Приложение

к Постановлению Главы

сельского поселения Черновка

муниципального района Сергиевский

№ 37 от 08.10.2015 г

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект планировки территории **«Сбор нефти и газа со скважин №№ 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения»** на территории муниципального образования сельское поселение Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области разработан ООО «Средневолжская землеустроительная компания», СРО: СП №0041, рег.№ П-2-106-0241 от 17.12.2014 г.

**Заказчик проекта – АО «Самаранефтегаз»**

**Основания для проектирования:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Постановление Администрации сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области № 33 от 29.09.2015 г. «О подготовке документации по планировке территории для проектирования и строительства объектаАО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин №№ 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения» в сельском поселении Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области.

- Техническое задание на разработку проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) в составе Технического задания на выполнение и оформление землеустроительного дела по выбору и предварительному согласованию земельных участков для строительства объекта Заказчика.

**Проект разработан на основании:**

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

- Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

- СНиП 2.07.01-89\* - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 – «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;

- СНиП 11-04-2003 – Инструкция о порядке, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

**При проектировании учтены следующие проектные материалы:**

- Схема территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области.

**Использованы следующие материалы, предоставленные заказчиком:**

- исходно-разрешительная документация, включающая документы кадастрового учета, согласования заинтересованных организаций, технические условия и др.

Границы проекта приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование. При осуществлении территориального планирования в числе прочих мероприятий учтены мероприятия территориального планирования Схемы территориального планирования Самарской области.

**Целью разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:**

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, необходимых для строительства объекта **«Сбор нефти и газа со скважин №№ 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения»**;

- определение в соответствии с утвержденными нормами градостроительного проектирования размеров и границ участков территорий общего пользования, схем (обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей природной среды Российской Федерации;

- определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;

- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности;

- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории;

- стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли;

- обеспечения соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, находящихся в границах территории в отношении которой разрабатывается данная документация.

При подготовке проекта планировки территории были разработаны основная часть проекта и материалы по ее обоснованию.

1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж планировки территории и характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

При подготовке материалов по обоснованию проекта планировки территории были разработаны следующие схемы:

1. схема расположения элемента планировочной структуры;
2. чертеж планировки территории для размещения объекта;

3) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

4) схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

5) схема границ зон с особыми условиями использования территории;

При подготовке проекта межевания территории был составлен чертеж межевания территории, на котором отображены:

1) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

2) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

3) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

4) границы территорий объектов культурного наследия;

5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

6) границы зон действия публичных сервитутов.

Чертежи красных линий не разрабатывались, в связи с тем, что письмом Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области сообщила об отсутствии на территории проектирования данного объекта красных линий, предусмотренных документами территориального планирования.

**Раздел 1 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1.1 КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Южно-Орловское нефтяное месторождение расположено на территории Сергиевского района Самарской области. Районный и административный центр –с. Сергиевск.

В составе объекта предусматривается строительство следующих объектов:

* Земельный участок под обустройство скв.№ 43
* Земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.№ 43
* Земельный участок под строительство подъездной дороги к скв.№ 43
* Земельный участок под строительство ВЛ 10 кВ к скв.№ 43
* Земельный участок под обустройство скв.№ 46
* Земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.№ 46
* Земельный участок под строительство подъездной дороги к скв.№ 46
* Земельный участок под строительство ВЛ 10 кВ к скв.№ 46
* Земельный участок под обустройство скв.№ 47
* Земельный участок под строительство выкидного трубопровода от скв.№ 47
* Земельный участок под строительство подъездной дороги к скв.№ 47
* Земельный участок под строительство ВЛ 10 кВ к скв.№ 47

Ориентировочная площадь земельного участка – **8,6273 га**.

**1.2. ПРИРОДНО- КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Климат района континентальный, с резкими температурными контрастами, короткими переходными сезонами, холодной зимой, жарким летом, дефицитом влаги, богатым солнечным освещением и большой вероятностью весенних и осенних заморозков. Ежегодная сумма осадков колеблется от 483 мм до 504 мм. Среднегодовая температура воздуха изменяется по территории от +4,40 С до +4,80 С. Климат лесостепной зоны с продолжительным и теплым летом, холодной зимой, залеганием снежного покрова до 140-160 дней и оптимальным соотношением тепла и влаги.

**1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В административном отношении изысканный объект расположен в Сергиевском районе Самарской области.

Ближайшие к району работ населенные пункты:

• с. Черновка, расположенное в 0,6 км к северо-востоку от площадки скважины № 47, в 1,5 км к северо-востоку от площадки скважины № 46, в 2,0 км к северо-востоку от площадки скважины № 43, в 1,1 км к северо-востоку от существующей АГЗУ-3, в 1,8 км к северо-востоку от существующей АГЗУ-2;

• с. Бол. Раковка, расположенное в 8,5 км к западу от площадки скважины № 47, в 7,8 км к западу от площадки скважины № 46, в 7,3 км к западу от площадки скважины № 43, в 8,1 км к западу от существующей АГЗУ-3, в 7,3 км к западу от существующей АГЗУ-2;

• с. Потаповка, расположенное в 6,5 км к юго-западу от площадки скважины № 47, в 5,7 км к юго-западу от площадки скважины № 46, в 5,1 км к юго-западу от площадки скважины № 43, в 6,0 км к юго-западу от существующей АГЗУ-3, в 5,3 км к юго-западу от существующей АГЗУ-2;

• с. Нов. Орловка, расположенное в 6,0 км к юго-востоку от площадки скважины № 47, в 6,0 км к юго-востоку от площадки скважины № 46, в 5,9 км к юго-востоку от площадки скважины № 43, в 6,1 км к юго-востоку от существующей АГЗУ-3, в 6,4 км к юго-востоку от существующей АГЗУ-2.

