



**Общество с ограниченной ответственностью
«РН-БашНИПИнефть»
(ООО «РН-БашНИПИнефть»)**

Проект планировки и проект межевания территории

**«ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИН КУСТОВОЙ
ПЛОЩАДКИ №11151 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ И ЛИНЕЙНЫХ
КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №11151
АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

210102-П-712.000.000-ПМС-01

Том 4

2022



Общество с ограниченной ответственностью
«РН-БашНИПНефть»
(ООО «РН-БашНИПНефть»)

Проект планировки и проект межевания территории

**«ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИН КУСТОВОЙ
ПЛОЩАДКИ №11151 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО
МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ И ЛИНЕЙНЫХ
КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №11151
АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

210102-П-712.000.000-ПМС-01

Том 4

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Начальник отдела

А.Р. Гареев

2022

Содержание тома




Обозначение	Наименование	Примечание
210102-П-712.000.000-ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
210102-П-712.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
210102-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
210102-П-712.000.000-ПМС-01-Ч-001	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	10
210102-П-712.000.000-ПМС-01-Ч-002	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	210102-П-712.000.000-ПМС-01-С-001			
Разраб.		Исрафилов			25.03.22	Содержание тома 4	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н.контр.		Берзина			25.03.22	ООО «РН-БашНИПНефть»			
Нач.отд.		Гареев			25.03.22				

Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примеча- ние
		Проект планировки	
1	210102-П-712.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	210102-П-712.000.000- ППС-01	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
		Проект межевания	
3	210102-П-712.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	210102-П-712.000.000- ПМС-01	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

210102-П-712.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			25.03.22
Н.контр.		Берзина			25.03.22
Нач.отд.		Гареев			25.03.22

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «РН-БашНИПНефть»

Содержание




1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	2
2	Обоснование способа образования земельного участка	3
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	3
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	4
5	Перечень используемых сокращений.....	4
Состав авторского коллектива.....		5
Таблица регистрации изменений.....		6

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

210102-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			25.03.22
Н.контр.		Берзина			25.03.22
Нач.отд.		Гареев			25.03.22
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	6
ООО «РН-БашНИПНефть»					

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Материалы по обоснованию проекта межевания (согласовываемая часть документации) территории: «Проект строительства скважин кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения» разработана по заказу ПАО АНК «Башнефть» с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проектная документация разработана на основании технических требований на проектирование. Расположение на землях сельскохозяйственного назначения обусловлено реконструкцией существующих объектов.

Основным критерием выбора проектируемых трасс служили минимизация ущерба окружающей природной среде, обеспечение высокой эксплуатационной надежности, обеспечение безопасных нормативных расстояний от промышленных объектов. Трассы расположены вдали от объектов инфраструктуры, опасных участков по трассе нет.

При выборе трасс использовались материалы полевых инженерно-геологических изысканий, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть», учитывались инженерно-геологические условия района строительства, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы производства строительно-монтажных работ, наличие существующих коридоров коммуникаций.

Документации по планировке территории разработана с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Схема территориального планирования муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

- Генеральный план сельского поселения Арлановский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Арлановский сельсовет муниципального района Краснокамский район РБ.

Основание для разработки проекта

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Постановление Администрации СП Арлановский сельсовет МР Краснокамский район Республики Башкортостан (Приложение А);

- Задание на разработку документации по планировке территории (Приложение А).

Исходные данные для проектирования

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в ноябре 2021 г.;

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в ноябре 2021 г.;

- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в ноябре 2021 г.;

- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в ноябре 2021 г.;

- Свидетельство о членстве в СРО СПО «Роснефть» (приложение Б);

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							210102-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001
Инв. № подл.							2
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-124-102 (приложение Б);
- Технические условия для разработки проектной документации (приложение В);
- Исходно-разрешительная документация (Письма о наличии (отсутствии) ООПТ, объектов культурного наследия, скотомогильников, полигонов ТБО, полезных ископаемых) (приложение Г).

Примечание: Приложения см. в 210102-П-712.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 14,5203 га.

