Приложение

к Постановлению Главы

сельского поселения Сергиевск

муниципального района Сергиевский

№43 от 8 октября 2015 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект планировки территории **«Сбор нефти и газа со скважин №№ 60, 61, 65, 591 Боровского месторождения»** на территории муниципальных образований сельское поселение Сергиевскмуниципального 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 Сергиевскмуниципального района Сергиевский Самарской области № 39 от 29.09.2015 г. «О подготовке документации по планировке территории для проектирования и строительства объектаАО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин №№ 60, 61, 65, 591 Боровского месторождения» в сельском поселении Сергиевск 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 №№ 60, 61, 65, 591 Боровского 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 № 413 от 7.10.2015 гАдминистрация муниципального района Сергиевский Самарской областисообщила 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**

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

В составе объекта предусматривается строительство следующих объектов:

* Площадка под обустройство скважины № 591
* Подъездная дорога к скважине № 591
* Выкидной трубопровод от скважины № 591
* ВЛ6 кВ к скважине № 591

Ориентировочная площадь испрашиваемого земельного участка – **5,23 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**

Объект АО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин №№ 60, 61, 65, 591 Боровскоого месторождения» расположен на территории сельского поселения Сергиевск Сергиевского района Самарской области. Проектируемая скважина № 591 расположена ориентировочно в 2,5 м севернее с.Боровка.. Выкидной трубопровод и прочие коммуникации находятся вблизи проектируемой скважины, в границах кадастровых кварталов 63:31:0502002, 63:31:0502003.

Более точное расположение объекта, а также площадь земельных участков отводимых под строительство объекта видно из схемы расположения объекта (приложение №2)

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**