



Общество с ограниченной ответственностью

**«СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства объекта ООО «РИТЭК»:**

**«Обустройство куста скважин №№28Р,29,30,31 Кутузовского  
месторождения»**

в границах сельского поселения Русская Васильевка  
муниципального района Кошкинский Самарской области

**Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ  
Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор  
ООО «Средневожская землеустроительная компания»

Н.А. Ховрин

Заместитель начальника  
отдела землеустройства

Д.В. Савичев



Экз. № \_\_\_\_

Самара 2020 год

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Обустройство куста скважин №№28Р,29,30,31 Кутузовского месторождения» на территории муниципального района Кошкинский Самарской области.

Заместитель начальника  
отдела землеустройства



Д.В. Савичев

## Книга 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Материалы по обоснованию

№ п/п	Наименование	Лист
	<b>Текстовая часть</b>	
1.	Исходно-разрешительная документация	4
	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию ППТ. Графическая часть</b>	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	-
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории подверженной риску возникновения ЧС техногенного характера. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема конструктивных и планировочных решений. Схема использования территории в период подготовки проекта	-
	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию ППТ. Пояснительная записка.</b>	
2.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	9
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	18
4.	Ведомость пересечения существующих инженерных коммуникаций	20
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	

## **1. Исходно-разрешительная документация**

### **1.1 Исходно-разрешительная документация**

При подготовке проекта планировки, проекта межевания территории для строительства объекта ООО «РИТЭК»: «Обустройство куста скважин №№28Р,29,30,31 Кутузовского месторождения» на территории муниципального района Кошкинский Самарской области использована следующая документация:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СН 459-74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин»;

- СН № 14278тм–т1 «Нормы отвода земель, для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
- ПБ 08–624–03 «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности»;
- ППБО–85 «Правила пожарной безопасности в нефтяной промышленности»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- ВНТП 3–85 «Нормы технологического проектирования объектов сбора транспорта и подготовки нефти, газа и воды нефтяных месторождений»;
- «Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности», утвержденная приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации №539 от 29.12.1995 г.;
- ГОСТ 17.1.3.12–86. Охрана природы. Гидросфера. Общие правила охраны вод от загрязнения при бурении и добыче нефти и газа на суше. Москва, 1986 г.;
- ГОСТ 17.1.3.10–83. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных и подземных вод от загрязнения нефтью и нефтепродуктами при транспортировании по трубопроводу. Москва, 1983 г.;
- СанПиН 2.1.7.1287–03. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почв;
- РД 39–0147098–015–90. Инструкция по контролю за состоянием почв на объектах предприятий. Миннефтегазпрома СССР. – Уфа, ВостНИИТБ, 1990 г.;
- СП 34–116–97 «Инструкция по проектированию, строительству и реконструкции промысловых нефтегазопроводов»;
- ПБ 03–585–03 «Правила устройства и безопасной эксплуатации технологических трубопроводов»;
- ППБ 01–03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;
- ВСН 51–2.38–85 «Проектирование промысловых стальных трубопроводов».

В качестве топографической основы были использованы материалы комплексных инженерных изысканий по объекту ООО «РИТЭК»: «Обустройство куста скважин №№28Р,29,30,31 Кутузовского месторождения».

**РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Графическая часть**

**РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Пояснительная записка**



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

В административном отношении участок выполнения работ находится: Россия, Самарская область, Кошкинский район. Ближайшие населенные пункты: д. Новое Тенеево (4,1 км на запад-запад), с. Русская Васильевка 2,0 км на северо-восток, п. Верхняя Васильевка (1,2 км на восток).

Местоположение участка работ отображено на рисунке 1.

