЛОСЫ ОТВОДА ПРОЕКТА «САХАЛИН-2» В ЗЕМЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЯХ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Классификация	Классификация земель (на 1 января 2002) ³		Полоса землеотвода трубопровода (га)	Итого полоса землеотвода (%)	Итого по области (%)
	га	%			
Земли лесного фонда	6.950.200	79,9	2.350	70,7	0,0270
Земли запаса	993.400	11,4	233	7,0	0,0027
Земли объектов промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли объектов обороны, безопасности и земли иного специального назначения	336.300	3,9	9	0,3	0,0001
Земли сельскохозяйственного назначения	177.900	2,0	591	17,7	0,0066
Земли особо охраняемых территорий и объектов*	122.300	1,4	55	1,7	0,0006
Земли поселений	83.200	1,0	95	2,9	0,0011
Земли водного фонда	46.800	0,5	0	0,00	0,0000
Общая площадь земель	8.710.100	100,00	3 333	100,00	0,0383

* Трубопровод проходит через Макаровский природный биологический заказник (полоса длиной 4,9 км и шириной 43 м) и Изюбровский природный биологический заказник (полоса длиной 8,0 км и шириной 43 м). Трубопровод проходит вне особо охраняемых частей заказников.

7.2.2.1 Земли лесного фонда

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации № 194-ФЗ в состав земель лесного фонда входят лесные земли и нелесные земли.

К *лесным землям* относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостои, редины, пустыри, прогалины, площади, занятые питомниками, несомкнувшимися лесными культурами, и иные).

К *нелесным землям* относятся земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями, и другие земли). К ним также относятся земли, занятые болотами, каменистыми россыпями, и другие неудобные для использования земли.

В соответствии с экономической, экологической и социальной значимостью, местонахождением и выполняемыми функциями лесной фонд делится на три группы. В лесах указанных групп могут быть выделены особо защитные участки лесов с ограниченным режимом лесопользования. В зависимости от группы лесов и категории защитности лесов первой группы устанавливается порядок ведения лесного хозяйства в них, использования лесного фонда, а также порядок изъятия участков лесного фонда. Первая группа лесов является самой важной.

К *лесам первой группы* относятся леса, основным назначением которых является выполнение водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных, иных функций, а также леса особо охраняемых природных территорий.

Леса первой группы разделяются на следующие категории защитности:

- запретные полосы лесов по берегам рек, озер, водохранилищ и других водных объектов,
- запретные полосы лесов, защищающие нерестилища ценных промысловых рыб,
- противозрозийные леса,
- защитные полосы лесов вдоль железнодорожных магистралей, автомобильных дорог федерального, республиканского и областного значения,
- государственные защитные лесные полосы,
- леса, имеющие важное значение для защиты окружающей природной среды,
- леса зеленых зон поселений и хозяйственных объектов,
- прочие

³ Источник: Статистический сборник. Сахалинская область на рубеже XXI века, 2001

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

К лесам *второй группы* относятся леса в регионах с высокой плотностью населения и развитой сетью наземных транспортных путей, леса, выполняющие водоохранные, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные функции, имеющие ограниченное эксплуатационное значение, а также леса в регионах с недостаточными лесными ресурсами, для сохранения которых требуется ограничение режима лесопользования.

К лесам *третьей группы* относятся леса многолесных регионов, имеющие преимущественно эксплуатационное значение. Леса третьей группы разделяются на освоенные и резервные леса.

Почти 80% земель (6.950.200 га) острова Сахалин составляют земли лесного фонда, 89,4% которых – лесные земли. Земли лесного фонда наряду с фондом перераспределения земель являются основным резервом для вовлечения в сельскохозяйственный оборот новых земель. В настоящее время 26.600 га лесных земель используется в сельскохозяйственных целях, в том числе под пашню (500 га) и для заготовки кормов (26.100 га).

Земли лесного фонда Сахалина включают в себя леса первой группы (18,5%), леса второй группы (13,5%) и леса третьей группы (68,0%).

7.2.2.2 Земли запаса

Второй крупнейшей категорией земель и одним из основных источников земель являются земли запаса. Структура угодий земель запаса постоянно меняется, что связано с передачей их в пользование и собственность предприятиям, организациям и гражданам.

В рамках этой категории определяются следующие крупные группы: *земли, используемые в прочих целях* (37,6%; 373.500 га), *земли под древесно-кустарниковой растительностью* (23,1%; 229.500 га), *сельскохозяйственные угодья* (4,1%; 41.200 га).

7.2.2.3 Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения

Эта категория занимает около 4% земель области. Из них большая часть приходится на земли, используемые в прочих целях (30,9%; 97.300 га), и на земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью (58,3%; 183.900 га). Доля *сельскохозяйственных угодий* в рамках данной категории сравнительно мала – 1,3% (4.000 га).

7.2.2.4 Земли сельскохозяйственного назначения

Только около 2% земель Сахалина относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Основу этих земель составляют коллективные сельскохозяйственные, государственные и муниципальные предприятия с товарным сельхозпроизводством. Из общей площади только около половины земель действительно активно используется в сельскохозяйственных целях, включая:

ТАБЛИЦА 7-03: ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЗЕМЛИ

Вид	Га	%
Пашня	37.100	20,8
Многолетние культуры	6.200	3,5
Пастбища	45.700	25,7

7.2.2.5 Земли особо охраняемых территорий и объектов

В Сахалинской области в данную категорию включены заповедники и земли, используемые для рекреационных, историко-культурных и оздоровительных целей. Доля этих земель в земельном фонде Сахалинской области составляет 1,4% (122.300 га).

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

7.2.2.6 Земли поселений

Сахалинская область представляет собой малонаселенную территорию. При общей площади земель поселений в 83.200 га, городские земли занимают 58.200 га, а земли сельских населенных пунктов – 25.000 га.

В структуре земель населенных пунктов доля сельскохозяйственных угодья занимают 20.900 га, леса и кустарники – 26.100 га, болота – 2.500 га, застроенные территории – 21.000 га, и прочие земли – 12.700 га.

Доля земель поселений в земельном фонде области составляет 1%. Дополнительная информация по районам приводится в разделе 4.4.

7.2.2.7 Земли водного фонда

В Сахалинской области водоемы (крупные реки и озера) расположены в основном на землях запаса и других категорий, а земли под мелкими гидротехническими сооружениями закреплены за соответствующими предприятиями и организациями. Поэтому земель водного фонда в области не значилось. Только в 1994 г. часть крупных озер переведена из земель запаса в категорию земель водного фонда. В настоящее время земли водного фонда составляют 46.800 га.

Эта категория определяется в российском Водном кодексе.

7.2.3 Классификация подъездных дорог

Термин «подъездные дороги» в настоящем отчете включает как существующие дороги общего пользования с покрытием и без покрытия, так и заросшие, изрезанные колеями и редко используемые лесные проселочные дороги. Поскольку улучшение состояния последних и увеличение возможностей доступа третьих лиц в ранее недоступные места вызывает беспокойство в некоторых районах, в настоящем разделе будут кратко описаны типы и категории подъездных дорог. Согласно российскому законодательству, конечное назначение конкретной дороги и возможность управления доступом определяются ее классификацией.

Данный отчет не рассматривает использование Проектом крупных автомобильных трасс федерального и регионального значения. Категории дорог, вызывающие определенное беспокойство общественности, описаны ниже. Одна подъездная дорога может состоять из нескольких участков разных категорий.

ТАБЛИЦА 7-04: ТИПЫ ДОРОГ

Типы дорог	Пример	Использование в Проекте	Требование о восстановлении в конце строительства	Ответственные за долгосрочное содержание
Официально зарегистрированные подъездные дороги (шлагбаумы/ворота для ограничения доступа не разрешаются)	Дороги к пожарным и наблюдательным сторожевым вышкам; дорога, ведущая к коллективным хозяйствам, лесным сторожкам	Временное	Аналогичное или лучшее состояние	Областные и/или местные власти
		Постоянное	Поддержка в состоянии, соответствующем российским требованиям	Проект
Новая дорога, арендуемая Проектом (шлагбаумы/ворота для ограничения доступа не разрешаются)	Потребность Проекта в новой дороге к узлам запорной арматуры, к полосе отвода в период строительства, пр.	Временное	Восстановление до первоначального состояния, удаление водопропускных труб, улучшение	Не планируется
		Постоянное	Поддержка в состоянии, соответствующем российским требованиям	Проект

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

Российские нормы также предусматривают минимальный уровень технического обслуживания и доступности подъезда. Например, для строительного транспортного средства шириной 3,5 метра ширина дороги должна быть от 5,0 до 5,5 метров (смотри таблицу 46 СНиП 2.05.07-91*).
Необходимое минимальное покрытие дороги – гравий. В СНиП не сформулированы требования, предъявляемые к техническому обслуживанию небольших дорог.

