



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

Проект планировки и проект межевания территории

**«ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА № 11420
АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

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

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

210194-П-712.000.000-ПМС-01

Том 4

2022



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

Проект планировки и проект межевания территории

**«ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА № 11420
АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

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

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

210194-П-712.000.000-ПМС-01

Том 4

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

Начальник отдела

А.Р. Гареев

2022

Содержание тома




Обозначение	Наименование	Примечание
210194-П-712.000.000-ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
210194-П-712.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
210194-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
210194-П-712.000.000-ПМС-01-Ч-001	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2500)	10
210194-П-712.000.000-ПМС-01-Ч-002	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2500)	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

210194-П-712.000.000-ПМС-01-С-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			31.04.22
Н.контр.		Берзина			31.04.22
Нач.отд.		Гареев			31.04.22

Содержание тома 4	Стадия	Лист	Листов
	П		1
	ООО «РН-БашНИПНефть»		

Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примеча- ние
		Проект планировки	
1	210194-П-712.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	210194-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	210194-П-712.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	210194-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.

210194-П-712.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			31.04.22
Н.контр.		Берзина			31.04.22
Нач.отд.		Гареев			31.04.22

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.	
--------------	--

210194-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			31.04.22
Н.контр.		Берзина			31.04.22
Нач.отд.		Гареев			31.04.22
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: «Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста № 11420 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 январе 2022 г.;

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

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

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

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					210194-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп

- 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 210194-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 12,2210 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 «Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста № 11420 Арланского нефтяного месторождения», образуются:

- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:189, 02:33:000000:220, 02:33:070702:635, 02:33:070702:709, 02:33:070702:710, 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.	

						210194-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	«Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста № 11420 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210194-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	4

Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

М.Р. Гайфуллин

Начальник отдела

А.Р. Гареев

Ведущий инженер

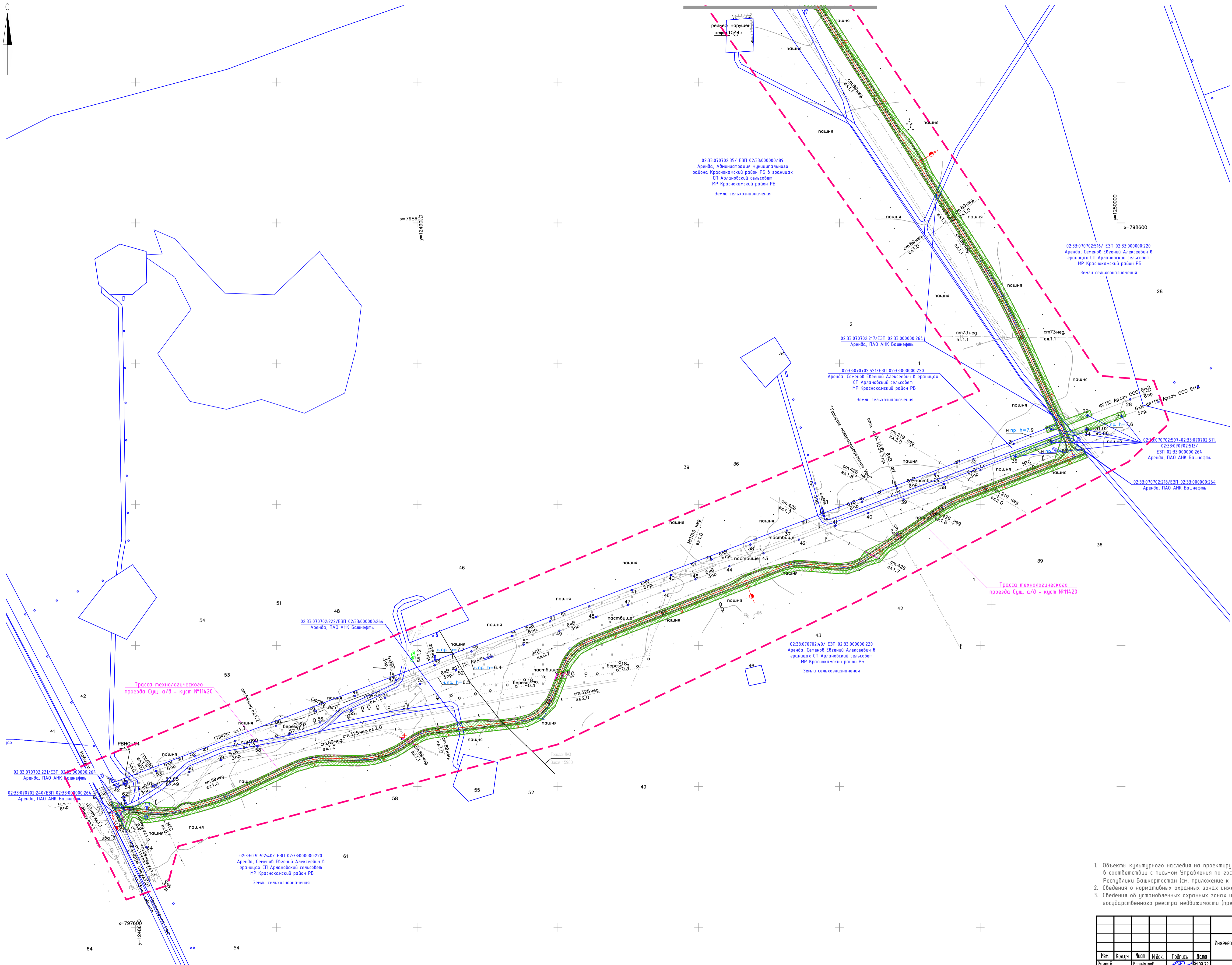
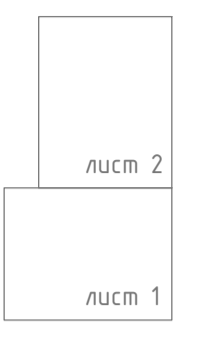
А.Ф. Исрафилов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210194-П-712.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	5



