**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Самарский Центр Геодезии и Землеустройства»**

СРО №0133.03-2010-6316089743-И-008

Заказчик: ПАО «Оренбургнефть»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СОВМЕЩЕННЫЙ**

**С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«СтроительствокомплексаобъектовгазовойинфраструктурынаДонецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях»**

**На территории муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**2017**

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Проект планировки территории линейного объекта.**

**Основная часть**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть:

1. Чертеж планировки территории.

2. План красных линий.

3. Схема инженерной и транспортной инфраструктуры

Том 2. Положения о размещении линейного объекта.

**Проект планировки территории линейного объекта.**

**Материалы по обоснованию**

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

2. Схема использования территории в период подготовки проекта

планировки территории.

3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Том 4. Пояснительная записка.

**Проект межевания территории линейного объекта.**

Графическая часть.

Текстовая часть.

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Центр ДиС»**

Свидетельство от 13.09.2011г. № 6463

Заказчик: ПАО «Оренбургнефть»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯТЕРРИТОРИИ**

**ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство комплекса объектов газовой инфраструктуры на Донецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях»**

**на территории муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**Главный инженер проекта И.Д. Сагитов**

**2017**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Введение ………………………………………………………………………….…5

2. Основные цели и задачи проекта межевания территории

линейного объекта ………………………………………………………………….…6

3. Краткие сведения о проектируемом объекте ……………………………………..6

4. Анализ существующего положения …………………………………………....…7

5. Проектные решения ………………………………………………………………..7

6. Формирование красных линий ……………………………………………………8

7. Правовой статус объектов межевания …………………………………………....8

8. Обоснование размещения линейного объекта с учётом

особых условий использования территорий и мероприятий

по сохранению объектов культурного наследия ……………………………………9

9. Режим использования земельных участков

(частей земельных участков) в охранных зонах ……………………………………9

10. Основные показатели по проекту межевания …………………………………..9

**Приложения**

Таблица 1. Ведомость площадей земельных участков, отводимых во временное и постоянное пользование, расположенных в границах образованных земельных участков.

Таблица 2. Ведомость площадей земельных участков лесного фонда, отводимых во временное пользование.

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ 1.

**1. Введение**

Проект межевания территории линейного объекта «Строительство комплекса объектов газовой инфраструктуры на Донецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях» разработан на основании следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта межевания территории линейного объекта:

- генерального планаМО Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области,утвержденногоРешениемСовета депутатов от 27.09.2011 г.№ 50

- правил землепользования и застройкиМО Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области, утвержденных Решением Совета депутатов от 26.12.2016 г. № 51.

- кадастрового плана территории по кадастровым кварталам: 56:23:1012001, 56:23:1012002, 56:23:1009001, 56:23:1002001, 56:23:1013003, 56:23:1013004, 56:23:1010001.

Разработка проекта межевания территории линейного объекта «Строительство комплекса объектов газовой инфраструктуры на Донецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях» велась в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;

- Земельного Кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001;

- Водного Кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 73-ФЗ;

- Лесного Кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федерального закона № 69-ФЗ от 31.03.1999 «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- Федерального закона № 116-ФЗ от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- Федерального закона № 116-ФЗ от 20.07.1997 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне»;

- Федерального закона № 68-ФЗ от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федерального закона № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федерального закона от № 7-ФЗ 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»;

- Федерального закона № 172-ФЗ от 21.12.2004 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию;

- Постановления правительства РФ № 878 от 20.11.2000 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановления Госгортехнадзора РФ № 9 от 18.03.2003 «Об утверждении Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\*. Генеральные планы промышленных предприятий»;

- СП 116.13330.2012 (СНиП 22-02-2003) «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительствугазораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;

- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления»;

- ВСН 179-85 «Инструкция по рекультивации земель при строительстве трубопроводов»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

**2. Основные цели и задачи проекта межевания территории линейного объекта**

Подготовка проекта межевания территории линейного объекта «Строительство комплекса объектов газовой инфраструктуры на Донецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта с учетом требования к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, является:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемого размещения линейного объекта;

- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления под строительство планируемого к размещению линейного объекта;

- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;

**3. Краткие сведения о проектируемом объекте**

1. Наименование объекта: «Строительство комплекса объектов газовой инфраструктуры на Донецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях».

2. Точка подключения – существующий подземный газопровод высокого давления.

3. Диаметры газопровода в точках подключения – DN150.

4. Давление в точке подключения – 4,0 Мпа.

5. Материал - трубы бесшовные горячедеформированные из стали В20, класса прочности К42 по ГОСТ 8731-74, ГОСТ 8732-78 диаметром:

- Ø 159х6 - газопровод «ГКС Восточно-Капитоновская - точка врезки в существующий газопровод «Вахитовская ГКС - Загорская УКПНГ»;

- Ø 273х8 - газопровод «ГКС Донецко-Сыртовская - ГКС Восточно-Капитоновская».

6. На проектируемом газопроводе предусматривается узел запуска и приема СОД.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55990-2014 п. 9.2 на газопроводе «ГКС Донецко-Сыртовская – ГКС Восточно-Капитоновская», протяженность которого более 30 км, устанавливается узел запорной арматуры ЗА-2.

В точке подключения газопровода «ГКС Восточно-Капитоновская - точка врезки в г/п «Вахитовская ГКС-Загорская УКПНГ» к газопроводу «г/п Вахитовская ГКС-Загорская УКПНГ» предусматривается узел запорной арматуры ЗА-1.

На обоих концах участков газопровода между запорной арматурой, узлах запуска и приема СОД предусматривается установка продувочных свечей на расстоянии не менее 15 м от запорной арматуры.

