



ООО «Нефтегазстройпроект»

**СБОР НЕФТИ И ГАЗА СО СКВАЖИНЫ №51  
СОЛОЦКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**2757П-ПШТ-ОЧ**

**Том 1**



2015 г.



ООО «Нефтегазстройпроект»

**СБОР НЕФТИ И ГАЗА СО СКВАЖИНЫ №51  
СОЛОЦКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**2757П-ПШТ-ОЧ**

**Том 1**

Главный инженер

Главный инженер проекта



Д.В. Ерохов

А.Ю. Примаков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инд. № подл.	Взам. Инв. №
15445	
Подп. и дата	





## Содержание

Принятые сокращения .....	2
Введение.....	3
1.1 Основание для проектирования.....	4
1.2 Исходные данные для проектирования .....	4
1.3 Перечень используемых нормативных документов.....	4
2 Положение о размещении объектов капитального строительства.....	5
2.1 Краткая характеристика района работ.....	5
2.2 Расчет площадей полосы отвода .....	7
2.3 Красные линии. Границы проектирования.....	7
2.4 Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения .....	11
Приложение А. Техническое задание .....	12
Приложение Б.....	15

Инв. № подл.	15445	Подпись и дата				Взм. инв. №
2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата		
Гл. инженер	Ерохов			11.15	Сбор нефти и газа со скважины №51 Солоцкого месторождения. Проект планировки территории. Основная часть. Пояснительная записка	
ГИП	Примаков			11.15		
Разработал	Носов			11.15		
Н. контр.	Федотов			11.15		
Стадия	Лист	Листов				
П	1	19				
ООО «Нефтегазстройпроект»						



## Введение

Документация по планировке территории – «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта – Сбор нефти и газа со скважины №51 Солоцкого месторождения» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов.

Заказчик: ООО «СамараНИПИнефть», 443010, г Самара, ул Вилоновская, д 18

Исполнитель: ООО «Нефтегазстройпроект» 121248 г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 12, строение 9

Для выполнения работ заказчик предоставил все необходимые исходные данные, документация по территориальному планированию местных органов власти на местах имеется.

Исполнитель получил все необходимые сведения из Росреестра: КПТ, КПЗУ

Инв. № подл. 15445	Подпись и дата	Взам. инв. №					2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.

### 1.1 Основание для проектирования

Основанием для проектирования является:

- Техническое задание;

### 1.2 Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки проектной документации по объекту «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта – Сбор нефти и газа со скважин №51 Солоцкого месторождения» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов» являются:

- Проект полосы отвода 2757П-П-123.000.000-ППО-01-Ч-001.
- Топографический план трасс нефтегазосборного трубопровода 2757П-П-123.000.000-ИГДИ-01-Ч-002

Вид строительства – новое.

### 1.3 Перечень используемых нормативных документов

Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ	Градостроительный кодекс РФ
Правила землепользования и застройки	Сельское поселение Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области
Постановление Правительства РФ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ	Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию
ГОСТ Р 21.1101-2013	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации
СН 459-74	Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160	«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
РД 39-132-94	«Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов»

Инв. № подл. 15445	Подпись и дата	Взам. инв. №					2757П-ПТТ-ОЧ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.

## 2 Положение о размещении объектов капитального строительства

### 2.1 Краткая характеристика района работ

В административном отношении изысканный объект расположен в границах поселения Александровка Большеглушицкий муниципальный район Самарской области.

Ближайшие к району работ населенные пункты:

- п. Малая Вязовка, расположенное в 1,76 км к северо-западу от скважины № 51.
- п. Александровка, расположенное в 2,42 км к востоку от скважины № 51.
- п. Ледяйка, расположенное в 7,45 км к юго-востоку от скважины №51.
- п. Богдановка расположен в 16 км к северо-востоку от скважины 51

Дорожная сеть района работ представлена автодорогой «Малая Вязовка-Александровка», подъездными автодорогами к указанным выше селам, а также сетью полевых дорог.

Гидрография представлена рекой Малая Вязовка, протекающей восточнее района работ.

