Приложение

к постановлению администрации

муниципального района Сергиевский

№1489 от «16» ноября 2015 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА.**

1. **Основания для проектирования**

Основанием для разработки Проекта планировки и проекта межевания территории в границах сельского поселения Черновка Сергиевского района Самарской области является постановление главы с/п Черновка № 33 от 29.09.2015 г. и технические задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Проект планировки и проект межевания разработан в соответствии со следующими нормативно правовыми документами:

-Градостроительный кодекс РФ, ФЗ № 191-ФЗ от 29.12.2004 (с изменениями);

-Земельный кодекс РФ, ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001 (с изменениями);

-СНиП 11-04-2003 Инструкция "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150;

-СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-СНиП 2.05.02-85\* "Автомобильные дороги";

-ГОСТ 21.101-97 "СПДС. Основные требования к рабочей документации".

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

-Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ";

-Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Цель и назначение работ по разработке проекта:

-обеспечение территории документацией по планировке территории, позволяющей улучшить градостроительную и экологическую обстановку планируемого района;

-обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. **Исходные данные для проектирования**

Данный проект подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объекта АО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин № 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения».

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

Документация по планировке территории подготовлена на основании следующей документации:

- схема территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области;

- генеральный план сельского поселения Черновка муниципального района Сергиевский Самарской области.

**2.1. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика**

Для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Сбор нефти и газа со скважин № 43, 46, 47 Южно-Орловского месторождения» планируется размещение следующих сооружений:

Трасса выкидного трубопровода от скважины № 43 до существующей АГЗУ-2*,* протяженностью 1051,3 м, следует в общем северо-западном направлении

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 площадки скважины № 46 до существующей АГЗУ-3, протяженностью 525,8 м, следует в общем северо-восточном направлении

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

Трасса выкидного трубопровода от площадки скважины № 47 до существующей АГЗУ-3, протяженностью 570,7 м, следует в общем юго-западном направлении

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

**3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории**.

**3.1 Характеристика района работ**

В административном отношении 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.

Рельеф района работ холмистый.

На территории проведения работ и в зоне влияния официально зарегистрированных особо охраняемых природных территорий (памятников природы, ландшафтных заказников, заповедников и т.п.) не имеется.

В целом участок работ благоприятен для строительства.

**3.2. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории**

Проектируемые объекты расположены в Сергиевском районе Самарской области на землях:

* Тишина Ольга Владимировна – 12670 кв.м
* Земли Администрации муниципального района Сергиевский – 27238 кв.м
* Логачева Ирина Валерьевна – 16312 кв.м.
* ООО «Компания «БИО-ТОН» - 21502 кв.м.
* Генералов Александр Николаевич – 8481 кв.м.

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.

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.