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка (в случае образования такового), предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Формируемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта «Проект строительства скважин кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения», образуются:

- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:220, 02:33:000000:221, с сохранением исходных земельных участков в измененных границах.

- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:220, (реестровое несоответствие ЕГРН и ГЛР – земельный участок частично расположен в границах гослесфонда) с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

- из земельных участков (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения), ранее предоставленного ПАО АНК «Башнефть», путем выделения из земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:264, 02:33:000000:265.

Земли находятся в границах СП Арлановский сельсовет МР Краснокамский район Республики Башкортостан.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Земельные участки образованы исходя из нормативных требований к ширине полос отвода для соответствующих линейных объектов (СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов; СП 284.1325800.2016 Трубопроводы промышленные для нефти и газа).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						210102-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Не требуется.

5 Перечень используемых сокращений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
линейный объект	«Проект строительства скважин кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения»
АНК	акционерная нефтяная компания
ООО	общество с ограниченной ответственностью
п.	поселок
ПАО	публичное акционерное общество
скв.	скважина
СП	сельское поселение
СН	строительные нормы
сущ.	существующий

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

210102-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Лист

4

Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

А.М. Мочалов

Начальник отдела

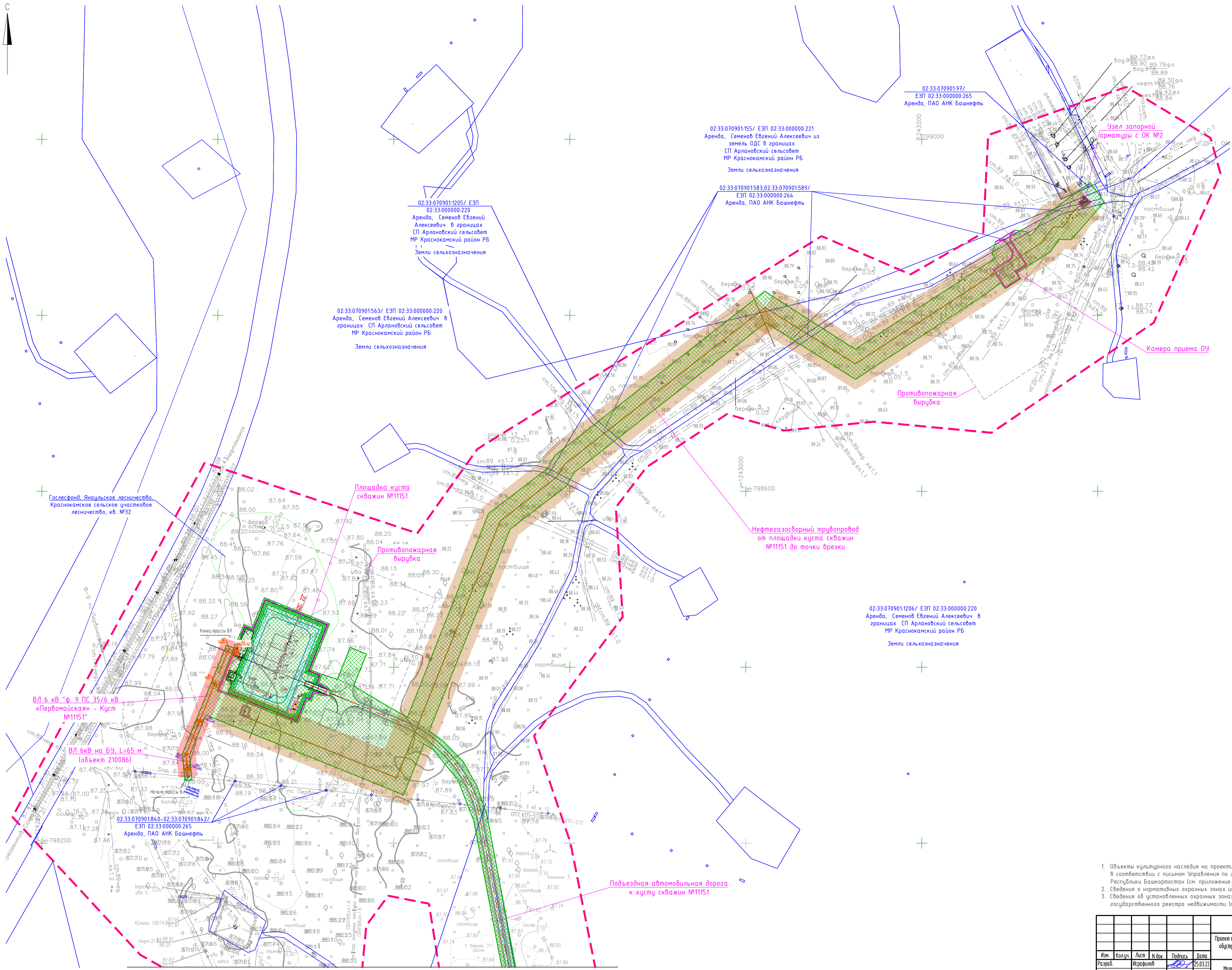
А.Р. Гареев

Ведущий инженер

А.Ф. Исрафилов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					210102-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			

лист 1
лист 2



Условные обозначения

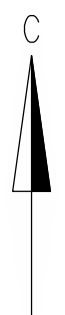
- - Граница разработки проекта планировки
 - - Трасса ВЛ проект
 - - Нефтепровод проект
 - - - - Автомобильная дорога проект
 - - Проектируемая опора ВЛ
 - Площадка куста скважин №11151
 - Камера приема ОУ
 - - Узел запорной арматуры с ОК №2
- Границы зон с особыми условиями использования территории для проектируемых объектов**
- Охранная зона нефтепровода
 - Охранная зона ВЛ 6 кВ
- Земельные участки**
- границы существующих земельных участков
 - 091201221 - кадастровый номер земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов**
- границы зон планируемого размещения объектов

1. Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют, в соответствии с письмом Управления по государственной охране культурного наследия Республики Башкортостан (см. приложение к тому 2 ППС)
2. Сведения о нормативных охранных зонах инженерных коммуникаций см. Том 2 ППС.
3. Сведения об установленных охранных зонах инженерных коммуникаций см. выписки из единого государственного реестра недвижимости (предоставляются по требованию)

					210102-П-712.000.000-ПМС-01-4-001		
					Проект строительства скважин кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линиями коммуникаций для кустовой площадки №11151 Арланского нефтяного месторождения		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Разраб.	Икрайнов	1			25.03.22	Сводный	Лист
						П	Листов
							1 2
И. комп.	Берзина				25.03.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. (1:2000)	
Нач. отд.	Гареев				25.03.22	000 "РН-БашНИИНефть"	

