Проект межевания территории по объекту: «Обустройство Денгизского лицензионного участка» на территории Муниципального района Сергиевский Самарской области разработан в 2016 г. специалистами отдела инженерных изысканий ООО НПФ «Нефтетехпроект» на основании:

- договора № 102/14/НКС.0214-332 от 17.09.2014 г. заключенного с  
ООО «НК «САМАРА»;

- технического задания на выполнение работ по разработке и утверждению проекта по планировке и межеванию территории объекта: «Обустройство Денгизского лицензионного участка» на территории Муниципального района Сергиевский Самарской области, сельского поселения Липовка;

- Постановления администрации муниципального района Сергиевский Самарской области № 14 от 19 апреля 2017 г. на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для объекта «Обустройство Денгизского лицензионного участка» на территории Муниципального района Сергиевский Самарской области, сельского поселения Липовка;

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

- Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»  
№ 191-ФЗ от 29.12.2004 г.;

- Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» № 232-ФЗ от 24.11.2006 г.;

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

- Лесного кодекса РФ № 136-ФЗ от 04.12.2006 г.;

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

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г.;

- Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» № 257-ФЗ от 18.10.2007 г.;

- Статьи 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г.;

- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Подготовка документации по ПМТ осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;

- выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- установленные границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства новых объектов капитального строительства;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Данным проектом решаются вопросы:

- границ земельных участков;

- обеспечение объектов инженерными коммуникациями;

-определение и организация зон с особыми условиями использования территории;

-определение площадей земельных участков стоящих на кадастровом учете необходимых для отвода в целях осуществления строительства и реконструкции объекта.

# Исходно-разрешительная документация

1. Разработка проекта межевания территории под проектирование и реконструкцию объекта «Обустройство Денгизского лицензионного участка» выполняется на основе Постановления администрации Муниципального района Сергиевский, Самарской области, сельского поселения Липовка.
2. Договор на выполнение работ по разработке проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории под проектирование и реконструкцию объекта «Обустройство Денгизского лицензионного участка» на территории Муниципального района Сергиевский, Самарской области, сельского поселения Липовка № 102/14/НКС.0214-332 от 17.09.2014 г.
3. Топографическая съемка территории под строительство объекта «Обустройство Денгизского лицензионного участка» на территории Муниципального района Сергиевский, Самарской области, сельского поселения Липовка была выполнена в декабре 2014 года.

# Сведения об объекте и его краткая характеристика

В административном отношении изыскиваемый объект расположен в Сергиевском районе Самарской области, сельского поселения Липовка на пастбищных и спланированных землях в ведении администрации Сергиевского района (субаренда, аренда  
ООО «НК «САМАРА»).

Ближайшими населенными пунктами к месту проведения работ являются:  
с. Липовка, с. Красный Городок, с. Гундоровка, с. Садки и с. Шиловка.

Площадка скважин №№ 1, 20, 21, 22, 30, 31, 32 и площадка УПСВ расположены на пастбищных землях администрации Сергиевского района, сельского поселения Липовка (субаренда ООО «НК «САМАРА»), в восточной части кадастрового квартала 63:31:0205003, в 1,6 км северо-западнее с. Липовка, в 8,9 км юго–западнее с. Красный Городок и в 7,7 км северо-западнее с. Гундоровка. Абсолютные отметки по площадке колеблются от 115,97 м до 137,82 м.

Трассы нефтегазосборного, выкидных трубопроводов и ВЛ-10 кВ проходят по пастбищным и спланированным землям администрации Сергиевского района, сельского поселения Липовка (субаренда, аренда - ООО «НК «САМАРА»), в восточной части кадастрового квартала 63:31:0205003. Абсолютные отметки по площадке колеблются от 129,69 м до 135,90 м.

Подъездная автомобильная дорога относится к IV технической категории, примыкает к автодороге «Сергиевск-Челно-Вершины»-Кошки (км0-км22.34), проходит по пастбищным землям администрации Сергиевского района, сельского поселения Липовка (субаренда, аренда - ООО «НК «САМАРА»), в восточной части кадастрового квартала 63:31:0205003. Абсолютные отметки колеблются от 116,53 м до 129,44 м.