7.2.4 Ограничение землепользования в санитарно-защитных зонах и защитных зонах безопасности

7.2.4.1 Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны представляют собой территории вокруг промышленных объектов, отделяющие их от жилой застройки и установленные с целью обеспечения безопасности населения от неблагоприятных воздействий.

Землеотвод для санитарно-защитных зон объектов строительства не требуется, поскольку эти земли не изымаются из хозяйственного оборота и могут быть использованы с ограничениями, предусмотренными соответствующим законодательством.

Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

Непосредственные размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в процессе проектирования. В границах санитарно-защитной зоны запрещается размещение:

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- сооружений для очистки и хранения питьевой воды,
- предприятий пищевой промышленности,
- предприятий по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности,
- складов готовой продукции,
- спортивных сооружений, парков отдыха, учреждений образования, здравоохранения, санаториев и аналогичных объектов.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещение:

- сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания,
- пожарных депо,
- бань, прачечных,
- прочих сооружений с меньшим классом вредности, чем основное производство.

В соответствии с российским законодательством убытки, понесенные землевладельцем вследствие ограничения использования сельскохозяйственных угодий, должны быть компенсированы. Средства на организацию и благоустройство санитарных зон, включая переселение жителей в случае необходимости, закладываются в бюджет Проекта на стадии проектирования.

Вопросы переселения в санитарно-защитных зонах рассматриваются в каждом конкретном случае. Существует несколько вариантов компенсации:

- финансовый – возмещение стоимости расположенных на участках зданий, объектов и сооружений,
- субподряд на перемещение затронутых объектов и сооружений на новое место.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта или использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

7.2.4.2 Санитарно-защитная зона трубопровода

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 п. 2.2 для магистральных трубопроводов санитарно-защитные зоны определяются с учетом минимальных безопасных расстояний и могут варьироваться от 150 до 300 метров. В таблице 7-12 представлены минимальные безопасные расстояния. Ширина санитарно-защитной зоны трубопровода окончательно определяется на стадии рабочего проектирования.

Минимальные безопасные расстояния от оси трубопроводов определяются в соответствии с требованиями СНиП 2.06.06-85*.

ТАБЛИЦА 7-05: МИНИМАЛЬНЫЕ БЕЗОПАСНЫЕ РАССТОЯНИЯ ОТ ОСИ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ) ДО НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Выход на берег с Пильгун-Астохского месторождения до ОБТК	Выход на берег с Лунского месторождения до ОБТК	ОБТК – ТОН/СПГ
Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; гаражи и открытые стоянки для автомобилей; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани)	150 м	200 м	300 м

Минимальные безопасные расстояния, представленные в таблице 7-05, разрешается сокращать при условии выполнения требований специальных технических условий на проектирование береговых трубопроводов по проекту «Сахалин-2».

В связи с отсутствием вредных факторов воздействия при эксплуатации магистральных трубопроводов предусматривается установить следующий режим санитарно-защитной зоны:

- в пределах СЗЗ трубопроводов запрещается размещение объектов, предусмотренных СНиП 2.05.06-85*,
- вдоль трассы трубопроводов для исключения возможности повреждения трубопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопроводов с каждой стороны от осей трубопроводов,
- при пересечении водных преград охранные зоны будут простираются на 100 м в обе стороны от трубопровода,
- согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, в пределах охранной зоны трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов,
- в пределах СЗЗ трубопроводов разрешается осуществлять полевые сельскохозяйственные работы, в том числе выращивание сельскохозяйственных культур, после предварительного уведомления эксплуатирующей организации.

7.2.4.3 Охранные зоны

Охранные зоны создаются вдоль газораспределительных сетей, магистральных трубопроводов и прочих объектов для обеспечения безопасной эксплуатации и во избежание повреждения трубопровода. Процедура определения размеров охранных зон регулируется Правилам охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) и Правилам охраны магистральных трубопроводов (в ред. Постановления Госторгнадзора РФ) от 23.11.1994 № 61).

ТАБЛИЦА 7-06: ТИПЫ РАЗМЕТКИ ОХРАННЫХ ЗОН

Объект	Способ использования	Тип разметки	Размер
Одна трасса или несколько трасс трубопроводов	Как земельный участок	Ограничены линией, простирающейся на расстоянии X метров с каждой стороны от оси трубопровода	50 м
	Сельскохозяйственные угодья		25 м
Вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти и нефтепродуктов	Как земельный участок	Ограничен замкнутой линией	100 м от границ

Как и в случае с санитарно-защитными зонами, земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с рядом ограничений, налагаемых российскими нормативно-правовыми актами. Так, запрещается:

- возводить любые постройки,
- основывать коллективные сады с жилыми домами,
- высаживать деревья и кустарники,
- складировать любые материалы,
- устраивать стоянки транспорта и т. п.

Если в охранных зонах газораспределительных сетей находятся другие инженерные коммуникации, принадлежащие иным организациям, отношения эксплуатационной организации с собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений. Кроме того, каждое пересечение трубопроводом автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, рек, водохранилищ, сельскохозяйственных угодий и пр. должно согласовываться с заинтересованными организациями, а также с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков.

Компания-оператор оплачивает убытки, понесенные землепользователями вследствие ограничений на разрешенную деятельность и/или ухудшения земель вследствие ограничений, налагаемых охранными зонами. Расчет суммы убытков является частью землеустроительного дела и регулируется нормами российского права.

7.3 ПРОЕКТ МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Существующая инфраструктура острова Сахалин не может обеспечить запланированный объем прибрежной и морской добычи нефти и газа, и Компания планирует вложить несколько сот миллионов долларов в обустройство инфраструктуры. Проект включает модернизацию и строительство автомобильных дорог, мостов и водопропускных труб. 44 моста и около 150 километров общественных дорог будут улучшены, отремонтированы или заменены в ходе Проекта. Также будут построены новые дороги, в том числе для замены дорог, использование которых будет невозможно вследствие реализации второго этапа Проекта. При необходимости будут модернизированы порты и железные дороги. Во многих случаях работы будут проводиться на объектах государственной собственности в сотрудничестве с местными властями. Программа модернизации инфраструктуры также является одним из способов обеспечения долгосрочной выгоды для острова и его сообществ.

Проект модернизации инфраструктуры подробно описан в Отчете об оценке воздействия на окружающую среду (том 6, глава 2).

7.4 ТРУБОПРОВОД

7.4.1 Общее описание полосы отвода трубопровода и использования данных земельных ресурсов физическими лицами, коллективными хозяйствами и т. д.

Землеотвод для трубопровода длиной 816 км – крупнейшая временная потребность Проекта по временному занятию земли. При этом немногим более 3.300 га предназначается непосредственно для строительства и еще около 12.000–24.000 га – для санитарно-защитных и охранных зон. Более 70% этого коридора покрыто лесами. В понятие «покрыто лесами» входят территории традиционных вырубок, территории, опустошенные крупными лесными пожарами в 1980-х и 1990-х гг., а также нетронутая тайга.

Большая часть районных центров располагается вдоль автодороги Оха – Корсаков, которая пересекает остров с юга на север, петляя по долинам между горными кряжами. Железная дорога от п. Ноглики на севере до г. Корсаков на юге проходит почти параллельно главной автотрассе. Флора и фауна между двумя трассами существенно изменена в результате промышленной деятельности человека.

