

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту ПАО «Оренбургнефть»:

**«Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)»**

в границах муниципального образования

Первомайский район Оренбургской области

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

**5144П - ППТ**

2018 г.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту ПАО «Оренбургнефть»:

**«Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)»**

в границах муниципального образования

Первомайский район Оренбургской области

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

**5144П - ППТ**

Главный инженер проекта Чеченков М.В.

Инженер 1 категории Лукьянова Ю.А.

2018 г.

Состав проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания территории

Том 1. Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

Раздел 2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Том 3. Проект межевания территории:

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

**Содержание**

**Раздел 2. Пояснительная записка**

1. Цель, задачи и основания для разработки проекта.
2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;
8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

**Раздел 1. Графическая часть.**

1. Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.
2. Схема конструктивных и планировочных решений.
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия

**Приложения**

1. Постановление Администрации МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 28.05..2018 г. № 47-п о подготовке документов по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах Советского сельсовета Первомайского района Оренбургской области.
2. Письмо Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области №13-11-1619 от 29.05.2018г.
3. Письмо Отдела водных ресурсов по Оренбургской области № СР-06/549 от 21.05.2018 г.
4. Письмо Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области ВБ-12-20/.
5. Письмо Администрации МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области № 108 от 28.05.2018 г.
6. Письмо Министерства лесного и охотничьего хозяйства Оренбургской области № 39/2225-исх от 09.06.2018 г.
7. Постановление Администрации МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 10.07.2018 г. № 83-п о назначении даты бубличных слушаний.
8. Публикация в газете «Причаганье» № 50(10798) от 14.07.2018 г.
9. Протокол публичных слушаний.
10. Заключение о публичных слушаниях.
11. Постановление Администрации МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от \_\_.\_\_.2018 г. об утверждении проекта планировки и проекта межевания для проектирования и строительства объекта: ПАО «Оренбургнефть» 5144П «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах Советского сельсовета Первомайского района Оренбургской области.
12. Техническое задание на выполнение ППТ ПМТ объекта строительства ПАО «Оренбургнефть» 5144П «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)».
13. Отчет о выполнении инженерных изысканий (электронная версия на CD-диске).

**Раздел 2**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

1. Цель, задачи и основания для разработки проекта

* 1. **Цель разработки проекта:**

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, необходимых для строительства объекта «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)»;

- 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 и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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.

**1.2 Основные задачи:**

Основными задачами при разработке проекта являются:

1. Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов;

 2. Установление зон с особыми условиями использования.

**1.3 Основания для разработки проекта:**

Проект планировки территории по объекту «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» выполнен на основании Постановления Администрации МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 28.05.2018 г. № 47-п о подготовке документов по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах Советского сельсовета Первомайского района Оренбургской области;

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК 56, система высот Балтийская 1977г.

**1.4 Нормативная документация, используемая для разработки документации по планировке территории**

При разработке проекта были использованы следующие материалы:

- Схемы территориального планирования МО Первомайский район Оренбургской области;

- Техническое задание на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории.

- Технический отчет по инженерным изысканиям «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)», выполненных ООО «СамараНИПИнефть» в 2018 г.;

- Проектная документация «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)».

- Постановление Администрации МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 28.05.2018 г. № 47-п о подготовке документов по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах Советского сельсовета Первомайского района Оренбургской области;

- Генеральный план МО Советский сельсовет Первомайского района Оренбургской области;

- Правила землепользования и застройки МО Советский сельсовет.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными 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".

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 NT- ФЗ;

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);

- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. №160;

-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».

- Постановление Госгортехнадзора РФ № 9 от 22.04.1992 "Правила охраны магистральных трубопроводов";

- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Самым жарким месяцем является июль (плюс 21,1 ºС), самым холодным – январь (минус 13,0 ºС). Абсолютный максимум зафиксирован на отметке плюс 41 ºС, абсолютный минимум – минус 46 ºС. Годовой ход температуры воздуха показан в таблице 2.1. По схематической карте климатического районирования район работ относится к зоне II B.

Таблица 2.1 - Средняя месячная температура воздуха, оС

|  |  |
| --- | --- |
| **Месяц** | **Год** |
| **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI** | **VII** | **VIII** | **IX** | **X** | **XI** | **XII** |
| -13,0 | -12,6 | -6,4 | 5,8 | 14,4 | 19,2 | 21,1 | 19,1 | 12,8 | 4,6 | -3,7 | -9,6 | 4,3 |

*Влажность воздуха* характеризуется, прежде всего, упругостью водяного пара (парциальное давление) и относительной влажностью. Наиболее низкие значения последней приходятся обычно на весну, когда приходящие воздушные массы сформированы над холодным морем. Минимальные значения упругости водяного пара наблюдаются в январе – феврале (2,4 гПа), максимальные – в июле (14,7 гПа) (таблица 2.2). По схематической карте зон влажности район работ относится к сухой зоне (СНиП 23-02-2003).

