Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 2268П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 113, 117, 118 Утевского месторождения" на территории муниципального района Нефтегорский Самарской области.

Начальник отдела землеустройства Конищев И.В.

Книга 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки

№ п/п	Наименование	Лист
	Текстовая часть	
1.	**Положения о размещении линейных объектов**	
1.1	Исходно-разрешительная документация	
1.2	Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика	
1.3	Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	
2.	**Положения о размещении площадных объектов**	
2.1	Сведения о размещении площадного объекта и его краткая характеристика	
3.	**Сведения о размещении объектов АО "Самаранефтегаз" на осваиваемой территории**	
	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории М 1:2000	
	Приложение	
	Письмо «Касательно разработки ППТ И ПМТ»	
-	Постановление № 46 от 25.02.2016 «О подготовке документации по планировке территории».	
-	Публикация в СМИ	
-	Письмо о назначении публичных слушаний	
-	Постановление № 49 от 29.02.2016 о назначении публичных слушаний	
-	Публикация в СМИ	
-	Материалы публичных слушаний по ППТ ПМТ	
-	Публикация в СМИ	
-	Постановление «Об утверждении ППТ/ПМТ»	
-	Публикация в СМИ	
-	Техническое задание на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 2268П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 113, 117, 118 Утевского месторождения" на территории муниципального района Нефтегорский Самарской области.	
-	Лицензия на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение № 63-00015Ф от 28 декабря 2015 г.	
-	Лицензия на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну № 0078778 от 14 августа 2015 г.	
-	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№1658-1 от 25.12.2012 г.	
-	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	

	№П-2-106-2-0341 от 05.08.2015 г.	
-	Ответ на запрос о наличии/отсутствии на участке предстоящей застройки ООПТ местного значения	
-	Ответ на запрос о наличии/отсутствии на участке предстоящей застройки объектов водного фонда	
-	Ответ на запрос о наличии/отсутствии на участке предстоящей застройки объектов лесного фонда	
-	Ответ на запрос о наличии/отсутствии на участке предстоящей застройки ООПТ регионального значения	
-	Ответ на запрос о наличии/отсутствии на участке предстоящей застройки ООПТ федерального значения	
-	Заключение о наличии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки	
-	Схема согласования места размещения объекта строительства	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.Положения о размещении линейных объектов

1.1 Исходно-разрешительная документация

Данный проект подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта АО "Самаранефтегаз": 2268П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 113, 117, 118 Утевского месторождения" на территории муниципального района Нефтегорский Самарской области.

Проект планировки территории линейного объекта – документация по планировке территории, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территории линейных объектов, образующих элементы планировочной структуры территории.

Проект подготовлен в границах территории, определенной в соответствии с Постановлением № 46 от 25.02.2016 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории».

Документация по планировке территории подготовлена на основании следующей документации:

- Схема территориального планирования муниципального района Нефтегорский Самарской области;
- Генеральный план сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области.

1.2 Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

В административном отношении проектируемый объект расположен в Нефтегорском районе Самарской области.

Ближайшие к району работ населенные пункты:

•с. Утевка, расположенное к северо-западу в 7,4 км от площадки проектируемых скважин №№ 117, 118 с узлом пуска СОД и проектируемой ИУ, в 8,9 км от площадки узла приема СОД, в 3,9 км от площадки проектируемой скважины № 113, в 4,4 км от площадки ИУ (проект 2107П);

•с. Покровка, расположенное к северо-востоку в 10,9 км от площадки проектируемой скважины № 113, в 11,3 км от площадки ИУ (проект 2107П), к северу в 8,8 км от площадки проектируемых скважин №№ 117, 118 с узлами пуска СОД и проектируемой ИУ, и к северо-западу в 9,3 км от площадки узла приема СОД;

•с. Ветлянка, расположенное к юго-востоку в 4,1 км от площадки проектируемых скважин №№ 117, 118 с узлом пуска СОД и проектируемой ИУ, в 2,8 км от площадки узла приема СОД, и к востоку в 9,3 км от площадки проектируемой скважины № 113, в 9,2 км от площадки ИУ (проект 2107П);

•п. Кулешовка, расположенный к юго-востоку в 9,7 км от площадки проектируемых скважин №№ 117, 118 с узлом пуска СОД и проектируемой ИУ, в 9,3 км от площадки узла приема СОД, в 12,3 км от площадки проектируемой скважины № 113, в 11,9 км от площадки ИУ (проект 2107П).

Дорожная сеть района работ представлена автодорогой Самара-Оренбург (Р-224), проходящей по территории изысканий, подъездными автодорогами к указанным выше селам и сетью полевых дорог.

Гидрография представлена рекой Самара, протекающей к северу, рекой Ветлянка, протекающей восточнее района работ. К юго-востоку от района работ расположено Ветлянское водохранилище.

Местность района работ открытая, равнинная, с небольшим перепадом высот.

В районе проектируемых объектов охраняемых природных территорий (заповедников, заказников, памятников природы) нет.

Проектом строительства объекта АО "Самаранефтегаз": 2268П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 113, 117, 118 Утевского месторождения" на территории сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области планируется размещение следующих сооружений:

- Трасса выкидного трубопровода от скважины № 113;
- Трассы выкидных трубопроводов от скважин №№ 117, 118
- Трасса нефтегазосборного трубопровода от проектируемой ИУ в районе скважин №№ 117, 118
- Трасса линии анодного заземления от СКЗ в районе скважин №№ 117, 118 и проектируемой ИУ;
- Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на скважину № 117
- Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на скважину № 113
- Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на скважину № 118
- Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на проектируемую ИУ

Трасса выкидного трубопровода от скважины № 113, протяженностью 520,6 м, следует до площадки ИУ (проект 2107П) в общем южном направлении, по пахотным землям. Пересечений по трассе нет. Перепад высот по трассе от 59 до 69 м.