Насколько это возможно, трасса трубопровода следует по существующим местам промышленной активности, проходит параллельно автомобильной и железной дорогам на значительной части своей протяженности (за исключением Макаровского района), сохраняя минимальное расстояние в 300 метров до ближайших существующих зданий и сооружений, в соответствии со строительными нормами Российской Федерации – СНиП. Дополнительную информацию о российских нормах можно найти в разделе 7.2.

В ряде мест трубопроводы пересекают автодорогу и железную дорогу. В нескольких местах трасса трубопровода проходит параллельно существующим или запланированным линиям электропередачи. Для защиты трубопроводов в каждом случае будут приняты надлежащие меры по предупреждению/снижению возможного неблагоприятного воздействия.

Около 18% полосы отвода трубопроводов (591 га) классифицируются как сельскохозяйственные угодья, хотя менее 5% проходит через земли, на которых активно возделываются сельскохозяйственные культуры. Из-за суровых климатических условий Сахалин относится к районам рискованного земледелия. Отсутствуют коммерческие сады. Только 2% общей площади острова классифицируются как сельскохозяйственные угодья, которые включают пашни, сенокосы, пастбища и оленьи пастбища на севере.

Незначительный объем сельскохозяйственных угодий неудивителен. Исторически Сахалин развивался как место ссылки (царская Россия), место добычи нефти (СССР и Япония), место добычи таких природных ресурсов, как уголь и древесина (СССР и Япония) и как стратегический военный аванпост (СССР) в тихоокеанском регионе.

7.4.2 Трасса трубопровода и традиционное землепользование

Полоса отвода трубопроводов проекта «Сахалин-2» проходит приблизительно параллельно коридору автотрассы Оха – Корсаков и железной дороги южнее площадки завода СПГ в Корсакове. Многие населенные пункты Сахалина располагаются в данном транспортном коридоре, в том числе и места поселения коренных малочисленных народов Севера.

Трубопроводы выходят на берег в самой северной части Ногликского района после чего пересекают юго-восточную часть Охинского района в местах, используемых оленеводами уилта (ороками) в качестве летних оленьих пастбищ приблизительно с середины мая по август. Эти пастбища простираются на север от полосы отвода трубопровода до юго-восточного побережья залива Пильгун и на юг от полосы отвода до рек Ботасино и Хантуза. Между этими пунктами значительная часть полосы отвода трубопроводов и подъездных дорог пересекает весенние пастбища оленей. Некоторые из данных пастбищ сильно пострадали во время крупных пожаров в 1989 и 1998 гг., и в настоящее время оленеводы используют сохранившиеся пастбища.

Кроме того, участок выхода трубопроводов на берег у залива Пильгун используется для рыболовства как оленеводами, так и родовыми хозяйствами коренных народов (нивхи), в частности, в южной части Астохского залива, на озерах Паниту и в северной части залива Чайво. Эта территория также используется для охоты.

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

У села Вал в процессе строительства трубопроводов и модернизации существующих подъездных дорог будут затронуты несколько участков, которые местное население использует для сбора ягод. В то же время временный поселок строителей вблизи с. Вал могут затруднить доступ к традиционным местам сбора ягод местными жителями. Полоса отвода трубопроводов пересекает реки Вал, Аскасай и Эвай, где коренные жители Вала занимаются рыболовством для пропитания.

Следуя далее на юг, трубопровод пересекает реки Малые Вени и Большие Вени, на которых занимаются рыболовством местные жители и родовые хозяйства. Рядом еще одно родовое хозяйство имеет охотничьи угодья. Вокруг населенного пункта Венское (Вени) строительством трубопровода и подъездной автодороги будут затронуты территории сбора ягод. Ягодные места на болотистых землях вдоль рек Малые и Большие Вени являются важными для местных пользователей, так как они уцелели после лесных пожаров 1998 года, уничтоживших другие ягодные угодья в этой местности.

Связанное с Проектом строительство может затронуть места рыбной ловли в Ныйском заливе, так как полоса отвода трубопровода будет пересекать несколько его притоков. Несколько родовых хозяйств ведут рыбную ловлю в Ныйском заливе, и семьи нивхов мигрируют в эти места для сезонного рыболовства. Коренное население п. Ноглики на отдыхе занимается ловлей рыбы для личного употребления на реке Тымь, которую будет пересекать полоса отвода трубопровода. Строительные работы также могут оказать воздействие на некоторые ягодные места, расположенные рядом с п. Ноглики.

7.4.3 Землепользователи в зоне непосредственного строительства

В целом, трасса трубопровода пересекает земли 39 государственных сельскохозяйственных предприятий, кооперативов и сельских администраций.

7.4.4 Основные характеристики трубопроводов

В таблице 7-08 кратко описаны основные характеристики трубопроводов (за исключением подъездных дорог и узлов запорной арматуры) в плане потребностей Проекта в земельных участках. При строительстве нескольких трубопроводов ширина полосы отвода устанавливается нормами в зависимости от типов трубопровода (газопровод или нефтепровод) и их диаметров. В большинстве случаев главным определяющим фактором ширины полосы отвода является диаметр газопровода. Ширина полосы отвода от Пильтун до ОБТК определяется необходимостью прокладки оптоволоконного кабеля (ОВК).

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

ТАБЛИЦА 7-07: СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ В ЗОНЕ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТА

№	Наименование сельскохозяйственного предприятия	Населенный пункт
Тымовский район		
1	КСП Молодежное	с. Адо-Тымово
2	КСП Кировское	с. Воскресеновка
3	КСП Красная Тымь	с. Красная Тымь
4	Восходовская сельская администрация	с. Восход
Смирныховский район		
5	Фермерское хозяйство Горбань	п. Смирных
6	Сельскохозяйственная фирма Поляна	с. Буюклы
7	КСП Буюкловское	с. Буюклы
8	Онорская сельская администрация	с. Онор
9	Рощинская сельская администрация	с. Рощино
10	Побединская сельская администрация	с. Победино
11	Буюкловская сельская администрация	с. Буюклы
Поронайский район		
12	КСП Заря	с. Малиновка
13	Совхоз Малиновский	с. Забайкалец
14	Администрация п. Гастемо	п. Гастемо
15	Востоковская поселковая администрация	п. Восток
Макаровский район		
16	КСП Макаровское	с. Новое
17	Фирма Экор-Сахалин	ст. Заозерная
18	Новская сельская администрация	с. Новое
19	Горная сельская администрация	с. Горное
20	Восточная сельская администрация (с. Пугачево)	с. Пугачево
Долинский район		
21	Садово-огородное общество Ручеек	г. Долинск
22	КСП Соколовское	п. Сокол
23	КСП Долинск	п. Октябрьское
24	КСП Советское	с. Советское
25	Покровская сельская администрация	с. Покровка
26	Взморьевская поселковая администрация	п. Взморье
Южно-Сахалинск		
27	ГУП Ленинское Знамя	п. Дальнее
28	Крестьянское хозяйство В.И. Горбунова	г. Южно-Сахалинск
29	Совхоз Комсомолец	п. Луговое
Анивский район		
30	КСП. Троицкое	с. Троицкое
31	КСП Новотроицкое	п. Новотроицкое
32	Крестьянское хозяйство Е. Чен Бек	г. Южно-Сахалинск
33	Троицкая сельская администрация	с. Троицкое
Корсаковский район		
34	ГУП совхоз Корсаковский	с. Чапаево
35	Фермерское хозяйство П.И. Мельниченко	г. Корсаков
36	Фермерское хозяйство В. И. Богомазовой	г. Корсаков
37	Чапаевская сельская администрация	с. Чапаево
38	Фермерское хозяйство Кацубо	п. Пригородное
39	Фермерское хозяйство А.С. Эмеева	п. Пригородное

ТАБЛИЦА 7-08: ШИРИНА ПОЛОСЫ ОТВОДА

Место	Км	Полоса отвода	Ширина (м)	Газопровод		Нефтепровод	
				дюймы	мм	дюймы	мм
Пильтун-Астохское до ОБТК (всего 172 км)	2	Береговой трубопровод до узла пуска/приема скребка	53,0	2х14	2х356	2х14	2х356
	158	От узла пуска/приема скребка до 12 км вверх по потоку от ОБТК	36,0	20	508	20	508
	[12]	12 км вверх по потоку от ОБТК	66,0				
От ОБТК до СПГ/ТОН (всего 637 км)	[12]	От ОБТК до 12 км вверх по потоку	66,0	48	1219	24	610
	625	12 км по вниз по потоку до СПГ/ТОН	55,00 43,00				
От Лунского до ОБТК	7	Береговой трубопровод до ОБТК	57,50			30*	762*
Общая длина	816						

Примечание: Затемненные поля представляют комбинированный коридор, который имеет длину 12 км и включает в себя 2х20" трубопровода от Пильтунского побережья, а также 48-дюймовый газопровод и 24-дюймовый нефтепровод, идущие к площадке СПГ/ТОН.