Линия совмещения с листом 2

Схема расположения листов



Условные обозначения

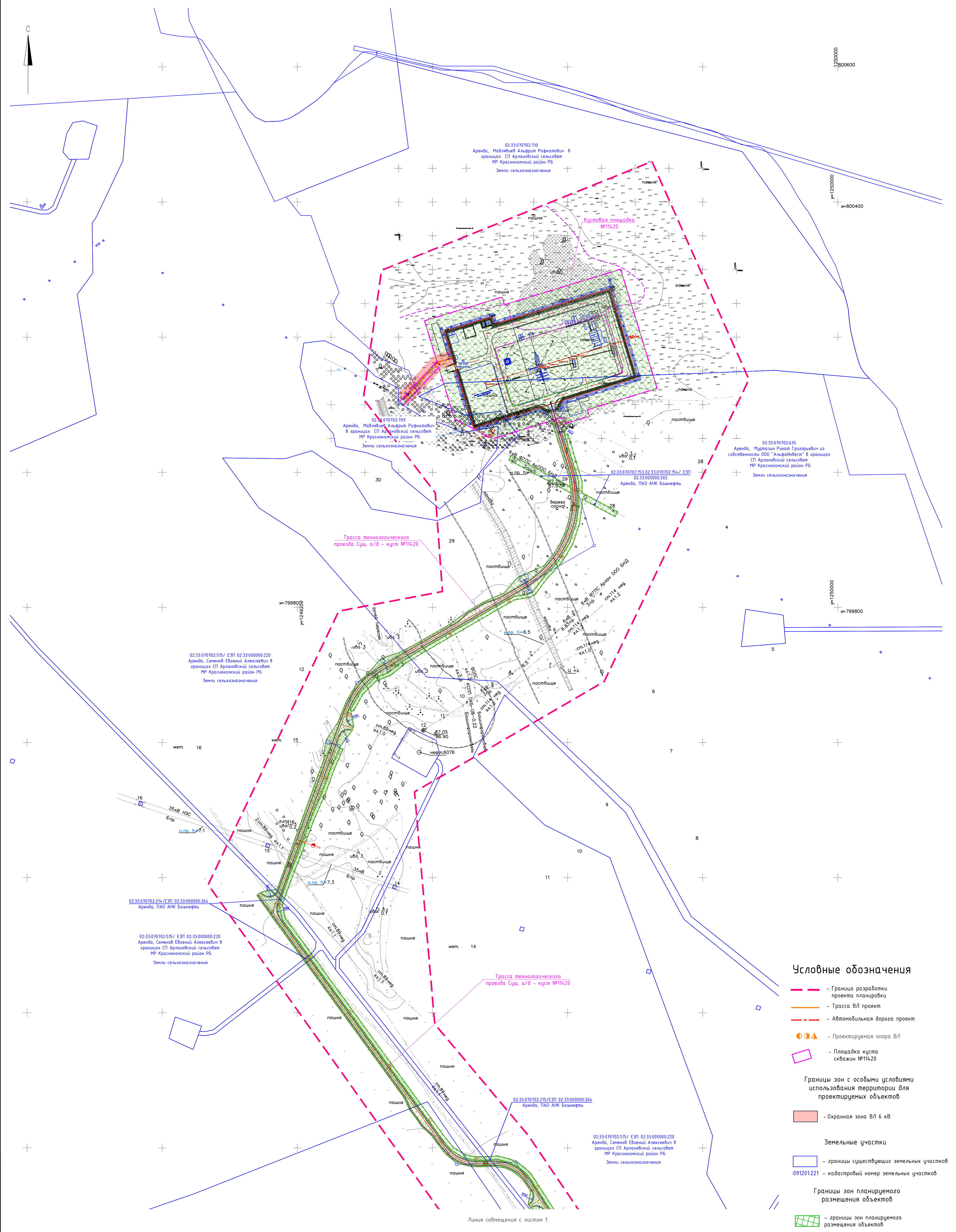
- Граница разработки проекта планировки
- Трасса ВЛ проект
- Автомобильная дорога проект
- Проектируемая опора ВЛ
- Площадка куста скважин №11420
- Границы зон с особыми условиями использования территории для проектируемых объектов
 - Охранная зона ВЛ 6 кВ
- Земельные участки
 - границы существующих 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 плану 2 ППС)
- Сведения о нормативных актах инженерных коммуникаций см. Том 2 ППС
- Сведения об установленных охранных зонах инженерных коммуникаций см. Выписки из единого государственного реестра недвижимости (предоставляются по требованию)

Лист, шифр, дата, подпись и штамп

					210194-П-712.000.000-ПМС-01-Ч-001		
					Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста М 11420 Арланского нефтяного месторождения		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сводный лист
Разраб.	Икрафидов				31.03.22		П 1 2
Н. компр.	Берзина				31.03.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2500)	ООО "РН-БашНИИНефть"