Рельеф района работ равнинный. Абсолютные отметки колеблются от 122 до 133м.

Инв. № подл.	15445	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата					





**2.2 Расчет площадей полосы отвода**

Цель работы - расчет площадей земельных угодий, отводимых под постоянное и временное землепользование в Большеглушицком районе Самарской области.

Ширина полосы временного отвода для трассы выкидного трубопровода на землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя, составляет 24 м,

Ширина полосы временного отвода для трассы ВЛ-6 кВ составляет 8 м,

Ширина полосы отвода для трассы линии анодного заземления составляет 6 м.

Площадь – 2212.50 кв.м.

**2.3 Красные линии. Границы проектирования.**

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования, на объекте не устанавливались в связи с размещением объекта вне зоны городской застройки, а именно на землях сельскохозяйственного назначения. На объекте определены границы проектирования.

Границы проектирования проведены по внешнему контуру полос отвода с учетом площадных объектов. Площадь составила 22 856 кв.м.

Инв. № подл. 15445	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист 7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	
						2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ	

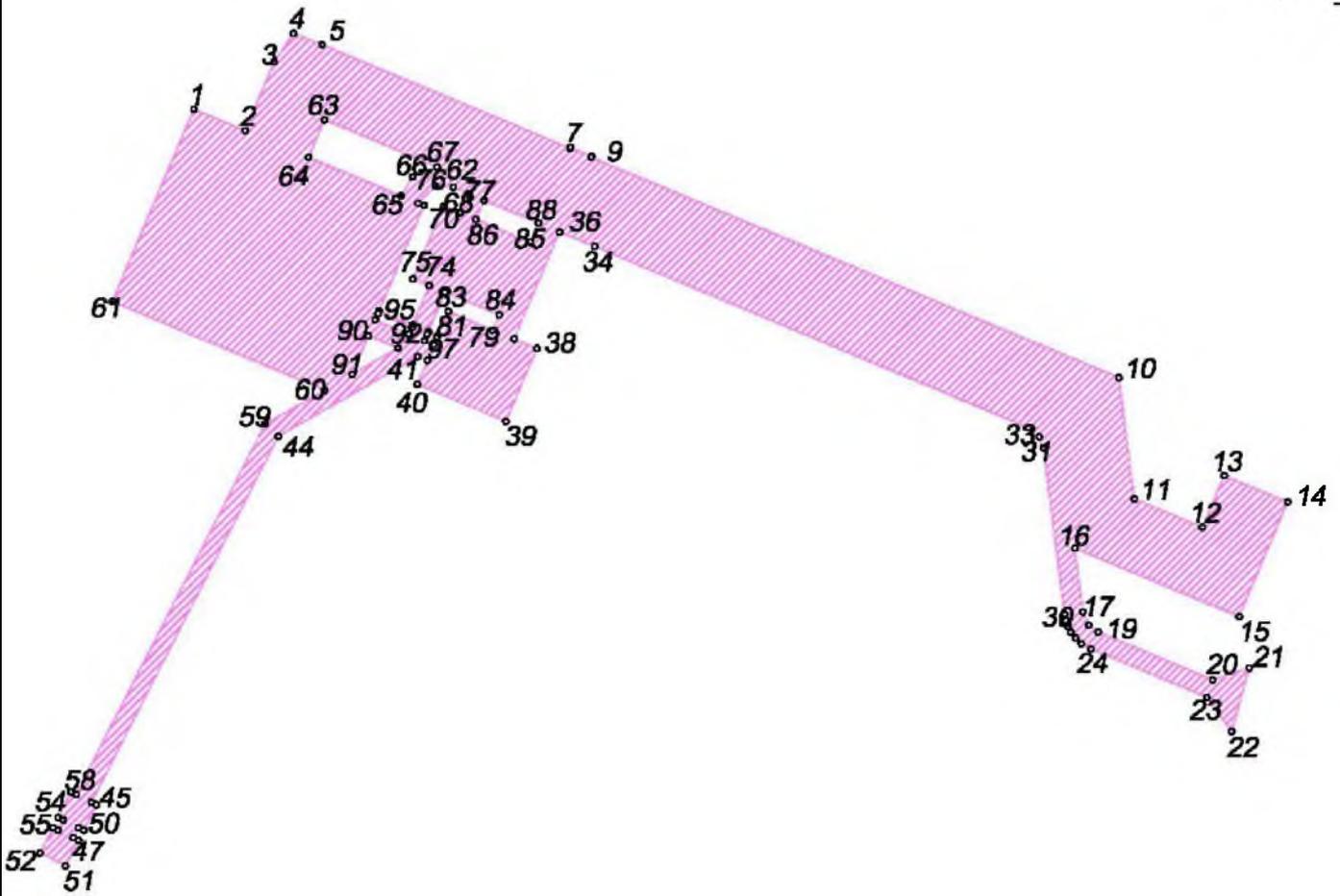


Таблица 1. Координаты поворотных точек.

N точек	X	Y
1	824181.33	403849.69
2	824173.79	403867.61
3	824197.97	403877.78
4	824207.96	403884.42
5	824204	403894.44
6	824167.61	403980.95
7	824167.94	403981.09
8	824164.83	403988.46
9	824164.5	403988.32
10	824087.08	404172.36
11	824044.52	404177.72
12	824034.54	404201.44
13	824052.67	404209.07
14	824043.44	404231.17
15	824003.12	404214.26
16	824027.21	404156.97
17	824004.75	404159.81
18	824000.18	404161.81

Инв. № подл.	15445
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ	Лист
							8

19	823997.77	404165.1
20	823980.98	404205.02
21	823985.14	404217.8
22	823962.78	404211.65
23	823974.77	404203.04
24	823991.78	404162.57