* Трубопровод для газа и конденсата

Нефть и газ с морских платформ Пильтун-Астохская А и Пильтун-Астохская Б поступают на берег по четырем морским 14-дюймовым трубопроводам на берег Пильтуна. Два из этих трубопроводов транспортируют нефть от морских платформ Пильтун-Астохская А и Пильтун-Астохская Б, и два трубопровода доставляют газ с морских платформ. Четыре трубопровода заканчиваются непосредственно на берегу в узлах приема скребка и манифольдов, позволяющих направлять нефть и газ в два 20-дюймовых трубопровода. Один из 20-дюймовых трубопроводов предназначается для транспортировки газа, а другой – для транспортировки нефти.

От Пильтунского берегового манифольда 20-дюймовые трубопроводы проходят на юг – примерно на 41 км к Боатасинскому узлу учета и редуцирования газа. В этом месте будет сделана врезка в существующий газопровод, которая позволит осуществлять поставки газа в материковую часть Российской Федерации. Трасса трубопровода пролегает приблизительно на 85 км в южном направлении (к с. Ныш), затем поворачивает на восток к ОБТК. Общее расстояние от выхода трубопровода на берег в заливе Пильтун до ОБТК около 172 км.

Газ от морской платформы Лунская-А поступает на берег по двум морским 30-дюймовым трубопроводам на Лунскую береговую площадку. Далее трасса трубопровода пролегает на восток, по направлению к ОБТК (около 7 км). В данном коридоре также ведется монтаж 4,5-дюймового трубопровода для транспортировки моноэтиленгликоля (МЭГ), который используется для предотвращения гидратообразования в газопроводах.

От ОБТК трасса 48-дюймового газопровода и 24-дюймового нефтепровода направляется в западном направлении приблизительно на 42 км в сторону с. Ныш, затем поворачивает на юг, к заводу СПГ. Общее расстояние от ОБТК до завода СПГ равно приблизительно 637 км.

Для поддержания потока в трубопроводах требуются насосы и компрессоры. Первые газовые компрессоры и нефтяные насосы находятся на первой насосно-компрессорной станции, которая располагается на одной площадке с ОБТК. Вторая газоконпрессорная и нефтеперекачивающая станция будет располагаться на полпути между ОБТК и заводом СПГ, приблизительно в 320 км на юг от ОБТК, к северу от п. Гастело. Установка газовых компрессоров и нефтяных насосов планируется не ранее 2008 года или позднее, тем не менее, промежуточный узел пуска/приема скребка будет располагаться рядом с этой будущей насосно-компрессорной станцией.

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

7.4.5 Описание трассы трубопровода

7.4.5.1 Пилтунское нефтяное месторождение – ОБТК

Трубопроводы проходят по относительно равнинной местности, на которой встречаются значительные участки заболоченных земель первой, второй и третьей категории, переходы через ручьи и реки. Трубопроводы пересекают приблизительно 60 водных объектов – главным образом, пересошие ручьи, небольшие ручьи и озера, но среди них имеется пять крупных рек. В отчете об оценке воздействия на окружающую среду приводятся сведения о стратегии речных переходов.

Переход рек Вал, Тымь, Набилъ и Вази будет осуществляться методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ). Оптико-волоконный кабель управления/телекоммуникаций также будет проходить в том же строительном коридоре, что и нефтепровод и газопровод.

Трубопроводы идут параллельно, а в некоторых случаях пересекают несколько существующих нефтяных и газовых трубопроводов, эксплуатируемых компанией ОАО «Роснефть-Сахалинморнефтегаз». Автодорога Ноглики – Оха и узкоколейная железная дорога также проходят параллельно трубопроводам, и местами подходят на 200 метров к полосе отвода трубопроводов.

Предполагаемая трасса трубопроводов пройдет через районы деятельности других нефтегазовых компаний. Кроме того, существует возможность того, что строительство трубопровода компании «Эксон Нефтегаз Лимитед», будет осуществляться одновременно со строительством трубопровода проекта «Сахалин-2», что потребует перехода через этот новый трубопровод.

7.4.5.2 ОБТК – завод СПГ/ТОН

Ниже описана трасса магистральных нефтепровода и газопровода от ОБТК до завода СПГ и терминала отгрузки нефти в п. Пригородное. Описание трассы является общим как для 24-дюймового, так и для 48-дюймового трубопроводов. Оптико-волоконный кабель управления/телекоммуникаций будет располагаться в том же строительном коридоре, что и нефтепровод и газопровод.

Трубопровод пересекает разные местности: от равнинной до холмистой и гористой в Макаровском районе. В районе Макаровского горного хребта трасса пересекает возвышенности до 400 м с крутыми подъемами и спусками.

Встречаются протяженные районы заболоченной местности первой, второй и третьей категории, переходы через ручьи и реки. Трубопроводы пересекают приблизительно 1.043 водных объекта – главным образом, пересыхающие ручьи, небольшие ручьи, озера, мелиорационные каналы и мелкие речки, которые не имеют рыбохозяйственного значения с точки зрения промышленного лова лосося однако, среди них есть и 91 нерестовая река. Переход через реки Набилъ, Вази, Тымь (второй переход), Буюклинка, Фирсовка и Найба будет осуществляться методом горизонтально-направленного бурения.

7.5 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

В Российской Федерации имеется обширный массив нормативно-правовых требований, охватывающих практически каждый аспект выбора места строительства для трубопроводов и полос строительных коридоров. Основные требования описаны или установлены в следующих документах:

- *Земельный кодекс Российской Федерации,*
- *СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы,*
- *СН 452-73, Нормы землеотвода для магистральных трубопроводов,*
- *Правила защиты газораспределительных сетей* (утвержденные постановлением Правительства № 878 РФ от 20 ноября 2001 года),
- *Правила охраны магистральных трубопроводов* (в редакции Госгортехнадзора РФ № 61 от 23 ноября 1994 года),
- *Требования областных и районных властей.*

7.5.1 Расстояния между трубопроводами

Расстояния между трубопроводами, ширина полосы отвода, требования, предъявляемые к выбору места для строительства, требования к установке запорной арматуры и т. д. – все это устанавливается нормативными актами. Практический результат соблюдения данной нормативной базы заключается в том, что здесь по сравнению с большинством строящихся в настоящее время где-либо в мире трубопроводов:

- строительные коридоры оказываются шире,
- устанавливается большее количество запорной арматуры,
- требуется больше постоянных подъездных дорог к узлам запорной арматуры.

7.5.2 Ширина строительного коридора

Ширина строительного коридора является одним из важных определяющих факторов воздействия на окружающую среду. Основные составляющие окончательной ширины коридора описываются ниже.

7.5.3 Режим нескольких параллельных трубопроводов

Нормативные акты гласят, что ширина земли, отведенной во временное краткосрочное пользование на период строительства двух и более параллельных магистральных подземных трубопроводов, будет приниматься равной полосе отвода одного трубопровода (указанной в таблице 7-09) плюс расстояние между осями крайних трубопроводов.

7.5.4 Расстояние между трубопроводами в одном коридоре

Трубопроводы проекта «Сахалин-2» представляют собой один нефтепровод и один газопровод, расположенные в едином строительном коридоре. Российские нормативные акты определяют минимальные расстояния между строящимися трубопроводами в одном коридоре. Эти требования изложены в СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы и СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов. (Примечание: минимальные расстояния между трубопроводами определяются в соответствии со специальными техническими условиями для проектирования береговых трубопроводов по проекту «Сахалин-2» на основании СНиП 2.05.06-85*).

В проекте «Сахалин-2» данное расстояние варьируется от девяти до восемнадцати метров.