Таблица 2.2 - Среднее месячное парциальное давление водяного пара, гПа

|  |
| --- |
| **Месяц** |
| **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI** | **VII** | **VIII** | **IX** | **X** | **XI** | **XII** |
| 2,4 | 2,4 | 3,6 | 6,6 | 8,3 | 13,1 | 14,7 | 12,7 | 9,3 | 6,6 | 4,4 | 3,1 |

*Атмосферные осадки* на исследуемой территории составляют в среднем за год 382 мм (таблица 2.3). Главную роль в формировании стока играют осадки зимнего периода. Большая часть жидких осадков расходуется на испарение и просачивание. В годовом ходе на теплый период (апрель – октябрь) приходится 255 мм осадков, на холодный (ноябрь – март) – 127 мм. Наибольшее количество осадков (48 мм) отмечено в июне, наименьшее – в марте (19 мм).

Таблица 2.3 - Сумма осадков, мм

|  |
| --- |
| **Месяц** |
| **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI** | **VII** | **VIII** | **IX** | **X** | **XI** | **XII** |
| 24 | 20 | 19 | 27 | 29 | 48 | 41 | 35 | 38 | 37 | 33 | 31 |

Среди *атмосферных явлений* гололедные и изморозевые отложения наблюдаются в период с ноября по апрель (в среднем за год 7 дней и 15 дней соответственно). Метели возможны с октября по апрель (24 дня) с максимальной повторяемостью в январе (до 7 дней). В течение всего года на территории отмечаются туманы (20 суток) с наибольшей частотой в ноябре-январе и марте (обычно 3 дня). По карте районирования территории по толщине стенки гололеда район работ относится к третьей зоне (СП 20.13330.2011).

*Ветер* на территории в теплый период преобладает северной четверти. В зимний период наибольший процент повторяемости имеют южные ветры (30 %). Наибольшую скорость развивают ветра юго-западного направления (4,0 м/с), наименьшую - северо-восточного (3,0 м/с). Повторяемость направлений ветра за отдельные периоды представлена на рисунке 2.1, годовой ход средней скорости ветра по направлениям – в таблице 2.4. По карте районирования территории по давлению ветра район работ относится к третьей зоне (СП 20.13330.2011). По карте районирования территории по средней скорости ветра (м/с) за зимний период район работ относится к пятой зоне (СП 20.13330.2011).

|  |  |
| --- | --- |
| 0 | 1 |

Примечание – Одно деление шкалы соответствует 5 % повторяемости

Рисунок 2.1 - Годовая повторяемость направлений ветра, %

Таблица 2.4 - Средняя годовая скорость ветра по направлениям, м/с

|  |
| --- |
| **Направление** |
| **С** | **СВ** | **В** | **ЮВ** | **Ю** | **ЮЗ** | **З** | **СЗ** |
| 3,2 | 3,0 | 3,5 | 3,8 | 3,5 | 4,0 | 3,7 | 3,1 |

*Снег* появляется чаще всего в третьей декаде октября, но он обычно долго не держится и тает. Средняя дата образования устойчивого снегового покрова приходится на 24 ноября. Максимальной мощности снег достигает к концу первой декады февраля. В середине марта происходит его активное таяние, уплотнение и, как следствие, уменьшение высоты (таблица 2.5). Окончательно снежный покров разрушается в первой декаде апреля (средняя дата 2 апреля). По карте районирования территории по расчетному значению веса снегового покрова земли район работ относится к четвертой зоне (СП 20.13330.2011).

Таблица 2.5 - Высота снежного покрова на последний день декады, см

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Месяц** | **XI** | **XII** | **I** | **II** | **III** | **IV** |
| **Декада** | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| **Высота** | \* | 3 | 5 | 8 | 10 | 13 | 15 | 16 | 17 | 19 | 19 | 19 | 18 | 15 | 7 | \* |  |  |
| \* - Снежный покров наблюдается менее чем в 50 % зим |

*Температура грунтов* по глубине на метеостанции «Авангард» не изучалась. Для характеристики показателя приводятся данные ближайшей к исследуемому району метеостанции «Красное поселение» за период с 1965 г. по 1976 г. (таблица 2.6).