Местность в районе работ равнинная, пересеченная неглубокими сухими балками. Растительный покров представлен лесополосами вдоль дорог, локальными участками леса и пойменной древесно-кустарниковой растительностью. Дорожная сеть хорошо развита.

Наиболее крупная асфальтированная дорога "Сергиевск- Челно-Вершины"- Кошки. Полевые и проселочные дороги труднопроходимые в период осенне-весенней распутицы и зимой.

В гидрографическом отношении изыскиваемый объект расположен на левом склоне р. Липовка.

Климат района работ континентальный. Зима холодная, продолжительная, снежная, с сильными ветрами. Лето жаркое, сухое, с большим количеством ясных, малооблачных дней. Осень продолжительная, весна короткая.

Сведений о наличии опасных природных и техно-природных процессов нет. В целом изысканный участок пригоден для строительства.

**Обустройство куста скважин №№ 1, 20, 30, 21, 31, 22, 32**

* **Скважина № 1:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* блок дозирования реагента;
* площадка под станцию управлению и ТМПН;
* якоря оттяжек – 4 шт.;
* КТП – 2 шт.;
* АГЗУ (технологический блок);
* АГЗУ (аппаратурный блок);
* молниеотвод Н=15 м;
* дренажная емкость;
* эстакада.
* **Скважина № 20:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* площадка под станцию управлению и ТМПН;
* якоря оттяжек – 4 эт.
* эстакада.
* **Скважина № 30:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* якоря оттяжек – 4шт.;
* эстакада.
* **Скважина № 21:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* якоря оттяжек – 4 шт.;
* эстакада.
* **Скважина № 31:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* якоря оттяжек – 4 шт.;
* эстакада.
* **Скважина № 22:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* якоря оттяжек – 4 шт.;
* эстакада.
* **Скважина № 32:**
* площадка приустьевая;
* площадка под ремонтный агрегат;
* площадка под передвижные мостки;
* площадка станка-качалки;
* емкость производственно-дождевых стоков V=5 м. куб.;
* молниеотвод Н=11 м.;
* лубрикаторная площадка;
* якоря оттяжек – 4 шт.;
* эстакада.
* **Пункт налива нефти**
* технологическая площадка;
* совмещенная факельная установка;
* якоря оттяжек – 3 шт.;
* площадка факельного сепаратора ФС-2 и ДЕ-5;
* блок управления топливным газом;
* шкаф с пропаном;
* РВС-2;
* РВС 3;
* площадка БДР-2;
* площадка дренажной емкости ДЕ-1;
* площадка дренажной емкости ДЕ-3;
* площадка стояка налива нефти СН-1;
* пульт управления и контроля;
* емкость производственно-дождевых стоков ЕП-1;
* емкость бытовых стоков ЕП-2;
* емкость производственно-дождевых стоков ЕП-3;
* противопожарные резервуары;
* склад пожарного инвентаря;
* водозаборный колодец противопожарных резервуаров – 2 шт.;
* контрольно-пропускной пункт;
* операторная;
* стоянка спец. техники;
* КТП;
* площадка узла переключения задвижек № 1;
* шкафы для баллонов с азотом;
* площадка узла дополнительных работ;
* площадка узла переключения задвижек № 2;
* прожекторная мачта с молниеотводом Н=38,2 м;
* молниеотвод Н=11м -2 шт.;
* молниеотвод Н=30,6м – 2 шт.;
* прожекторная мачта с молниеотводом Н=24,3 м;
* прожекторная мачта с молниеотводом Н=30,6 м;
* контейнер для сбора мусора;
* эстакады.

**II этап строительства**

* площадка факельного саперетора ФС-1;
* площадка БДР-1;
* площадка путевого подогревателя П-1;
* площадка путевого подогревателя П-2;
* площадка дренажной емкости ДЕ-2;
* химико-аналитическая лаборатория;
* склад оборудования;
* площадка отстойников-дегазаторов О-1, О-2;
* насосная пластовой воды;
* площадка стояка налива воды СН-3;
* емкость химических стоков;
* площадка стояка налива нефти СН-2;
* склад химико-аналитической лаборатории;
* прожекторная мачта с молниеотводом Н=24,3 м;
* молниеотвод Н=11 м;
* эстакады.