Параллельно трубопроводам проекта «Сахалин-2» также будет прокладываться оптоволоконный кабель. ОВК будет использоваться в качестве основной телекоммуникационной магистрали проекта «Сахалин-2», по которой будет передаваться командная и управляющая информация между площадками Проекта. Российские нормативные акты требуют, чтобы кабель проходил на расстоянии девяти метров от края ближайшего трубопровода. Данное требование увеличивает строительный коридор приблизительно на четыре метра.

7.5.5 Ширина полосы отвода

Ширина полосы отвода определяется размером трубы и классификацией земель, описанной в СН 452-73. В таблице 7-10 представлена требуемая ширина полосы отвода для одного трубопровода, исходя из типа пересекаемых земель. Требуемые минимальные расстояния между двумя трубопроводами и ОВК дополнительно увеличивают окончательную ширину строительного коридора проекта «Сахалин-2».

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

ТАБЛИЦА 7-09: НОРМЫ ЗЕМЛЕОТВОДА ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ

Ширина полосы отвода одного подземного магистрального трубопровода	Диаметр трубопровода, включительно, мм		
	426-720	720-1.020	1.020-1.220
Тип земель			
Земли несельскохозяйственного назначения или непригодные для сельского хозяйства и земли государственного лесного фонда	23	28	30
Земли сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя)	33	39	42

7.5.6 Критерии выбора мест для строительства

Одним из наиболее важных критериев выбора места для строительства и основанием, устраняющим значительную часть неблагоприятных воздействий на населенные пункты, являются требования, предъявляемые к выбору места строительства, изложенные в СНиП 2.05.06-85*.

В ходе выбора маршрута трубопровода учитывались не только минимальные безопасные расстояния между трубопроводами и существующими сооружениями, но и ширина их охранных зон. При этом изыскатели придерживались требования соблюдать минимальную дистанцию в 300 м до ближайших объектов.

Нижеследующая таблица 7-10 перечисляет некоторые ключевые критерии выбора места строительства, которые установили минимальные расстояния до населенных пунктов, домов и школ, и многих общественных сооружений и коммунальных объектов. В большинстве случаев трубопровод располагается намного дальше, чем указанные минимальные расстояния. На участках, где это оказалось невозможно, толщина стенки трубопровода была увеличена для обеспечения дополнительного коэффициента безопасности.

ТАБЛИЦА 7-10: БЕЗОПАСНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫЕ СНиП 2.05.06-85* ДЛЯ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ

Тип трубопровода	Газ		Нефть и нефтепродукты	
	От ОБТК до СПГ	До ОБТК	От ОБТК до СПГ	До ОБТК
Относительный диаметр трубопровода (мм)	1.000-1.200	300-600	500-1.000	300-500
<ul style="list-style-type: none"> Города и другие населенные пункты Коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки Отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.) Отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия Железнодорожные станции, аэропорты, морские и речные порты и пристани 	300	150	150	100
<ul style="list-style-type: none"> Отдельно стоящие 1-2-этажные жилые здания, садовые домики, дачи Дома отдыха в пригородных зонах Кладбища Сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса 	225	125	75	50
Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения	175	50	30	30
Автомобильные дороги в зависимости от типа, параллельно которым прокладывается трубопровод	175-225	50-150	30-150	30-100
Придорожные постоянные дороги, предназначенные только для обслуживания трубопроводов	не менее 10	не менее 10	не менее 10	не менее 10

Расстояния, указанные в таблице, следует принимать:

- для городов и других населенных пунктов – от проектной городской черты на расчетный период 20-25 лет,
- для отдельных промышленных предприятий, железнодорожных станций, аэродромов, морских и речных портов и пристаней, гидротехнических сооружений, складов горючих и легковоспламеняющихся материалов, артезианских скважин – от границ отведенных им территорий с учетом их развития,
- под отдельно стоящим зданием или строением следует понимать здание или строение, расположенное вне населенного пункта на расстоянии не менее 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений,

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

- минимальные расстояния от оси газопроводов до зданий и сооружений при надземной прокладке следует принимать увеличенными в 1,5–2. Данное требование относится к участкам надземной прокладки протяженностью свыше 150 м,
- расстояния, указанные в таблице допускается сокращать не более, чем на 50% при условии, что класс безопасности для этих участков трубопровода будет приниматься на один класс выше, определенных в таблице 2.1 *Специальных технических условий на проектирование береговых трубопроводов по проекту «Сахалин-2»*,
- для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30%.

7.5.7 Узлы запорной арматуры

Вдоль трубопровода будет установлено около 150 узлов запорной арматуры. Запорная арматура предназначена для остановки потока газа или нефти в случае разрыва трубопровода. Они располагаются следующим образом:

ТАБЛИЦА 7-11: КОЛИЧЕСТВО УЗЛОВ ЗАПОРНОЙ АРМАТУРЫ

Место расположения	Количество узлов запорной арматуры	
	Газопроводы	Нефтепровод
Заливы Пильтун и Астох – ОБТК	10	27
От ОБТК до завода СПГ/ТОН	35	82
Лунский залив – ОБТК	Всего 5	

Каждый узел запорной арматуры будет занимать площадь примерно 100x100 м и будет располагаться непосредственно в полосе отвода трубопровода. Количество узлов запорной арматуры и места их расположения. Количество узлов запорной арматуры и места их расположения обуславливаются российскими нормами. Как правило, узлы запорной арматуры устанавливаются следующим образом:

ТАБЛИЦА 7-12: ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К МОНТАЖУ УЗЛОВ ЗАПОРНОЙ АРМАТУРЫ

Тип трубопровода	Требования, предъявляемые к монтажу
Газ	<ul style="list-style-type: none">• С интервалом не более 30 км.• Переходы через сейсмические разломы.
Нефть	<ul style="list-style-type: none">• Переходы водных объектов, которые представляют большое значение для лова лососевых рыб.• Переходы через сейсмические разломы.• Расстояние между узлами в любом случае не должно превышать 30 км.

В соответствии с российскими нормативными актами к каждому узлу должен быть обеспечен доступ в виде постоянной подъездной дороги или вертолетной площадки в том случае, когда доступ по дороге невозможен.

Размеры площадок узлов запорной арматуры превысят размеры, обусловленные российскими нормами, по следующим причинам:

- на одной площадке осуществляется монтаж узлов запорной арматуры двух трубопроводов,
- установка оборудования электрогенераторов,
- установка контрольных устройств.

7.5.8 Узлы пуска/приема скребка

Узлы пуска/приема скребка будут построены на Пильтунской береговой площадке и на площадках сооружений ОБТК, насосно-компрессорной станции в п. Гастело и завода СПГ/ТОН.

ТАБЛИЦА 7-13: УЗЛЫ ПУНКТА/ПРИЕМА СКРЕБКА

Место расположения	Узлы
Выход на берег в заливе Пильтун	<ul style="list-style-type: none"> • Четыре входящих 14-дюймовых морских нефте- и газопровода. • Два исходящих 20-дюймовых береговых нефте- и газопровода до ОБТК.
ОБТК	<ul style="list-style-type: none"> • Два входящих 20-дюймовых береговых нефте- и газопровода от берега Пильтуна. • Два входящих 30-дюймовых береговых многофазовых трубопровода от Лунской береговой линии. • Два исходящих – 24-дюймовый нефтепровод и 48-дюймовый газопровод – к заводу СПГ и ТОН.
Насосно-компрессорная станция в п. Гастемо	<ul style="list-style-type: none"> • Один 24-дюймовый нефтепровод от ОБТК до ТОН. • Один 48-дюймовый газопровод от ОБТК до завода СПГ.
завод СПГ	<ul style="list-style-type: none"> • Один входящий 48-дюймовый береговой газопровод от ОБТК.
ТОН	<ul style="list-style-type: none"> • Один входящий 24-дюймовый береговой нефтепровод от ОБТК.

7.5.8.1 Выход на берег в заливе Пильтун и узел пуска/приема скребка

Самые северные трубопроводы будут выходить на берег в заливе Пильтун. Здесь также будет располагаться площадка постоянного узла пуска/приема скребка, площадки для узла запорной арматуры и мачта телекоммуникаций. Данные объекты располагаются на летних пастбищах оленеводов уильта, и по этому вопросу проводились интенсивные консультации.