Трассы выкидных трубопроводов от скважин №№ 117, 118 расположены на одной площадке с проектируемой ИУ и узлом пуска СОД в границах съемки масштаба 1:500 и на топографических планах не отражены.

Трасса нефтегазосборного трубопровода от проектируемой ИУ в районе скважин №№ 117, 118, протяженностью 1295,0 м следует до площадки узла приема СОД в общем восточном направлении, по пахотным землям. На пути следования трассы имеются пересечения с ЛЭП-110 кВ и лесополосой. Перепад высот по трассе от 68 до 82 м.

Трасса линии анодного заземления от СКЗ в районе скважин №№ 117, 118 и проектируемой ИУ, протяженностью 300 м, следует до ГАЗ в общем северо-восточном направлении, пересечений по трассе нет. Перепад высот от 67 до 68 м.

Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на скважину № 113 Утевская и расположена на одной площадке с проектируемой скважиной № 113 в границах съемки масштаба 1:500 и на топографических планах не отражена.

Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на скважину № 117 Утевская и расположена на одной площадке с проектируемыми скважинами №№ 117, 118, ИУ и узлом пуска СОД в границах съемки масштаба 1:500 и на топографических планах не отражена.

Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на скважину № 118 Утевская и расположена на одной площадке с проектируемыми скважинами №№ 117, 118, ИУ и узлом пуска СОД в границах съемки масштаба 1:500 и на топографических планах не отражена.

Трасса ВЛ-6 кВ следует от отпайки на проектируемую ИУ и расположена на одной площадке с проектируемыми скважинами №№ 117, 118, ИУ и узлом пуска СОД в границах съемки масштаба 1:500 и на топографических планах не отражена.

1.3 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Выбранное место размещения линейных объектов в наибольшей степени соответствуют всем требованиям норм и правил, обеспечивающих благоприятное воздействие объекта на окружающую природную среду и население района, а также предупреждение возможных экологических и иных последствий.

Мероприятия по охране окружающей среды сводятся к рациональному использованию земель и запасов полезных ископаемых и недопущению загрязнения водоемов, почв и атмосферного воздуха.

Рациональное использование и охрана земель обеспечиваются следующими мероприятиями:

- размещением площадок и коммуникаций, по возможности, на малоценных и непригодных для сельского хозяйства землях;
- прокладкой коммуникаций в существующих коридорах с минимально допустимыми расстояниями между ними;
- рекультивацией нарушенных при строительстве земель;
- возмещением землепользователям убытков, связанных с изъятием земель.

В проекте приняты решения, обеспечивающие повышение надежности добычи и транспортировки нефти и, как следствие, повышение пожарной безопасности проектируемого объекта. Предусмотренные проектом решения представлены комплексом организационных, технологических и технических мероприятий, конструкционных решений, принятых в соответствии с требованиями государственных стандартов, норм и правил. Принятые проектные решения направлены, в первую очередь на повышение эксплуатационной надежности, противопожарной и экологической безопасности проектируемых линейных объектов и площадочных сооружений.

В целях обеспечения технической и пожарной безопасности проектируемых выкидных трубопроводов и нефтепровода устанавливается охранная зона, которая в соответствии с п.7.4.1 РД 39-132-94, составляет 25 м от оси.

В целях обеспечения технической и пожарной безопасности проектируемой ВЛ-6кВ устанавливается охранная зона, которая составляет 10,5 м от оси.

Полоса земли шириной не менее 3 м от оси с каждой стороны трубопроводов содержится в расчищенном состоянии (от деревьев, кустарников, поросли).

Все противопожарные расстояния от проектируемого выкидного нефтепровода до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных объектов соответствуют требуемым нормам.

Трассы проектируемых выкидных трубопроводов от скважины на местности обозначены опознавательно-предупреждающими знаками.

2. Положения о размещении площадных объектов

2.1 Сведения о размещении площадного объекта и его краткая характеристика

Проектируемые объекты расположены в Нефтегорском районе Самарской области на землях администрации муниципального района Нефтегорский, землях ОДС Сурков Олег Петрович, Суркова Любовь Александровна, землях собственников Доркина Александра Владимировна и Брусенцев Павел Михайлович.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений (нефтепроводов, линий электропередачи, дорог, линий анодного заземления), осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ). Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование (с переводом земельного участка из одной категории в другую), долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта.

Проект рекультивации нарушенных земель, выполненный по объекту «Сбор нефти и газа со скважин №№ 113, 117, 118 Утевского месторождения», утвержден администрациями районов и собственниками земельных участков.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», перевод земель сельскохозяйственного назначения под размещение скважин в категорию земель промышленности в рассматриваемом случае допускается, так как он связан с добычей полезных ископаемых. Согласно статье 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ предоставление в аренду пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду.

Отвод под строительство площадных объектов рассчитан в соответствии:

- с нормами отвода земель для нефтяных и газовых скважин СН 459-74;
- с земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ;
- с генеральным планом сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области;
- с проектными решениями объекта.

3. Сведения о размещении объектов АО "Самаранефтегаз" на осваиваемой территории.

Расположение всех сооружений на территории обеспечивает свободный подъезд и подход к ним, расстояния, принятые между зданиями, соответствуют допустимым противопожарным разрывам.

Существующая дорожно-транспортная сеть обеспечивает внешний подъезд к участку строительства объекта АО "Самаранефтегаз": 2268П "Сбор нефти и газа со скважин №№ 113, 117, 118 Утевского месторождения" на территории муниципального района Нефтегорский Самарской области.