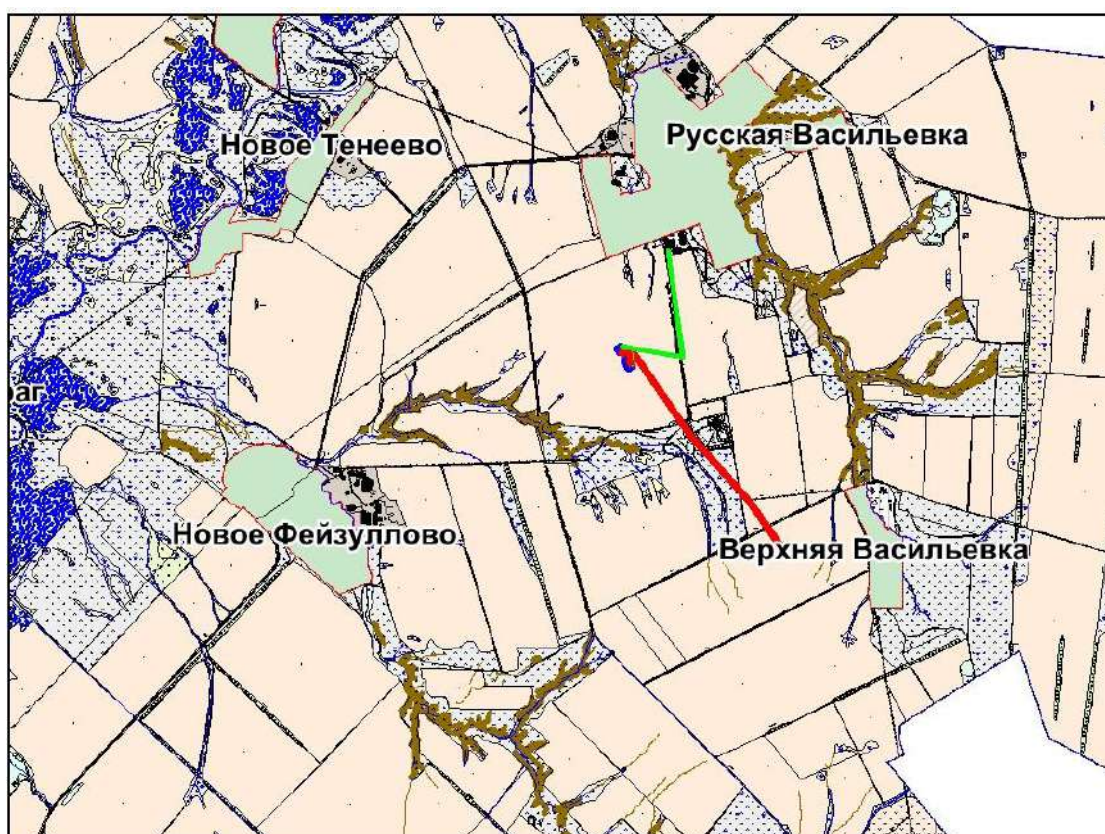


Рисунок 1. - Обзорная схема участка работ

Район работ имеет развитую дорожную сеть. Подъезд возможен в любое время года по автомобильным дорогам общегосударственного и местного значения.

Район работ имеет развитую дорожную сеть. Подъезд возможен в любое время года по автомобильным дорогам общегосударственного и местного значения.

Маршрутные наблюдения включали визуальный анализ состояния окружающей среды, обход территории с целью обнаружения возможных

источников загрязнения окружающей среды, уточнения мест опробирования почвогрунтов, поверхностных и грунтовых вод, визуальной оценки рельефа и почвенного покрова, фиксирования представителей животного и растительного мира.

Климат исследуемой территории умеренно-континентальный. Средняя годовая температура воздуха составляет 4,3 °С. В январе средняя температура составляет минус 11,8 °С, а июля – плюс 19,9 °С. Годовая сумма осадков для исследуемой территории составляет 483,7 мм.

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново в изучаемом районе преобладают юго-западные и южные ветры. По признакам повторяемости в зимний период преобладают южные и юго-западные направления ветра, летом преобладают ветры северо-западного, северного и северо-восточного направления. Средняя годовая скорость ветра составляет 3.4 м/с. Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5 % - 9 м/сек.

Речная сеть исследуемого района принадлежит бассейну реки Волга. По характеру водного режима реки территории относятся к типу рек с четко выраженным весенним половодьем, устойчивой летней меженью с эпизодическими паводками и устойчивой зимней меженью в редкие зимы прерываемой паводком оттепелей.

