**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 Семеновка муниципального района Нефтегорский и сельского поселения Максимовка Богатовского района Самарской области является постановление главы с/п Семеновка № 62 от 10.08.2015 г., постановление администрации Богатовского района № 718 от 27.07.2015 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»: «Реконструкция приемо-сдаточного пункта (ПСП) «Кулешовка» Нефтегорского НСП».

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 Нефтегорский Самарской области;

- генеральный план сельского поселения Семеновка муниципального района Нефтегорский Самарской области.

- схема территориального планирования муниципального района Богатовский Самарской области;

- генеральный план сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области.

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

Для строительства объекта АО «Самаранефтегаз»: «Реконструкция приемо-сдаточного пункта (ПСП) «Кулешовка» Нефтегорского НСП» планируется размещение следующих сооружений:

- ВЛ 10 кВ протяженностью 2735 м. и ВЛ 10 кВ протяженность 2692 м. в параллельном следовании.

- ВЛ 10 кВ протяженность 59 м. и ВЛ 10 кв протяженность 68 м. в параллельном следовании

- Наблюдательная скважина площадью 100 кв.м.

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

**3.1 Характеристика района работ**

В административном отношении изысканный объект расположен в Нефтегорском и Богатовском районах Самарской области.

Ближайшие к району работ населенные пункты:

* с. Максимовка, расположенное к северо-западу в 10,5 км.
* г. Нефтегорск, расположен к юго-западу в 4,1 км.

Гидрография представлена рекой Чапаевка, протекающей в 5,7 км к северо-востоку, Куйбышевским обводнительно-оросительным каналом, расположенным в 4,7 км к югу от УПН.

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

В целом участок работ благоприятен для строительства.

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

Проектируемые объекты расположены в Нефтегорском районе Самарской области на землях:

* Земли Администрации муниципального района Нефтегорский – 26342 кв.м.
* Земли Администрации муниципального района Нефтегорский в аренде ОАО «Оренбургнефть» - 105 кв.м.
* Земли ОДС – 1259 кв.м.
* Земли РФ – 904 кв.м.

Проектируемые объекты расположены в Сергиевском районе Самарской области на землях:

* Земли Администрации муниципального района Богатовский – 20932 кв.м..;
* Земли РФ – 288 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.