Лист 1 из 2

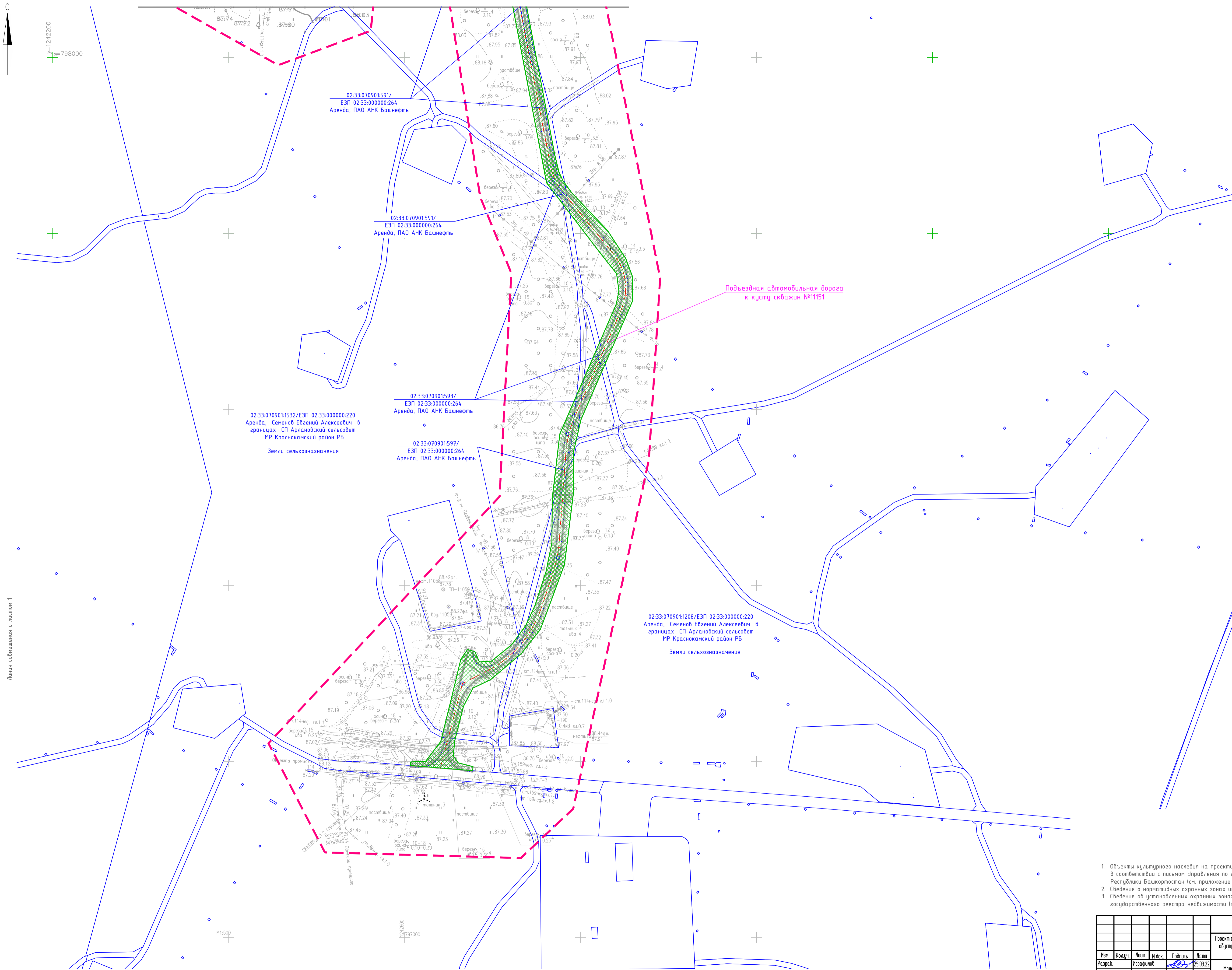
Линия сообщения с листом 2



У=1242200
X=798000

Линия сообщения с листом 1

Схема расположения листов



Подъездная автомобильная дорога к кусту скважин №11151

Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
 - Трасса ВЛ проект
 - Нефтепровод проект
 - Автомобильная дорога проект
 - Проектируемая опора ВЛ
 - Площадка куста скважин №11151
 - Камера приема ОУ
 - Узел запорной арматуры с ОК №2
- Границы зон с особыми условиями использования территории для проектируемых объектов
- Охранная зона нефтепровода
 - Охранная зона ВЛ 6 кВ
- Земельные участки
- границы существующих земельных участков
 - кадастровый номер земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов
- границы зон планируемого размещения объектов

- Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют, в соответствии с письмом Управления по государственной охране культурного наследия Республики Башкортостан (см. приложение к тому 2 ППС).
- Сведения о нормативных охраняемых зонах инженерных коммуникаций см. Том 2 ППС.
- Сведения об установленных охраняемых зонах инженерных коммуникаций см. Выписки из единого государственного реестра недвижимости (предоставляются по требованию).

					210102-П-712.000.000-ПМС-01-Ч-002		
Проект строительства скважин кустовой площадки М1151 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки М1151 Арланского нефтяного месторождения							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сводный лист
Разраб.	Икрайнов	1			25.03.22		2
Н. контр.	Берзина				25.03.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	ООО "РН-БашНИИНефть"
Нач. оп.	Гареев				25.03.22		

Формат А1

М.А. Н. позд. Подпись и дата (Взак. шиф. №)

Линия сообщения с листом 1