В целом строительные работы на Пильтунском побережье, будут проводиться более или менее непрерывно, начиная с октября 2003 года по лето 2005 года. Работы по выводу на берег морских трубопроводов займут более 40 дней в 2004 или 2005 году. Строительство узлов пуска/приема скребка и мачты для телекоммуникаций, а также подготовительные работы для вывода на берег трубопроводов займут значительно больше времени.

В начале строительства на подъездной автодороге будет интенсивное движение, вызванное перевозками материалов из карьера и оборудования для вывода трубопровода на берег. Предполагается использование около 50 единиц техники, в том числе краны, бульдозеры, экскаваторы, погрузчики и грузовики.

Около 40–50 рабочих будут заняты в работах по строительству участка выхода трубопроводов на берег. В отношении береговых трубопроводов предполагается, что на момент полного развертывания строительства на площадке будут заняты от 200 до 300 рабочих. Согласно существующим планам, они будут базироваться во временном поселке строителей у с. Вал. С того момента рабочие будут доставляться на площадку по три смены в день, поскольку строительство будет вестись круглосуточно по семь дней в неделю. Предварительный график строительства представлен в нижеследующей таблице.

ТАБЛИЦА 7-14: ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ГРАФИК СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПИЛЬТУНСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ

Период	Длительность работы	Деятельность
Лето 2003 года		Подготовка площадки (выкорчевывание, профилирование и т. д.) для строительной грунтовки
Июнь 2004 или 2005 года	10 дней	Рытье траншеи под трубопровод длиной 247 м (не огороженной)
Середина июля	6–7 дней	Вывод трубопровода на берег и проверка сварных швов
В начале августа	20 дней	Засыпка траншеи
В конце августа/в начале сентября	17 дней	Начало подготовки к сдаче в эксплуатацию

7.5.9 Подъездные дороги к полосе отвода трубопроводов

Как часть строительства трубопроводов будут проложены временные и постоянные подъездные дороги. Обсуждение действующей классификации и разрешенного использования приводится в разделе 7.2.4. Существующие подъездные автодороги будут использоваться, насколько это возможно.

7.5.9.1 Постоянные подъездные дороги к площадкам постоянных сооружений и трубопроводу

Будут построены постоянные подъездные дороги до следующих мест:

- выход на берег в заливе Пильтун и мачта телекоммуникаций (ОА-1/НА-1),
- узел учета и редуцирования газа – требуется лишь очень короткая подъездная дорога длиной около 50 метров, отходящая от существующей дороги,
- ОБТК (Южная подъездная автодорога),
- узлы запорной арматуры и узлы пуска/приема скребка.

В процессе эксплуатации трубопровода данные дороги будут поддерживаться в рабочем состоянии.

Дороги к местам монтажа узлов запорной арматуры будут спроектированы и построены в соответствии со СНиП 2.05.07-91* «Постоянные подъездные автодороги для промышленных перевозок» и будут иметь категорию IV-Б. Все другие автодороги будут иметь категорию V.

ТАБЛИЦА 7-15: ПОСТОЯННЫЕ ПОДЪЕЗДНЫЕ ДОРОГИ

Обозначение автодороги	Место расположения	Район	Длина (км)
ПА ОА1/НА1	Недавно модернизирована по проекту «Сахалин-1».	Охинский/ Ногликский	21,5
ПА ОА2	Существует доступ к полосе отвода, не требуются водопропускные трубы, если строительство ведется зимой.	Охинский	10,0
ПА НА28	Трасса хорошо профилирована и хорошо обслуживается. Не может быть продолжена за постом охраны на 12,5 км (Востокнефтегаз). Могут потребоваться работы за данным постом.	Ногликский	31,0
НА35	Южная подъездная дорога, работы ведутся в настоящее время.	Ногликский	54,0
МА18	Дорога выполнена из хорошего материала, но не выровнена и требует профилирования.	Макаровский	16,2
Всего			132,7

Для определения подъездных дорог, которые могли бы использоваться во время строительства, были проведены обширные полевые работы. В большинстве случаев будут использоваться и/или модернизироваться уже существующие дороги.

В следующей сводной таблице представлены дороги для строительства трубопровода из основного перечня потенциальных подъездных дорог, подготовленного в середине 2002 года.

Автодороги на основе проведенных полевых исследований классифицированы как существующие или новые. Существующие дороги подразделяются на дороги общего пользования (в том числе и дороги федерального значения), не требующие модернизации, и на дороги, для использования которых во время строительства потребуется значительная подготовительная работа.

ТАБЛИЦА 7-16: КЛАССИФИКАЦИЯ ПОДЪЕЗДНЫХ ДОРОГ

Дороги	Примеры	Всего		Строительство		Постоянные	
		№	км	№	км	№	км
Существующие	Хорошее состояние включает общественные автотрассы	42	114,4	42	114,4	28	75,3
Существующие	Требуется модернизация, чтобы облегчить движение строительной техники	79	154,2	79	154,2	30	114,1
Существующие/Новые	Смешанные существующие/проселочные дороги	13	19,2	13	19,2	4	10,1
Новые		31	33,4	5	4,6	27	31,3
Всего		165	321,2	139	292,4	89	230,8

Двадцать две новые постоянные подъездные дороги (общей длиной 26,7 км) для строительства не потребуются, но они потребуются во время эксплуатации трубопроводов для обеспечения доступа к узлам запорной арматуры с целью технического обслуживания.

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

7.6 МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ВРЕМЕННЫХ ПОСЕЛКОВ СТРОИТЕЛЕЙ ТРУБОПРОВОДА, ПЛОЩАДОК ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ ТРУБ И ПРОЧИХ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ

7.6.1 Введение в процесс выбора строительных площадок

Выбор площадок для объектов трубопроводной системы, был сложным и длительным процессом, который начался в 1997 году. В целях планирования трасса трубопроводов была поделена на отрезки, названные рабочими участками или зонами. Каждый участок охватывает линейное расстояние от 150 до 200 км.

На этапе проектирования пять строительных участков стали основой для выбора площадок для поселков строителей. Количество и места расположения участков будут окончательно определены после заключения договоров подряда на строительство для соответствия планам строительства и материально-технического обеспечения подрядчиков. Тем не менее, исходя из анализа площадок, предложенных подрядчиками в процессе конкурса, предполагается, что большая часть выбранных площадок будет использоваться, как и планируется.

Во время подготовки настоящего отчета компания «Сахалин Энерджи» продолжала землеотвод площадок под поселки строителей, площадок для складирования и прочих вспомогательных сооружений. В нескольких населенных пунктах выбор окончательного места строительства еще не завершён. Материалы предварительного согласования были оформлены для десяти временных поселков и двенадцати площадок для складирования и трубосварочных баз.

Места расположения временных поселков и складских площадок определялись с учетом практической целесообразности их использования, местных особенностей и нормативных требований, регулирующих строительные работы. Первоначально рассматривались площадки в 25 из 52 населенных пунктов, расположенных вдоль трассы трубопровода.

7.6.2 Основные виды сооружений

7.6.2.1 Временные поселки строителей

Временный поселок строителей представляет собой площадку, предназначенную для использования на срок от шести месяцев до нескольких лет (на более продолжительный срок для основных береговых строительных площадок – таких как ОБТК и завод СПГ/ТОН). Поселки будут сооружены до начала строительства этих объектов и будут включать сооружения для персонала, столовые, места отдыха и санитарно-технические удобства, в том числе системы подачи и распределения воды, сбора, очистки и удаления сточных вод. На площадке будет иметься временное хранилище твердых отходов, храниться топливо, установлены генераторы. Площадки будут иметь выезд на дороги общего пользования, вертолетную площадку для эвакуации в экстренных случаях и ограждение по периметру.

Блоки для временного поселка строителей будут поступать в собранном виде и устанавливаться на предназначенных для них местах на площадке (смотри раздел 5.2 в отношении критериев выбора строительных площадок). При ликвидации поселка блоки вывозятся, при этом передвижная установка очистки сточных вод также будет вывезена с площадки.