Основными объектами гидрографической сети являются: р. Кондурча с притоками: Липовка, Шлама, Чесноковка, Иржа, Быковка; р. Большой Черемшан, р. Кармала с притоками: Камышлейка, Елшанка. Трассы проектируемых линейных объектов не имеют переходов через водные объекты. Ближайшим водным объектом к участку изысканий является руч. Красная Речка (в 0,95 км на восток). Другие водные объекты находятся на более отдаленном расстоянии.

Территория объекта расположена в лесостепной зоне левобережья р. Волги, на границе двух геоморфологических районов, разделенных р. Кондурча: провинции Низменного Заволжья (рельеф представлен низменной

пологоувалистой равниной) и провинции Высокого Заволжья (поверхность территории постепенно понижается от востока к западу).

Главными элементами рельефа территории являются обширные массивы междуречий и глубокие узкие долины рек.

Почвенный покров территории проектирования представлен черноземами выщелоченными и оподзоленными, черноземами типичными, пойменными и серыми лесными почвами. На территории изысканий распространены черноземы типичные.

По условиям геоботанического районирования территория района относится к лесостепной зоне. Имеющаяся растительность состоит из представителей разнотравно-типчаково-ковыльного травостоя.

Согласно полевым исследованиям, участок работ не затрагивает путей миграции животных, представителей охотничьих видов ресурсов не отмечено, места гнездования редких видов птиц не обнаружены. Исследования показали отсутствие постоянного местообитания на участке работ редких и исчезающих видов животных, поэтому ущерб, наносимый фауне при проведении работ, будет минимальным. В дальнейшем при строительстве объекта усиление фактора беспокойства может привести к оттеснению в более недоступные места представителей орнитофауны. Данный процесс не является необратимыми, при восстановлении условий наиболее вероятным является быстрое восполнение всех видов.

При осмотре территории не выявлено загрязнение отходами производства и потребления, нефтью и нефтепродуктами.

#### **Климатическая характеристика**

Климатическая характеристика района изысканий составлялась по данным опубликованным в СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\* и в Научно-прикладном справочнике по климату СССР. Сер.3. Многолетние данные. Ч.1-6. Выпуск 12. Татарская АССР, Ульяновская, Куйбышевская, Пензенская, Оренбургская, Саратовская области.

Климат исследуемой территории умеренно-континентальный. Климатические особенности рассматриваемой территории формируются под воздействием Азиатского материка, переохлажденного зимой и перегретого летом, а также под смягчающим влиянием западного переноса воздушных масс.

Территория находится в переходной зоне между областями преобладания одного из этих влияний. Это обстоятельство проявляется в общем удлинении зимы, сокращении переходных сезонов и возможности глубоких аномалий всех элементов погоды – больших оттепелей зимой, возвратов холода весной, увеличений морозоопасности в начале и конце лета, засухи, возрастных годовой амплитуды колебания температуры воздуха.

Согласно СП 131.13330.2012 изыскиваемая территория относится к строительному климатическому району I В.

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» объект изысканий относится к IV району по снеговым нагрузкам – 2,4 кПа; к II району по ветровым нагрузкам – 0,30 кПа и к III району по гололедным нагрузкам – 10 мм. Согласно ПУЭ-7: III по гололедным нагрузкам (толщина стенки гололеда 20 мм), по ветровым нагрузкам III район – 0,65 кПа.

Таблица 2.1 - Общие климатические параметры холодного периода года

Климатическая характеристика	Значение
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98	-39
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,92	-36
Температура воздуха наиболее холодных пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98	-36
Температура воздуха наиболее холодных пятидневки, °С, обеспеченностью 0,92	-30
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	-18
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	-43

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	6,7
Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0 °С	149/-8,5
То же, ≤ 8°С	203/-5,2
То же, ≤ 10°С	217/-4,3
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	84
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	78
Количество осадков за ноябрь-март, мм	176
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮВ
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	5,4
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤8°С	4

Таблица 2.2 - Общие климатические параметры теплого периода года

Климатическая характеристика	Значение
Барометрическое давление, гПа	995
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	24,6
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	28,5
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	25,9
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	39

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	12,8
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	63
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	49
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	307
Суточный максимум осадков, мм	72
Преобладающее направление ветра за июнь-август	3
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	3,2

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново среднегодовая температура воздуха составляет 4,3 °С.