**III этап строительства**

* РВС-4;
* насосная внутренней перекачки нефти;
* молниеотвод Н=30,6 м;
* эстакады.

**IV этап строительства**

* РВС-1;
* площадка слива нефти и ДЕ-4;
* эстакады.

Проектные решения разработаны в соответствии с договором № НКС.02.15-299 субаренды земельного участка на территории муниципального района Сергиевский Самарской области.

Размеры земельных участков под строительство линейных трасс и сооружений на них определены на основании действующих норм и принятых проектных решений, исходя из условий минимального изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы.

# Расчет размеров земельных участков, предоставленных для размещения объекта

Земельные участки под объекты строительства отводятся во временное (краткосрочная аренда земли) и постоянное (долгосрочная аренда земли) пользование. Ведомость площадей земельных отводов представлена в таблице 4.1.

Размеры отвода земель определены исходя из технологической целесообразности, в соответствии с требованиями нормативных документов и разработанной рабочей документацией.

**Отвод земель в долгосрочную аренду предусмотрен под следующие сооружения:**

- площадка УПСВ – 63926,6 м2;

- площадка куста скважин №№ 1, 20, 30, 21, 31, 22, 32 - 24643,8 м2.

- подъездная автомобильная дорога – 10212,9 м2.

Всего по объекту предстоит отвести в долгосрочную аренду земельные участки общей площадью **98783,3 м2**.

**Отвод земель в краткосрочную аренду предусмотрен под следующие сооружения:**

- трасса нефтегазосборного трубопровода - 9675,3 м2;

- трассы выкидных трубопроводов – 1747,9 м2;

- трасса ВЛ-10 кВ - 2156,2 м2.

Всего по объекту предстоит отвести в краткосрочную аренду земельные участки общей площадью **13579,4 м2**.

Ширина полосы временного отвода определена согласно нормативным документам, из условия технологии производства работ, рельефа местности в целях нанесения минимального ущерба и снижения затрат, связанных с краткосрочной арендой земли.

Размеры земельных участков, ширина полос земель для строительства трубопроводов приняты в соответствии с СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин».

Согласно СН 459-74 ширина полос земель для строительства подземных промысловых трубопроводов, отводимых во временное краткосрочное пользование на период строительства для трубопроводов диаметром до 159 мм, составляет:

- на землях, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя (земли несельскохозяйственного назначения, или непригодные для сельского хозяйства) - 17 м;

- на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя (земли сельскохозяйственного назначения) - 24 м.

Ширина полосы временного отвода для трассы ВЛ-10 кВ составляет – 8 м.

Таблица 4.1 - Ведомость площадей земельных отводов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Номер ЗУ | Наименование проектируемого сооружения | Долгосрочная аренда  земли (кв. м.) | Краткосрочная аренда земли (кв. м.) | Всего: |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | :4693/чзу1(36) | Площадка УПСВ | 63926,6 | - | 63926,6 |
| 2 | :4693/чзу2(36) | Площадка куста скважин №№ 1, 20, 30, 21, 31, 22, 32 | 24643,8 | - | 24643,8 |
| 3 | :4693/чзу3(36) | Трасса нефтегазосборного трубопровода | - | 9675,3 | 9675,3 |
| 4 | :4693/чзу4.1(36) | Трассы выкидных трубопроводов | - | 654,4 | 654,4 |
| 5 | :4693/чзу4.2(36) | Трассы выкидных трубопроводов | - | 1093,5 | 1093,5 |
| 6 | :4693/чзу5.1(36) | Трасса ВЛ-10 кВ | - | 1763,9 | 1763,9 |
| 7 | :4693/чзу5.2(36) | Трасса ВЛ-10 кВ | - | 392,3 | 392,3 |
| 8 | :4693/чзу6(36) | Подъездная автомобильная дорога | 8504,7 | - | 8504,7 |
| 9 | :5/чзу1 | Подъездная автомобильная дорога | 1708,2 | - | 1708,2 |
| ИТОГО: | | | 98783,3 | 13579,4 | 112362,7 |