Для сбора и последующего удаления, выпадающего в газопроводе «ГКС Донецко-Сыртовская – ГКС Восточно-Капитоновская» конденсата по трассе газопровода в самых нижних точках, в соответствии с проведенным гидравлическим расчетом, предусматриваются конденсатосборники.

7. Газопровод при пересечении с подъездной автодорогой IV категории проложить методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ).

Газопровод при пересечении с автодорогой пересекает подъездную дорогу IV категории. Переходы промысловых трубопроводов через автодороги предусмотрены подземно: через категорированные дороги - методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ).

Участки трубопроводов в местах пересечения с автомобильными дорогами укладываются в защитные футляры из стальных труб.

**4. Анализ существующего положения**

Территория проектирования, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в границах муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области.

Климат района резко континентальный: холодная зима, жаркое сухое лето и быстрый переход от зимы к лету и от лета к зиме; неустойчивое и недостаточное количество атмосферных осадков, сухость воздуха, интенсивность процессов испарения и обилие солнечного освещения в течении весенне-летнего периода.

В сейсмическом отношении район, где расположены Донецко-Сыртовское и Восточно–Капитоновское месторождения, относится к числу спокойных зон.

Район строительства расположен в степной зоне, в полосе разнотравно-типчаково-ковыльных степей, большей частью занят пахотными землями. Рельеф, в основном, слабопересеченный.

Участок для прокладки проектируемого газопровода свободен от капитальных строений. Мероприятий по сносу, выносу существующих инженерных коммуникаций не требуется. Затраты, связанные со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

Трасса газопровода пересекает земли сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. Мероприятия по изъятию земельных участков не проводятся.

**5. Проектные решения**

Проектируемый объект расположен в границах семикадастровых кварталов: 56:23:1012001, 56:23:1012002, 56:23:1009001, 56:23:1002001, 56:23:1013003, 56:23:1013004, 56:23:1010001, в зоне функционального назначения СХ-1 - зонасельскохозяйственного использования.

Район строительства расположен за пределами жилой застройки, в зону запретных и особо-охраняемых территорий не попадает.

Земли водного фонда в пределах проектируемой территории отсутствуют.

Размещение объекта на землях сельскохозяйственного назначения обусловлено местоположением точки подключения – существующий подземный газопровод высокого давления.

Проектом межевания определяются площадь и границы проектируемых участков.

Общая площадь территории проектирования – 427 990,13 кв.м (42,799013 Га):

- площадь не образованных земельных участков, государственная собственость на которые не разграничена – 51 649 кв.м;

- площадь в границах образованных земельных участков, находящихся в собственности и в аренде – 366 944,13 кв.м;

- площадь земельных участков лесного фонда – 9 397 кв.м.

Ширина полосы отвода составляет 32 м.

Для строительства объекта требуется временный отвод земельных участков в краткосрочную аренду (временное пользование) на период строительства и постоянный отвод в долгосрочную аренду (постоянное пользование) на период эксплуатации.

Отвод земельных участков во временное пользование предусматривается для размещения линейной части объекта:

- площадью 51 649кв.м**:ЗУ 1** на не образованных земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена;

- площадью 366 685,13 кв.м в границах образованных земельных участков, находящихся в собственности и в аренде;

- площадью 9 397 кв.м на не образованных земельных участках лесного фонда.

Отвод земельных участков во временное пользование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отводас возвратом землепользователям после проведения рекультивации нарушенных земель.

Мероприятия по переводу в другую категорию земель, предоставленных для линейной части газопровода, не требуются. Разрешенное использование земельных участков не меняется.

Отвод земельных участков в постоянное пользование предусматривается для размещения наземных (площадных) объектов площадью 259 кв.м в границах образованных земельных участков, находящихся в собственности и в аренде.

Порядок определения категории земельного участка под площадными объектами и перевод земельных участков из одной категории в другую установлен ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172-ФЗ.

Ведомость площадей земельных участков, отводимых во временное и постоянное пользование, расположенных в границах образованных земельных участков приведена в Таблице 1.

Ведомость площадей земельных участков лесного фонда, отводимых во временное пользование приведена в Таблице 2.

Каталог координат образуемого земельногоучастка :ЗУ 1 приведен в Таблице 3.

**6. Формирование красных линий**

Проектируемые полосы отвода общественного сервитута имеют постоянную ширину в условиях сложившейся застройки, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ границами красных линий считаются границы полосы отвода линейного объекта.

Установление линий отступа от красных линий не предусматривается, так как впоследствии будет установлена охранная зона газопровода.

**7. Правовой статус объектов межевания.**

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

**8. Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.**

В границах зоны планируемого размещения местного объекта: «Строительство комплекса объектов газовой инфраструктуры на Донецко-Сыртовском и Восточно-Капитоновском месторождениях» объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, не зарегистрировано.

Линейный объектне входит в границы существующих особо охраняемых природных территории местного, регионального и федерального значения.

Публичные сервитуты в пределах территории проектирования объекта капитального строительства местного значения не зарегистрированы, в связи с чем, границы зон действия публичных сервитутов в графической части не отображаются.

Проектом межевания планируется установление охранной зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны. Постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

**9. Режим использования земельных участков (частей земельных участков) в охранных зонах.**

Режим использования земельных участков (частей земельных участков) в пределах охранных зон газораспределительных сетей установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых вышеуказанным постановлением, и налагаемых на земельные участки (части земельных участков) в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

**10. Основные показатели по проекту межевания.**

Настоящий проект межевания обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством РФ. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.