7.6.2.2 Площадки для складирования

Площадки для складирования представляют собой участки, предназначенные и подготовленные к приему труб для их временного хранения до того, как они будут окончательно перевезены и уложены в трубопроводном коридоре. Трубы будут перевозиться по железным дорогам от порта доставки до площадок для складирования. Для этих целей будет использоваться существующая сеть железных дорог. Будут построены железнодорожные ветки к площадкам для складирования. Трубы будут выгружаться из вагонов и храниться на площадке.

7.6.2.3 Базы обеспечения

На базах обеспечения не предполагается строительство каких-либо сооружений, они будут использоваться для хранения мобильной техники и труб.

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

7.6.3 Критерии выбора площадок под объекты строительства

Альтернативные варианты прокладки трассы трубопровода подробно рассматриваются в отчете об оценке воздействия на окружающую среду (том 1, глава 4).

7.6.3.1 Критерии выбора площадок строительства Проекта

Потребности Проекта являлись одним из первостепенных критериев выбора площадок строительства. В частности, их конфигурация предполагала возможность для местных рабочих ходить пешком на работу.

Наиболее важным критерием выбора площадок для складирования в п. Ноглики и к югу от п. Ноглики было расстояние до железной дороги. Это стало следствием того, что трубы будут перевозиться по железной дороге до площадок для складирования, где будет осуществляться их сварка в двухтрубные секции для доставки на полосу отвода.

Расстояние до железной дороги и полосы отвода трубопровода также служило важным критерием. Прочие критерии включали:

- расстояние до населенных пунктов, позволяющее местным рабочим ходить пешком на работу,
- расстояние до линии электропередачи,
- наличие водных ресурсов,
- классификация земель и легкость приобретения,
- использованные ранее (но не загрязненные) площадки, на которых уже велась какая-либо промышленная деятельность,
- тип земель,
- наличие любого физического препятствия между временным поселком и населенным пунктом (например, железная дорога),
- объем работ по расчистке территории.

Вопросы транспортного сообщения были важным фактором на некоторых площадках. Были сделаны попытки размещения объектов таким образом, чтобы обойти (или позволить их обойти) автодороги, идущие напрямую через населенные пункты. Факторы шума и запыленности также принимались во внимание.

7.6.3.2 Критерии выбора мест строительства в соответствии с российскими нормативными актами

Российские нормативные акты, относящиеся к выбору мест строительства объектов, являются строгими. При этом необходимость соответствия площадок данным критериям часто ограничивало количество потенциальных площадок в населенных пунктах до одной или двух. Например, критерии выбора площадок для строительства требуют значительного удаления от нерестовых рек и рыбопроизводных заводов, требуется соблюдение минимальных расстояний от источников водоснабжения населенных пунктов, объекты должны иметь системы контроля качества грунтовых вод и т. д.

Многие меры по предупреждению/снижению потенциальных воздействий на окружающую среду, обычно включаемые в экологические программы компаний, уже предусмотрены в российском законодательстве.

После сбора исходной информации и проведения консультаций о возможных неблагоприятных воздействиях строительства и мерах по их предупреждению/снижению Проектом были приняты во внимание особенности населенных пунктов, имеющие отношение к землеотводу (раздел 5.6.1).

7.7 ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ПОСТОЯННЫХ ОБЪЕКТОВ

Постоянные объекты Проекта подробно описаны в отчете об оценке воздействия на окружающую среду (глава 2, тома 2, 3, 4, 5 и 6).

7.8 ВОССТАНОВЛЕНИЕ И ВОЗВРАТ ЗЕМЕЛЬ ПОСЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА⁴

В соответствии с нормативной и законодательной базой Российской Федерации, рекультивацию земель следует проводить в два этапа:

- техническая рекультивация (технический этап),
- биологическая рекультивация (биологический этап).

Техническая рекультивация земель включает следующие меры:

- снятие и складирование плодородного слоя на некоторых участках строительства,
- возвращение плодородного слоя почвы на участки строительства после прохождения строительного потока,
- погрузка плодородного слоя на автотранспорт и доставка на участки малопродуктивных угодий для последующего их землевания.

Биологическая рекультивация подразумевает следующие меры:

- агротехнические мероприятия по повышению плодородия почв – механизированное внесение минеральных и органических удобрений для восстановления структуры почвы, сплошная культивация почвы с целью заделки удобрений и восстановления структуры почв, предпосевное прикатывание для уплотнения почв,
- посев семян многолетних растений с целью восстановления естественного и антропогенного покрова.

Практическая рекультивация зависит от конкретного характера состояния окружающей среды, характера дернового слоя почвы и степени нарушения той или иной территории. Проект рекультивации подробно представлен в Отчете об оценке воздействия на окружающую среду (том 1, глава 6).

ТАБЛИЦА 7-17: ДОРОЖНЫЕ МОСТЫ ОБЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – ЭТАП 1

Пункт	Место расположения моста	Переход	Объем работ	Длина моста	Длина подъездных путей
Автодорога Южно-Сахалинск – Корсаков					
1	33.997	Река Чкаловка	Водопропускная труба	–	50
2	34.662	Река Улитовка	Водопропускная труба	–	50
Автодорога Южно-Сахалинск – Оха					
3	445.217	Река Б. Таулан	Замена	59	500
4	456.289	Река Сергеевка	Водопропускная труба	–	400
5	466.093	Река Красная	Замена	41	470
6	513.366	Ручей Первый Скоп	Замена	21	730
7	517.221	Река Березовая	Водопропускная труба	–	500
8	580.542	Река Вербели	Замена	47	500
9	594.619	Река Чибри	Замена	77	1.330
10	119.628	Железнодорожный переход	Замена	61	0
11	145.694	Железнодорожный переход	Ремонт	40	–
12	145.834	Река Травяная	Ремонт	50	–
13	310.500	Река Леонидовка	Ремонт	182	–
14	328.659	Река Матросовка	Ремонт	137	–
15	438.736	Река Дадаган	Замена	21	400
16	451.673	Река Запрудная	Замена	18	490
Всего					5.420

⁴ Источник: «Проект «Сахалин-2». Предварительные расчетные материалы. Оценка состояния почв, земельных ресурсов и восстановления земель».

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

ТАБЛИЦА 7-18: ДОРОЖНЫЕ МОСТЫ ОБЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – ЭТАП 1А

Пункт	Место расположения моста	Переход	Категория объема	Длина моста	Длина подъездных путей
Автодорога Южно-Сахалинск-Оха					
1	20.177	Река Колка	Ремонт	30	–
2	118.226	Река Мануй	Ремонт	52	–
3	134.729	Железнодорожный переход	Ремонт	50	–
4	433.797	Река Березовка	Временный + Замена	12	500
5	442.932	Река М. Таулан	Временный + Замена	12	500
6	456.855	Река Известковая	Временный + Замена	–	200
7	464.538	Ручей	Временный + Замена	–	200
8	501.654	Ручей	Временный + Замена	21	500
9	528.160	Ручей	Временный + Замена	–	200
10	542.887	Ручей	Временный + Замена	21	200
11	544.545	Река Вось	Временный + Замена	48	500
12	546.344	Ручей	Временный + Водопрпускная труба	12 ?	500
13	547.331	Река Куви	Временный + Замена	36	600
14	549.377	Река Гоги	Временный + Водопрпускная труба	12 ?	500
15	552.372	Река Хума	Замена	36	500
16	555.464	Река М. Иркирка	Временный + Замена	24	500
17	556.743	Река Б. Иркирка	Временный + Замена	36	500
18	559.597	Ширяев ручей	Водопрпускная труба	24 ?	200
19	563.266	Ручей Пага	Замена	24	500
20	565.666	Река Арга	Замена	36	500
21	568.897	Река Чхарнка	Временный + Замена	36	500
22	584.198	Ручей Везли	Замена	36	500
23	587.517	Ручей Безымянный	Замена	36	500
Всего					8 600

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

ТАБЛИЦА 7-19: ЗЕМЛЕОТВОД ПОД ПОЛОСУ ОТВОДА И ЕГО ДОЛЯ В ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ РАЙОНА

Район	Площадь, га	Полоса отвода, га	%
Охинский	1.481.590	72	0,005
Ногликский	1.379.500	750	0,054
Тымовский	631.270	542	0,086
Смирныховский	795.900	448	0,056
Поронайский	728.490	313	0,043
Макаровский	214.800	576	0,268
Долинский	244.160	423	0,173
Южно-Сахалинск	91.250	47	0,052
Анивский	269.000	211	0,078
Корсаковский	260.450	100	0,038
Всего	6.096.410	3.482	

Примечание: Общая сумма не совпадает с указанной в таблице 7-02, поскольку используемые для подготовки данных таблиц справочные документы были разработаны на различных стадиях проектирования и предварительного землеотвода. Однако представленные цифры дают четкое представление об объемах воздействия на землю и землепользование.