Весной переход средней суточной температуры воздуха через минус 10 °С происходит 27 февраля. Переход температуры через минус 5,0 °С в среднем приходится на 13 марта. Переходом температуры воздуха через ноль приходится на 2 апреля. При прорывах масс холодного воздуха с севера возможны возвраты морозной погоды. Переход температуры через 5,0 °С наступает 16 апреля. Через 10 °С температура воздуха переходит в среднем в 28 апреля.

Самый теплый месяц – июль, средняя температура составляет 19,9 °С. Температура может повышаться до 40,1 °С (июль 2010, метеостанция Чулпаново).

Осенью переход средней суточной температуры воздуха через 10 °С происходит 24 сентября. Переход температуры через 5,0 °С приходится на 14 октября. Переход температуры через 0,0 °С происходит 6 ноября. Переход среднесуточной температуры через минус 5 °С происходит в 26 ноября.

Средняя суточная температура воздуха переходит через минус 10 °С в 6 декабря.

Средняя месячная температура января, самого холодного месяца – минус 11,8 °С. В наиболее холодные зимы температура может понижаться до минус 50,4 °С (январь 1942, метеостанция Чулпаново).

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново средняя годовая температура поверхности почвы составляет 5,6 °С. Наиболее низкая температура поверхности почвы наблюдается в январе, ее среднемесячное значение равно минус 12,6 °С, наиболее высокая в июле – 25,8 °С.

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново средняя глубина промерзания почвы из максимальных за зиму составляет 96 см, наибольшая – 145 см.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 77 %, наибольших значений достигает в ноябре и декабре, наименьших в мае.

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново среднегодовое количество атмосферных осадков составляет 483,7 мм. Максимум выпадения осадков приходится на июнь, минимум – в феврале. В холодный период (ноябрь-март) выпадает 151,4 мм осадков, в теплый период (апрель-октябрь) выпадает 332,3 мм.

Среднее максимальное суточное количество осадков – 31 мм.

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново средняя из наибольших высот снежного покрова по постоянной рейке составляет – 36 см, максимальная – 72 см, минимальная – 14 см.

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново в изучаемом районе преобладают юго-западные и южные ветры. По признакам повторяемости в зимний период преобладают южные и юго-западные направления ветра, летом преобладают ветры северо-западного, северного и северо-восточного направления.

Среднегодовая скорость ветра составляет 3,4 м/сек. Наибольшие средние скорости ветра в течение года наблюдаются в зимние месяцы (январь-февраль) и наименьшие – в летние месяцы (июль – август).

Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5 % – 9 м/сек.

На территории исследуемого района распространены следующие виды атмосферных явлений: туманы, грозы, метель, град.

Среднее число дней в году с туманом 29, наибольшее – 75;

Среднее число дней в году с грозой 22,7, наибольшее – 34;

Среднее число дней в году с метелью 14, наибольшее – 29;

Среднее число дней в году с градом 0,33, наибольшее – 2.

По данным наблюдений на метеостанции Чулпаново среднее число дней с гололедом составляет 5,1. Наибольшее число дней с гололедом составляет 14.

Из опасных метеорологических явлений по данным наблюдений на метеостанции Чулпаново преобладают сильный метель – 26 %, очень сильный ветер, шквал – 23 %, очень сильный ливень – 11 %. Малой повторяемостью характеризуются опасные метеорологические явления, такие как очень сильный снег и сильные гололедно-изморозевые отложения, которые соответствуют 2 %.

### **Геологическое строение**

В геологическом строении участка работ до изученной глубины 10,0 м принимают участие современные образования (hQ), делювиальные отложения четвертичного возраста (dQ), представленные суглинками полутвердой и тугопластичной консистенции, неогеновыми отложениями (N2), представленные глинами тугопластичной и мягкопластичной консистенции.

Современные образования представлены почвенно-растительным слоем (hQ) мощностью 0,3-0,4 м, развит повсеместно на всей площади работ.

Ниже современных отложений геолого-литологическое строение изыскиваемого объекта представлено следующим сводным инженерно-геологическим разрезом.