Таблица 2.6 - Годовой ход температуры почвогрунтов, оС

| Глубина, м | Месяц | Год |
| --- | --- | --- |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Максимальная температура |
| 0,8 | 2,3 | 0,6 | 0 | 9,3 | 12,7 | 15,5 | 17,9 | 18,6 | 17,7 | 13,2 | 9,0 | 4,6 | 18,6 |
| 1,2 | 3,8 | 2,1 | 1,3 | 5,9 | 10,4 | 12,8 | 15,4 | 15,8 | 15,6 | 13,1 | 10,0 | 6,1 | 15,8 |
| 1,6 | 4,8 | 3,3 | 2,3 | 4,8 | 8,7 | 11,0 | 13,5 | 14,4 | 14,2 | 12,7 | 10,4 | 7,3 | 14,4 |
| 2,4 | 6,7 | 5,1 | 3,7 | 4,1 | 6,7 | 9,0 | 10,9 | 12,2 | 12,2 | 12,0 | 10,8 | 8,6 | 12,2 |
| Минимальная температура |
| 0,8 | -4,0 | -5,6 | -5,7 | -2,5 | 1,3 | 8,2 | 12,1 | 13,7 | 8,7 | 3,9 | 1,5 | -4,2 | -5,7 |
| 1,2 | -0,4 | -1,8 | -2,2 | -1,0 | -0,2 | 6,4 | 10,1 | 12,6 | 9,8 | 6,5 | 3,8 | 0,5 | -2,2 |
| 1,6 | 1,0 | 0 | -0,6 | -0,4 | 0,0 | 4,8 | 8,9 | 11,9 | 10,6 | 6,8 | 4,8 | 2,3 | -0,6 |
| 2,4 | 2,9 | 1,9 | 1,2 | 1,0 | 1,0 | 3,1 | 6,6 | 9,4 | 10,5 | 8,8 | 6,6 | 4,7 | 1,0 |

*Промерзание* *грунтов* зависит от их физических свойств (тип, механический состав, влажность и пр.), растительности, а в зимнее время и от наличия снежного покрова. Оказывают влияние и местные условия: микрорельеф, экспозиция склонов. Нормативная глубина сезонного промерзания определена согласно СП 22.13330.2011 по данным метеостанции «Авангард» и соответствует следующим значениям: суглинки и глины – 1,55 м; супеси, пески пылеватые и мелкие – 1,88 м; пески от средних до гравелистых – 2,02 м; крупнообломочные грунты – 2,29 м.

По схематической карте климатического районирования район работ относится к зоне II B (СП 131.13330.2012). Из опасных метеорологических явлений здесь три раза в год возможны сильные метели (метели продолжительностью 12 ч и более при скорости ветра 15 м/с и более) и один раз в год крупный град (диаметр градин 20 мм и более).

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемые объекты расположены в Первомайском районе Оренбургской области.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений, 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 «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)», утвержден администрацией района 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. 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.

Планировочные решения проектируемых площадок разработаны с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, рельефа местности, существующих зданий сооружений и коммуникаций, наиболее рационального использования земельного участка, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Инженерные коммуникации предусматривается прокладывать подземным и надземным способами. Трубопровод прокладывается подземным способом на глубине не менее 1 м до верхней образующей трубы. По трассе трубопровода устанавливаются опознавательные знаки: на пересечениях с подземными коммуникациями; на углах поворота трассы.

При подготовке территории и строительстве будет нарушен плодородный слой почвы и для его сохранения предусмотрены следующие мероприятия:

* все земляные работы будут проведены в теплое время;
* плодородный слой почвы будет снят на полную толщину и складирован отдельно на время строительства, не будет допускаться перемешивание плодородного слоя с минеральным, по окончании строительства почва будет возвращена на прежнее место;
* для восстановления земельного участка предусмотрена биологическая рекультивация, включающая обработку почвы, внесение удобрений и посев многолетних трав;
* отходы, образующиеся в процессе строительства, временно складируются на специально отведенных площадках;
* отходы вывозятся автотранспортом и подлежат захоронению на санкционированном полигоне отходов
* В соответствии с отменой ст. 31 Земельного Кодекса РФ (утратил силу с 1 марта 2015 года ФЗ от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ) и согласно статьи 11.3. ЗК РФ (действующая редакция от 08.03.2015) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
* Обоснование площади земельных участков приняты в соответствии с:
* • Проектом планировки и проекта межевания территории для проектирования и строительства объекта ПАО «Оренбургнефть» «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» на территории Первомайского района Оренбургской области.
* Ширина полосы временного отвода для трассы нефтегазосборного трубопровода составляет 32,0м.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Согласно имеющимся сведениям в границах зоны планируемого размещения линейного объекта 5144П «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству).