ТАБЛИЦА 7-20: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТА- ТРУБОПРОВОД И ПОСТОЯННЫЕ ОБЪЕКТЫ*

Район	Описание							Площадь прямого воздействия (га)***	Санитарные зоны и зоны безопасности (га)***	Распределение по типам земель (га)			
										Трубопровод	Постоянный объект	Поселок строителей (плюс ПМИ)	Площадка для складирования
Трубопровод (аренда на срок реализации Проекта; повторное использование с ограничениями)													
Охинский	Отсутствует	ДА						72	360-720	-	49	-	
Ногликский	Отсутствует	ДА						750	3.180-6.360	-	617	-	
Тымовский	Отсутствует	ДА						542	1.875-3.750	33	418	11	
Смирныховский	Отсутствует	ДА						448	1.545-3.090	57	371	23	
Поронайский	Отсутствует	ДА						313	1.035-2.070	80	138	14	
Макаровский	Отсутствует	ДА						576	2.500-4.500	160	421	16	
Долинский	Отсутствует	ДА						423	1.350-2.700	73	247	15	
Южно-Сахалинск	Отсутствует	ДА						47	150-300	15	7	-	
Анивский	Отсутствует	ДА						211	255-510	146	4	13	
Корсаковский	Отсутствует	ДА						100	345-690	7	78	3	
Всего								3.482	12.595-24.690	571	2.350	95	
Постоянные объекты (используемые/обслуживаемые в течение срока реализации Проекта)													
Ногликский	Пильгунская береговая линия		ДА					6	-	-	-	-	
Ногликский	ОБТК		ДА	ДА				103	120	-	103	-	
Ногликский	Лунская береговая линия							8			8		
Ногликский	Вертолетные площадки (4)		ДА					6	-	-	6	-	
Ногликский	Узел учета и редуцир. газа		ДА					1	10	-	1	-	
Тымовский	Вертолетная площадка		ДА					2	-	-	2	-	
Поронайский	Насосно-компресс. станция	ДА	ДА				35	154	-	35	-	-	
Корсаковский	СПГ/ТОН (включает поселок строителей и площадки для складирования)			ДА				487	459	356	3	16	
Всего								648	743	356	158	16	

*Итоговые суммы колонок: Площадь прямого воздействия, Распределение по типам земель и Распределение по типам использования не согласуется, поскольку используемые для подготовки данных таблиц справочные документы были разработаны на различных стадиях проектирования и предварительного землеотвода. Однако, представленные цифры дают четкое представление об объемах воздействия на землю и землепользование.

**Изменение трассы не учитывается.

***Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-0, санитарно-защитные зоны трубопровода равны безопасным минимальным расстояниям и могут варьироваться от 150 до 300 м в зависимости от диаметра и класса безопасности трубопровода. Ширина санитарно-защитных зон будет окончательно установлена на этапе рабочего проектирования. Расчеты для постоянных объектов представлены относительно данных карт санитарных защитных зон, доступных в ноябре 2002 года. Расчет является приблизительным и может измениться.

****Первая итоговая сумма в данной колонке приводит цифры как для полосы отвода трубопроводов, так и для постоянных объектов.

*****Данные основаны на результатах исследования «потенциально сложных районов». Они могут измениться после завершения межевания.

*****Количество построек, в том числе: дома, амбары, коровники и теплицы.

*****Предварительные данные, которые могут измениться после завершения межевания.

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

Распределение по типам земель (га)			Распределение по типам использования (га)							Количество землевладельцев в зоне прямого воздействия****					Имущество	
Транспортные, промышленные, военные, прочие	Охраняемые территории/ территории отдыха	Земли государственного резерва	Пашня	Сенокосы	Пастбища	Леса и кустарники	Олени пастбища	Прочие земли	Землепользователи – физические лица*****	Сельскохозяйственные предприятия	Предприятия лесозаготовок/ деревообработки	Предприятия и организации (кроме сельскохозяйственных, лесозаготовительных и деревообрабатывающих)	Земли администрации	Количество построек*****	Огороды, сады, дачи*****	
-	-	10	-	-	-	49	18	10	-	-	1	2	-	-	-	
-	-	47	-	-	-	617	80	41	1	-	1	3	1	-	-	
0	-	34	48	4	6	418	-	62	24	3	2	2	2	-	2	
2	-	22	1	3	-	371	-	51	5	3	2	2	5	-	-	
3	-	48	7	14	29	138	-	109	5	3	1	3	3	-	2	
1	21	2	3	123	-	421	-	68	2	2	1	3*	5	-	2	
2	-34	15	24	14	23	247	-	107	7	5	1	2	2	3	3	
1	-	16	50	27	1	7	-	47	-	4	1	2	1	1	-	
0	-	28	29	12	26	4	-	52	3	4	1	2	2	-	-	
-	-	11	7	-	2	92	-	-	9	1	1	-	2	16	15	
9	55	233	169	197	87	2.364	98	547	56	25	12	18	23	20	24	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	103	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	35	-	-	2	-	1	-	-	-	2	-	
10	4	98	-	-	192	279	-	16	7	1	1	1	1	16	4	
10	4	98	-	-	192	434	-	16	9	1	8	1	1	16	6	

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

ТАБЛИЦА 7-21: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТА – ПОСЕЛКИ СТРОИТЕЛЕЙ

Район	Населенный пункт	Описание	Постоянный объект	Поселок строителей	Площадка для складирования	Ж/д ветка/обустройство	Поселок инженеров ПМИ	Временные подъездные дороги	Мосты/ постоянные подъездные дороги	Площадь прямого воздействия (га)*	Санитарные и охранные зоны**
Строительство (временные поселки/площадки для складирования, базы обеспечения, подъездные ж/д ветки) – краткосрочная аренда, восстановление, возврат прежним владельцам											
Ногликский	Вал	Поселок строителей/ Площадка для складирования		ДА	ДА					28	25
	Ноглики	Поселок строителей		ДА						20	15
	Ноглики	Площадка для складирования			ДА					11	
	Ныш	Поселок строителей/Площадка для складирования		ДА	ДА					54	50
Тымовский	Ясное	Поселок строителей		ДА			ДА			44	17
	Ясное	Площадка для складирования			ДА					30	
Смирныховский	Онор	Поселок строителей/Площадка для складирования		ДА	ДА					54	51
Поронайский	Леонидово	Поселок строителей		ДА						17	12
	Леонидово	Площадка для складирования			ДА					54	
	Поронайск	Поселок для сотрудников, занятых в Проекте модернизации инфраструктуры					ДА			0,5	
Макаровский	Туманово	Поселок строителей/Площадка для складирования		ДА	ДА					42	42
	Поречье	База обеспечения								3	
	Заозерное	База обеспечения								3	
	Пугачево	Поселок строителей		ДА						16	3
	Пугачево	Площадка для складирования		ДА						21	9
Долинский	Советское	Поселок строителей		ДА			ДА			19	15
	Советское	Площадка для складирования			ДА					40	
Анивский	Мицулевка	Поселок строителей		ДА						32	32
	Мицулевка	Площадка для складирования			ДА					31	
Всего										519,5	271

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта

ТАБЛИЦА 7-22: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТА – ПОДЪЕЗДНЫЕ ДОРОГИ

Район	Временные (га)	Постоянные (га)
Охинский	8	67
Ногликский	99	274
Тымовский	85	20
Смирныховский	41	67
Поронайский	55	63
Макаровский	30	179
Долинский	36	61
Южно-Сахалинск	3	3
Анивский	26	44
Корсаковский	40	16
Всего	423	794

Глава 7

Земельные участки, необходимые для строительства объектов Проекта