Таблица 2.3 - Сводный инженерно-геологический разрез



Геологический возраст	Номер ИГЭ	Описание	Мощность, м	
			от	до
dQ	1	Суглинок светло-коричневый, полутвердый	2,0	2,2
dQ	2	Суглинок коричневый, тугопластичный	1,7	2,5
N2	3	Глина серовато-коричневая, тугопластичная	1,8	2,0
N2	4	Глина серовато-коричневая, мягкопластичная, с включением редких (до 1-3%) дресвы и щебня карбонатных пород, с редкими прослойками (до 1,0 см) мелкого песка	1,9	2,1

Характеристики грунтов для определения строительной категории согласно ГЭСН 81-02-01-2017, прил. 1.1 приведены в таблице 2.4.

Таблица 2.4 - Характеристика грунтов

Наименование грунта	Категория разработки		Категория грунта, согласно ГЭСН 81-02-01-2017, прил. 1.1
	Одноковшовым экскаватором	Бульдозерами	
Суглинок полутвердый	2	3	35в-2
Суглинок тугопластичный	1	2	35б-2
Глина тугопластичная	2	3	8а-2
Глина мягкопластичная	2	3	8а-2

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемый объект расположен в Кошкинском районе Самарской области.

Необходимость размещения проектируемых объектов на землях сельскохозяйственного назначения обусловлена технологической схемой разработки месторождений.

Местоположение проектируемых объектов также определено следующими условиями:

- схемами, прилагаемыми к техническому заданию;
- топографией и гидрографией местности;
- принципами минимального нанесения ущерба угольям;
- положением существующего трубопровода.

Объекты ООО «РИТЭК» расположены на пахотных и пастбищных землях.

На местности трассы закреплены металлическими уголками, установленными по оси выносными знаками, находящимися вне монтажной зоны, и линейными привязками к твердым контурам ситуации.

Размеры площадки строительства определились из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов.

Подъезды и подходы к проектируемым площадкам и сооружениям производятся от существующих и проектируемых внутриплощадочных проездов.

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.

Проект рекультивации нарушенных земель, выполненный по объекту «Обустройство куста скважин №№28Р,29,30,31 Кутузовского месторождения» утвержден администрацией района и собственниками земельных участков.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 980-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.

#### **4. Ведомость пересечения существующих инженерных коммуникаций**

При пересечении нефтепровода с подземными коммуникациями рытье траншей производить вручную по 2 м в каждую сторону от оси пересекаемого трубопровода, расстояние по вертикали в свету при пересечении нефтепровода с подземными коммуникациями должно быть не менее:

- до газопровода, нефтепровода, промышленного водовода – 0,35 м;
- до силового и телефонного кабелей – 0,5 м;

При пересечении нефтепровода с ЛЭП расстояние до ближайшей опоры должно быть не менее 5,5 м.

Пересечение трубопроводов между собой и линиями электропередач высокого напряжения следует предусматривать под углом не менее 60°.

Воздушные линии электропередачи на пересечениях с эстакадами должны проходить только над нефтепроводом. Минимальное расстояние по вертикали от верхних технологических трубопроводов эстакады до линий электропередачи (нижних проводов с учётом их провисания) принимаются в зависимости от напряжения:

Через 1000 м трассы, на переходах через препятствия устанавливаются линейные опознавательные знаки и знаки безопасности (РД 39-132-94 п. 7.3.2, 7.3.3, 7.4.5).

В местах пересечения, сближения и параллельного следования проектируемых трубопроводов с линиями ВЛ, наименьшее расстояние от заземлителя или подземной части (фундаментов) опоры ВЛ до ближайшей точки трубопровода составляет не менее не менее 5 м для ВЛ напряжением менее 110 кВ. Переход выкидного трубопровода через подземные коммуникации.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

**Согласно постановлению Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «О составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» обязательными приложениями к материалам по обоснованию проекта планировки территории являются:**

- 1. Решение о подготовке проекта планировки территории (приложено в Разделе 2. Положение о размещении линейных объектов)**
- 2. Материалы инженерных изысканий (приложены к Разделу 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка в электронном виде на компакт-диске)**