25	823993.71	404159.25
26	823995.57	404157.22
27	823997.76	404155.55
28	823999.7	404154.53
29	824001.77	404153.79
30	824003.94	404153.36
31	824062.52	404145.98
32	824066.33	404144.54
33	824069.49	404140.69
34	824133.06	403989.57
35	824133.07	403989.54
36	824138.25	403977.23
37	824100.68	403961.35
38	824097.33	403969.31
39	824071.73	403958.53
40	824084.75	403927.59
41	824093.13	403931.12
42	824094.51	403927.84
43	824094.47	403927.82
44	824066.51	403879.17
45	823937.98	403814.01
46	823937.1	403815.77
47	823928.17	403811.29
48	823929.07	403809.49
49	823925.5	403807.67
50	823924.62	403809.45
51	823915.68	403804.96
52	823920.16	403796.02
53	823929.1	403800.5
54	823928.19	403802.32
55	823931.76	403804.12
56	823932.64	403802.35
57	823941.58	403806.84
58	823940.67	403808.65
59	824070.82	403874.62
60	824082.67	403895.25
61	824113.8	403821.28
1	824181.33	403849.69
62	824161.05	403934.63
63	824177.61	403895.25
64	824164.48	403889.73

Инв. № подл.	15445
Подпись и дата	
Взм. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ

Лист

9

65	824150.91	403921.99
66	824157.58	403926.06
67	824161.04	403934.5
62	824161.05	403934.63
68	824153.85	403940.15
69	824154.33	403934.01
70	824148.39	403927.99
71	824147.59	403929.89
72	824110.54	403914.31
73	824105.57	403925.98
74	824119.35	403931.78
75	824121.74	403926.08
76	824147.34	403936.85
77	824144.94	403942.55
78	824151.65	403945.37
68	824153.85	403940.15
79	824109.07	403956.23
80	824117.02	403937.32
81	824103.22	403931.5
82	824101.82	403934.78
83	824110.34	403938.37
84	824103.77	403953.99
79	824109.07	403956.23
85	824141.35	403969.86
86	824149.33	403950.9
87	824142.62	403948.07
88	824134.64	403967.02
85	824141.35	403969.86
89	824097.42	403920.93
90	824101.76	403910.62
91	824088.22	403904.92
89	824097.42	403920.93
92	824104.64	403925.6
93	824109.62	403913.92
94	824107.29	403912.94
95	824102.37	403924.64
92	824104.64	403925.6
96	824100.9	403934.39
97	824102.29	403931.11
98	824100.04	403930.17
99	824098.66	403933.45
96	824100.9	403934.39