**5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Строительство объекта ПАО «Оренбургнефть»: 5144П «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах муниципального образования Первомайский район Оренбургской области

**Общая площадь отводимых земель:**

* Общая площадь постоянных отводов — 2559.8 м2
* Общая площадь временных отводов — 192225.9 м2
* Всего — 194785.7 м2

Предельные параметры земельного участка для проектируемого объекта приняты в соответствии со СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин», утвержденными правилами землепользования и застройки Советского сельсовета Первомайского района Оренбургской области.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка не превышает установленного в ПЗЗ Советского сельсовета Первомайского района для зоны СХ-2.

Исходя из вышеперечисленных факторов, расчетов площадей для размещения планируемых объектов, категории земель, произведен предварительный расчет площадей земельных участков.

**6.** **Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

Трассы проектируемых выкидных трубопроводов пересекают существующие коммуникации.

Пересечения трубопроводов с существующими подземными коммуникациями ПАО «Оренбургнефть» выполнить в соответствии с СП 36.13330.2012:

* при пересечении проектируемых трубопроводов с существующими коммуникациями выдержать расстояние в свету не менее 0,5 м;
* при пересечениях с кабелем выдержать расстояние в свету не менее 0,5 м, кабель защитить металлическим кожухом в месте пересечения;
* при пересечении проектируемых трубопроводов с газопроводом, трубопровод проложить ниже газопровода выдержав расстояние в свету не менее 0,50 м.

Пересечение с подземными коммуникациями осуществляется под углом не менее 60°.

Участки пересечений с подземными коммуникациями по 20 м в каждую сторону от оси пересекаемого трубопровода должны быть подвергнуты предпусковой внутритрубной приборной диагностике.

При пересечении с ЛЭП разработку траншеи производить вручную на расстоянии 5 м с каждой стороны, строительные работы производить в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001.

Ведомость пересечений с коммуникациями:

| № | Положение пересечения | Наименование | Характеристики пересечения | Владелец |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПК |  + | ПК |  + | Категория автомобильной, железной дороги | Напряжение ЛЭП, кабеля, кВ | Материал трубы, покрытия а/д | Диаметр трубопровода мм, сечение кабеля мм, кол. проводов ВЛ, ширина м | Глубина заложения м, высота н.пр., этакады, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | 0 | 16,4 |   |   | нефтепровод скв.1017 |   |   | ст. | 89 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 2 | 0 | 19,1 |   |   | нефтепровод от скв.895 |   |   | ст. | 89 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 3 | 0 | 20,6 |   |   | нефтепровод скв.2093 |   |   | ст. | 89 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 4 | 0 | 21,7 |   |   | нефтепровод скв.2103 |   |   | ст. | 89 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 5 | 0 | 29,2 |   |   | нефтепровод скв.178 |   |   | ст. | 89 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 6 | 0 | 29,7 |   |   | нефтепровод скв.2083 |   |   | ст. | 89 | 1 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 7 | 0 | 30,4 |   |   | нефтепровод скв. 921 |   |   | ст. | 89 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 8 | 1 | 56,1 |   |   | водопровод скв. 1017 -ВРП 10 |   |   | ст. | 89 | 1 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 9 | 4 | 81,3 |   |   | нефтепровод Ростоши-Давыдовка |   |   | ст. | 273 | 1,3 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 10 | 5 | 50,2 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-4 |   | 6кВ |   | 3 | 6,46 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 11 | 8 | 76,6 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-4 |   | 6кВ |   | 3 | 7,14 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 12 | 9 | 94,1 |   |   | газапровод высокого давления Ростоши - Сергеевка АРХ №5030 |   |   | ст. | 325 | 1,3 | Бузулукмежрайгаз п.Первомайский ул.Мира , д.46 т.89228549400 начальник КЭС Зоткин |
| 13 | 11 | 19,1 |   |   | нефтепровод УПН Ростошонское - БГ5 |   |   | ст. | 273 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 14 | 11 | 44 |   |   | нефтепровод ЦДНГ-4 -скв.273 |   |   | ст. | 114 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 15 | 12 | 11,8 |   |   | ЛЭП 110 кВ, 3 пр. + 1 громоотвод, ф. Росташи-Савельевская |   | 0.4кВ |   |   | 12,7 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 16 | 12 | 24,2 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-218 |   | 6кВ |   | 3 | 6,2 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 17 | 13 | 7,1 |   |   | ЛЭП 110 кВ, 6 пр.+ 1громоотвод. ф - Росташи Гаршино |   | 110кВ |   | 7 | 9,54 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 18 | 13 | 46,2 |   |   | ЛЭП 110 кВ, 3 пр. + 1 громоотвод, ф. Сор-Росташи |   | 110кВ |   | 4 | 11,69 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 19 | 14 | 1,8 |   |   | ЛЭП 35 кВ, 6 пр. +1 громоотвод, ф - Росташи-Дав |   | 35кВ |   | 7 | 12,19 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 20 | 15 | 64 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-4 |   | 6кВ |   | 3 | 8,3 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 21 | 15 | 89,7 |   |   | нефтепровод УПСВ Гаршино - УПН Росташи |   |   | ст. | 500 | 1,3 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 22 | 16 | 7,4 |   |   | нефтепровод АГЗУ-2 - УПН Росташи |   |   | ст. | 273 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 23 | 16 | 32,6 | 16 | 39,4 | Ручей  |   |   |   | 6.8 |   |   |
| 24 | 18 | 19,2 |   |   | ЛЭП 110 кВ, 6 пр,. 1 громоотвод, 2 цепи ф - Южное-Росташинская |   | 110кВ |   | 7 | 22,91 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 25 | 19 | 30,3 |   |   | нефтепровод АГЗУ-2 - УПН Росташи |   |   | ст. | 273 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 26 | 19 | 41 |   |   | ЛЭП 35 кВ, 6 пр., 1 громоотвод, ф - Росташи - Лен |   | 35кВ |   | 7 | 10,95 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 27 | 19 | 45,6 |   |   | нефтепровод УПСВ Гаршино - УПН Росташи |   |   | ст. | 500 | 1,3 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 28 | 19 | 60,2 |   |   | ЛЭП 35 кВ, 6 пр., 1 громоотвод, ф - Росташи - Лен |   | 35кВ |   | 7 | 13,06 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 29 | 19 | 95,3 |   |   | водопровод скв. 924 - ВРП 9 |   |   | ст. | 89 | 1,6 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 30 | 20 | 3,8 |   |   | водопровод скв.921 - ВРП 9 |   |   | ст. | 89 | 1,6 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 31 | 20 | 35,1 |   |   | ЛЭП 10 кВ, 3 пр., ф-МН-5 |   | 10кВ |   | 3 | 7,6 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 32 | 20 | 45,4 | 20 | 69,3 | Тюльпан-Бугульма-Уральск (км 5 + 964 м) | без кат. |   | асфальт | 24 |   | ГУДХО |
| 33 | 23 | 61 |   |   | ЛЭП 35 кВ, 6 пр. +1 громоотвод, ф - Росташи-Конное |   | 35кВ |   | 7 | 12,2 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 34 | 24 | 63,9 |   |   | нефтепровод нед. |   |   | ст. | 250 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 35 | 24 | 70,4 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-5 |   | 6кВ |   | 3 | 8,86 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 36 | 24 | 79 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-12 |   | 6кВ |   | 3 | 8,82 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 37 | 25 | 42 |   |   | водопровод скв.911, нед. |   |   | ст. | 114 | 2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 38 | 26 | 70,8 |   |   | ЛЭП 6 кВ, 3 пр., ф-7 |   | 6кВ |   | 3 | 7,9 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 39 | 28 | 3 |   |   | нефтепровод на очистные |   |   | ст. | 159 | 1,5 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |
| 40 | 28 | 10,6 |   |   | ЛЭП 6 кВ., 3 пр. ф-7 |   | 6кВ |   | 3 | 7,95 | ПАО "Оренбургнефть" цех №4 ЭЭО СР-1 п/ст 110/35/6 Росташинская т. 3-17-15, мастер СР-1 Хохлов А.А.  |
| 41 | 30 | 69,2 |   |   | газопровод нед. на факел |   |   | ст. | 114 | 1,2 | ПАО "Оренбургнефть" п.Первомайский ул.Базовая, 14 т.835334831201 нач.участка Резун Ю.Е. |

**7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

В данном проекте планировки территории зона планируемого размещения линейного объекта ПАО «Оренбургнефть» 5144П «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах муниципального образования Первомайский район Оренбургской области не пересекается с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

В зоне планируемого размещения линейного объекта объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

**8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами**

В данном проекте планировки территории зона планируемого размещения линейного объекта ПАО «Оренбургнефть» 5144П «Техническое перевооружение нефтегазосборного трубопровода АГЗУ-2 – УПН Росташинская Росташинского месторождения (3,02 км)» (Сходной коллектор от ЗУ-2 до ПС, протяженностью 30 м/н инв. №YПЕРЕД.УСТ-213571)» в границах муниципального образования Первомайский район Оренбургской области пересекает ручей методом ГНБ.

**Раздел 1**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.