Нач. отп.	Гареев				31.03.22		

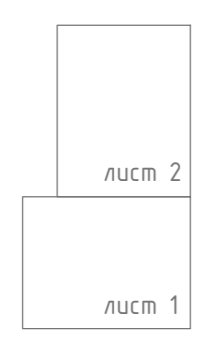
Формат А1



Условные обозначения

- - Граница разработки проекта планировки
 - - Трасса ВЛ проект
 - - Автомобильная дорога проект
 - □ △ - Проектируемая опора ВЛ
 - Площадка куста скважин №11420
- Границы зон с особыми условиями использования территории для проектируемых объектов**
- 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

Схема расположения листов



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 (предоставляется по требованию)

Имя, И. Ф. Подпись и дата
Еврум, инб. N

					210194-П-712.000.000-ПМС-01-4-002		
					Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста №11420 Арланского нефтяного месторождения		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта нежелезнодорожной территории	Лист
Разраб.		Исрафилов		<i>[Signature]</i>	31.03.22		2
Н. комп.	Барзина			<i>[Signature]</i>	31.03.22	Схема использования территории в период подготовки проекта нежелезнодорожной территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2500)	000 "РН-БашНИПИнефть"
Нач. отд.	Гареев			<i>[Signature]</i>	31.03.22		Формат А1