Инв. № подл.	15445
Подпись и дата	
Взвм. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата

2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ

Лист

10

**2.4 Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения**

Проектируемые объекты расположены в Большеглушицком районе Самарской области на землях Сафиуллина Марата Джаудатовича, , землях с общей долевой собственностью .

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 использованием 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	15445				
Подпись и дата					
Взм. инв. №					

2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ						Лист
						11

## Приложение А. Техническое задание

Приложение № 1

СОГЛАСОВАНО:  
 Директор департамента ПИР  
 ООО «Самаранипинефть»  
 Д.А. Глухенько  
 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: 2757П  
 «Сбор нефти и газа со скважины № 51 Солонского месторождения» муниципального района  
 Большеглушицкий Самарской области.

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований к выполнению работ
1	Объемы выполняемых работ:	Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ), Общей площадью – 4,2 га
2	Местоположение	Самарская область, Большеглушицкий район. В границах сельского поселения Александровка
3	Генподрядчик	ООО «Самаранипинефть», г. Самара, ул. Вилоновская д.18.
4	Субподрядчик	
5	Цель выполнения работ	5.1. Выполнение требований Градостроительного кодекса РФ, касающихся линейных сооружений, разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ). 5.2. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории с/автом поселений с учетом protocols муниципальных случаев по проекту планировки территории и проекту межевания территории и включенных в результаты муниципальных слушаний.
6	Технические и исходные данные, предоставляемые Заказчиком	6. Заключителю выдает: 6.1. Мотивированное заявление в орган местного самоуправления поселений с ходатайством о подготовке документации по планировке территории (ППТ и ПМТ); 6.2. Утвержденный проект полосы отвода в электронном и бумажном виде в программе Merifido, системе координат МСК – 63; 6.3. Генеральный план в электронном виде и на бумажном носителе; 6.4. Топографическую съемку в электронном и бумажном виде в программе Merifido, системе координат МСК – 63, с отображением характеристик всех инженерных коммуникаций, их собственников, владельцев; 6.5. Утвержденную проектно документально по объекту, в электронном виде.
7	Состав, содержание работ и основные требования к ним	7.1. Состав работ по разработке и утверждению проекта планировки территории и проекта межевания территории. 7.1.1. Организация и сопровождение работ по принятию решения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления поселений. Сопровождение опубликования в СМИ решения о подготовке документации по планировке территории (ППТ и ПМТ); 7.1.2. Организация подготовительных работ: - получение сведений государственного кадастра недвижимости, - получение сведений из ЕГРП, - получение документов удостоверяющих права на землю и на объекты капитального строительства, - получение в органе местного самоуправления схемы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
15445		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2757П-ППТ-Оч.ПЗ

Лист

12

Формат А4

территориального планирования муниципального района и генеральных планов поселений.

- получение в уполномоченном органе сведений о границах территории объектов культурного наследия;
- получение в уполномоченном органе сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий;
- получение в уполномоченном органе сведений о границах зон действия публичных сервитутов.

- получение заключения в Управлении по недропользованию Самарской области (Самаранедрга) об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках, полевых ископаемых сторонних недропользователей;

- получение заключения Министерства культуры Самарской области на производство земляных (строительных) работ на земельном участке;

- получение подтверждения от Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, о возможности размещения линейных объектов на землях занятых лесными насаждениями (при выделении любой площади лесных насаждений (кустарников, саженьев и т.д.));

- получение подтверждения от Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области, об отсутствии (наличии) на испрашиваемых земельных участках особо охраняемых природных территорий федерального регионального и местного значения;

- получение предварительного согласия (решения) от собственников (пользователей и арендаторов) земельных участков на предоставление данных земельных участков для строительства объекта. При организации собрания представителей ОДС включить в протокол собрания участников ОДС пункт о выборе представителя для согласования проектно-сметной документации (проекта рекультивации) и подписания договора аренды земельного участка и соглашения о возмещении убытков (только при оформленной ОДС).