Дорожная сеть района работ представлена автодорогой Самара – Суходол, а также сетью проселочных и полевых дорог. С западной стороны района работ проходит Исторический вал.

Гидрография представлена реками Черновка, Вязовка.

***Трасса выкидного трубопровода от скважины №43***

Трасса выкидного трубопровода от скважины № 43 до существующей АГЗУ-2*,* протяженностью 1051,3 м, следует в общем северо-западном направлении по пахотным землям до площадки скважины № 43 и узла запуска СОД. Площадка скважины № 43 и узла запуска СОД расположена на пахотных землях. Ближайший населенный пункт - с. Черновка. С северо-восточной стороны площадки проходит полевая дорога. По северной стороне площадки проходит нефтепровод и ЛЭП-10 кВ. Рельеф на площадке равнинный, с небольшим перепадом высот от 88 до 92 м По трассе имеются пересечения с подземными и воздушными инженерными коммуникациями. Рельеф равнинный, с небольшим перепадом высот от 80 до 92 м.

***Трасса ВЛ-10 кВ к скважине №43***

Трасса ВЛ-10 кВ отпайка от ранее проектируемой ВЛ-10 кВ на скважину № 35 Южно-Орловского месторождения (заказ 1738П) к скважине № 43 Южно-Орловского месторождения. на скважину № 43, протяженностью 71,0 м следует в общем юго-западном направлении.

***Трасса выкидного трубопровода от скважины №46***

Трасса выкидного трубопровода от площадки скважины № 46 до существующей АГЗУ-3,протяженностью 525,8 м, следует в общем северо-восточном направлении по пахотным землям. Площадка скважины № 46 расположена на пахотных землях. Ближайший населенный пункт - с. Черновка. С северо-восточной стороны площадки проходит полевая дорога. Рельеф на площадке равнинный, с небольшим перепадом высот от 86 до 91 м. Пересечений по трассе нет. Рельеф равнинный, с небольшим перепадом высот от 76 до 89 м

***Трасса ВЛ-10 кВ к скважине №46***

Трасса ВЛ-10 кВ отпайка от существующей ВЛ-10 кВ (Ф-9) ПС 35/10 кВ «Черновка» до площадки скважины № 46 Южно-Орловского месторождения, протяженностью 139,0 м следует в общем юго-западном направлении по пахотным землям. По трассе пересечений нет. Рельеф равнинный, с небольшим перепадом высот от 80 до 86 м.

***Трасса выкидного трубопровода от скважины №47***

Трасса выкидного трубопровода от площадки скважины № 47 до существующей АГЗУ-3,протяженностью 570,7 м, следует в общем юго-западном направлении по пахотным землям. Площадка скважины № 47 расположена на пахотных землях. Ближайший населенный пункт - с. Черновка. По северной стороне площадки проходят два нефтепровода и ЛЭП-10 кВ. Рельеф на площадке равнинный, с небольшим перепадом высот от 69 до 72 м. Пересечений по трассе нет. Рельеф равнинный, с небольшим перепадом высот от 71 до 75 м.

***Трасса ВЛ-10 кВ к скважине №47***

Трасса ВЛ-10 кВ отпайка от существующей ВЛ-10 кВ (Ф-9) ПС 35/10 кВ «Черновка» до площадки скважины № 47 Южно-Орловского месторождения, протяженностью 84,2 м следует в общем южном направлении по пахотным землям. По трассе пересечений нет. Рельеф равнинный, с небольшим перепадом высот от 70 до 71 м.

Какие-либо жилые строения, водопроводы, водозаборы на выбираемых земельных участках для строительства объектов АО «Самаранефтегаз» отсутствуют.

Выбираемые земельные участки расположены за пределами жилой застройки.

**1.4. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА**

В основу планировочных решений положены следующие принципы:

* размещение основных и вспомогательных сооружений в соответствии с принятой технологической схемой;
* зонирование объектов;
* соблюдение санитарных и противопожарных требований;
* размещение инженерных коммуникаций;
* организация транспортных потоков.
* Размеры площадок строительства определились из условий, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов с соблюдением требований следующих нормативных документов:
* ВНТП 3-85 «Нормы технологического проектирования объектов сбора, транспорта, подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений»;
* СНиП II -89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
* ПУЭ «Правил устройств электроустановки» 6-7 изд.;
* РД 08-435-02 «Инструкция по безопасности и одновременного производства буровых работ, освоения и эксплуатации скважин на кусте»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

На проектируемых площадках строительства выполнено функциональное зонирование территории.

Производственная зона включает в себя все технологические сооружения проектируемых площадок.

Размещение проектируемых зданий и сооружений принимается на минимальных нормативных расстояниях друг от друга.

**1.4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**(СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ)**

Планировочное решение генерального плана разработано с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, розы ветров, рельефа местности, наиболее рационального использования земельного участка, санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм.

**Генеральный директор ООО «СВЗК» Н.А. Ховрин**