7.1.3. Разработка основной части проекта планировки территории: - разработка чертежей планировки территории в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ.

7.1.4. Разработка материалов по обоснованию проекта планировки территории:

- составление схемы расположения элемента планировочной структуры;
- составление схемы использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- составление схемы организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- составление схемы границ территорий объектов культурного наследия;
- составление схемы границ зон с особыми условиями использования территорий;
- составление схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- разработка нивых материалов в графической форме для обоснования пояснений о планировке территории;
- составление пояснительной записки в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ.

7.1.5. Подготовка проектов межевания территории в составе проектов планировки территории;

- разработка чертежей межевания территорий в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ.

7.1.6. Формирование проекта планировки территории и проекта межевания территории;

7.1.7. Направление на проверку в органы местного самоуправления поселения документации по планировке

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
15445		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2757П-ППТ-Оч.ПЗ

Лист

13

8	<p>Сроки выполнения работ</p> <p>территории (проект планировки территории и проект межевания территории).</p> <p>7.1.8. Организация и сопровождение работ по участию в подготовке и проведению публичных слушаний на территории каждого сельского поселения. Публичные слушания проводятся субподрядчик с участием представителей заказчика и проектировщика. Сопровождение опубликования в СМИ решения о проведении публичных слушаний.</p> <p>7.1.9. Организация и сопровождение работ по принятию решения об утверждении документации по планировке территории органом местного самоуправления. Сопровождение опубликования в СМИ решения об утверждении документации по планировке территории (ППТ и ПМТ).</p> <p>Согласно календарному плану.</p> <p>Подрядчик гарантирует, что работы будут выполнены в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, в соответствии с утвержденным техническим заданием.</p> <p>При обнаружении недостатков в результатах выполненных работ исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить данные недостатки.</p> <p>В течение всего срока выполнения работ по требованию предоставлять в адрес Заказчика актуализированную информацию о текущем состоянии выполнения работ.</p>
9	<p>Результаты выполненных работ</p> <p>По результатам выполненных работ, по акту сдачи - приемки работ Подрядчиком должны быть переданы следующие документы:</p> <p>9.1. Документацию, оформленную в соответствии с данным техническим заданием на бумажном носителе и электронном виде, графическую часть в программе Microfo – содержание следующие материалы:</p> <p>9.1.2. Проект планировки территории и проект межевания территории, по административным делениям.</p> <p>9.1.3. Обращение в местных СМИ об информировании населения о проведении публичных слушаний.</p> <p>9.1.4. Протоколы публичных слушаний по утверждению проектов планировке и межевания территории.</p> <p>9.1.5. Решения органов местного самоуправления поселений об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>9.1.6. Материалы передаются – 1 экз. в Администрацию муниципального района; 2 экз. Генподрядчика, 1 экз. в архив Субподрядчика</p>
10	<p>Нормативно-правовая и техническая документация:</p> <p>10. Работы выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов и технических документов:</p> <p>10.1. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.</p> <p>10.2. Денежного кодекса РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.</p> <p>10.3. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 №7-ФЗ.</p> <p>10.4. Федеральный закон РФ № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года «Водный кодекс РФ».</p> <p>10.5. Гражданского кодекса РФ от 26.01.1996 №14-ФЗ.</p> <p>10.6. Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ.</p> <p>10.7. Порядок проведения публичных слушаний на территории сельских поселений.</p>

Главный инженер проекта

С.С. Аюповичи

Начальник отдела №40

И.В. Алексеева



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
15445		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2757П-ПШТ-Оч.П3

Лист

14

Формат А4

Приложение Б.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
15445		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2757П-ППТ-ОЧ.ПЗ

Лист

15

