



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

## **Проект планировки и проект межевания территории**

### **«ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИН КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №226 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ И ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №226 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

#### **Документация по планировке территории**

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

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

**201697-П-112.000.000-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 №226 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ И ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №226 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»

#### Документация по планировке территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть»  
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка»

**201697-П-112.000.000-ПМС-01**

**Том 4**

Начальник отдела

Р.Т. Гареев

**2022**

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
201697-П-112.000.000-ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
201697-П-112.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
201697-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
201697-П-112.000.000-ПМС-01-Ч-001	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:5000)	10



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

201697-П-112.000.000-ПМС-01-С-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Аминова			18.04.22
Н.контр.		Берзина			18.04.22
Нач.отд.		Гареев			18.04.22

Содержание тома 4

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «РН-БашНИПНефть»

## Состав проекта



Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки			
1	201697-П-112.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	201697-П-112.000.000- 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	201697-П-112.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	201697-П-112.000.000- 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.

201697-П-112.000.000-ОРП-01-СП-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Аминова			18.04.22
Н.контр.		Берзина			18.04.22
Нач.отд.		Гареев			18.04.22
Состав проекта					
			Стадия	Лист	Листов
			П		1
ООО «РН-БашНИПИнефть»					

## Содержание

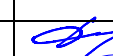

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков .....	2
Основание для разработки проекта .....	2
Исходные данные для проектирования .....	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 .....	3
5 Перечень используемых сокращений .....	4
Состав авторского коллектива .....	5

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						<b>201697-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001</b>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	6	
Н.контр.	Берзина				18.04.22		ООО «РН-БашНИПНефть»			
Нач.отд.	Гареев				18.04.22					

## 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 №226 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №226 Арланского нефтяного месторождения» 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 трассы использовались материалы полевых инженерно-геологических изысканий, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть», учитывались инженерно-геологические условия района строительства, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы производства строительного-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 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 декабре 2021 г.;
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в декабре 2021 г.;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в декабре 2021 г.;
- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в декабре 2021 г.;
- Свидетельство о членстве в СРО СПО «Роснефть» (приложение Б);
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-124-102 (приложение Б);

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					201697-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп

Исходно-разрешительная документация (Письма о наличии (отсутствии) ООПТ, объектов культурного наследия, скотомогильников, полигонов ТБО, полезных ископаемых) (приложение В).

Примечание: Приложения см. в 201697-П-112.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 4,3208 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 №226 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №226 Арланского нефтяного месторождения», образуются:

- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровым номером 02:33:070902:2117 с сохранением исходных земельных участков 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 земельного участка с кадастровыми номерами 02:33:000000:265, 02:33:000000:264.

Земли находятся в границах СП Арлановский сельский совет 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).

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

Не требуется.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	201697-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

## 5 Перечень используемых сокращений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
линейный объект	«Проект строительства скважин кустовой площадки №226 Арланского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №226 Арланского нефтяного месторождения»
а/д	автодорога
АНК	акционерная нефтяная компания
га	гектар
ООО	общество с ограниченной ответственностью
ПАО	публичное акционерное общество
СП	сельское поселение
СН	строительные нормы
сущ.	существующий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	201697-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	4



## Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

А.М. Мочалов

Начальник отдела

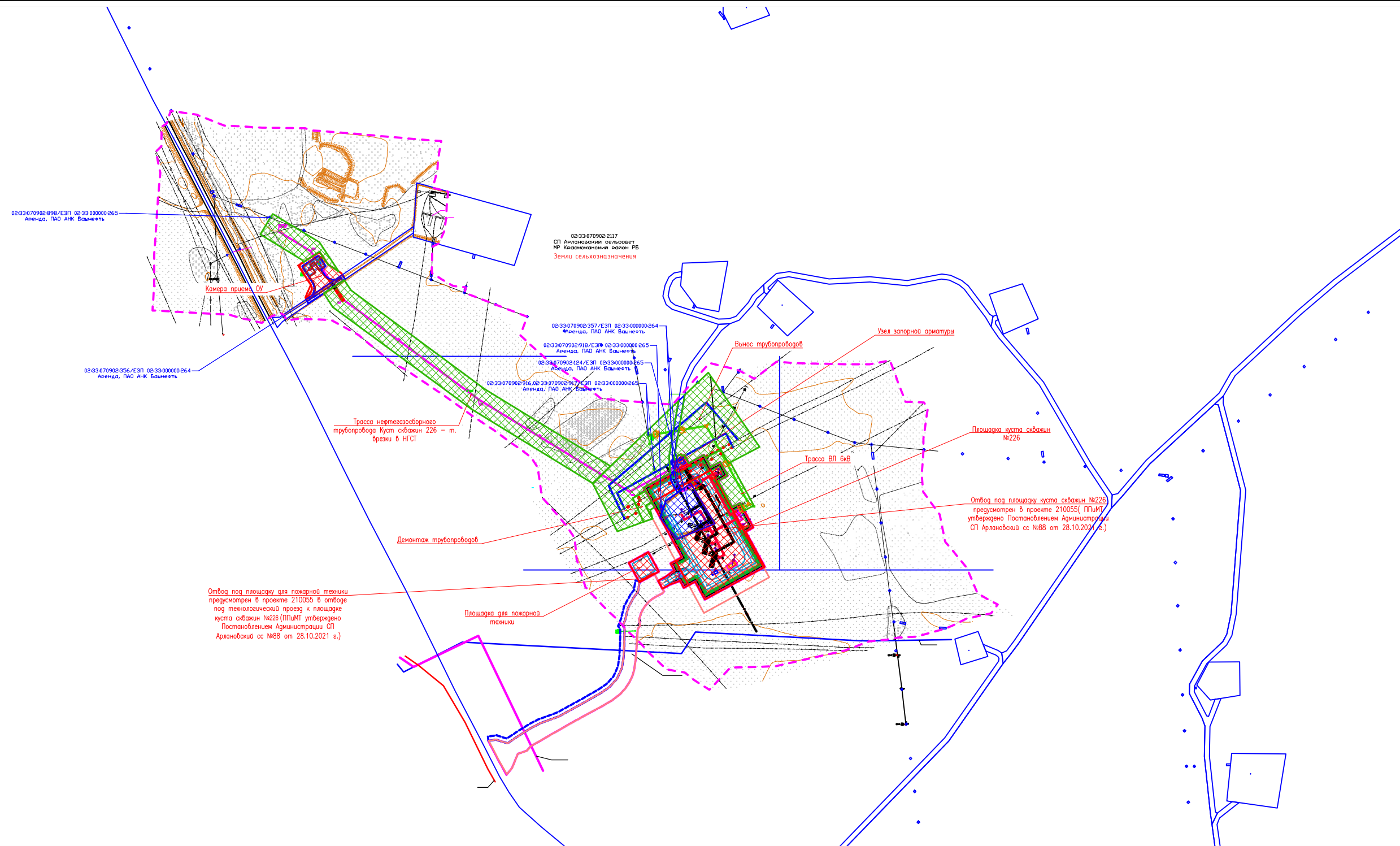
А. Р. Гареев

Ведущий инженер

А.Г. Аминова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					201697-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
						5		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			





### Условные обозначения

- - - - Границы разработки проекта планировки
- - Нефтегазосборный трубопровод
- x x - Демонтаж трубопровода
- - Трасса ВЛ 6кВ
- - Вынос трубопровода
- Границы существующих земельных участков
- :070907:357 - Кадастровый номер земельных участков
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- Границы зон планируемого размещения площадных 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)

201697-П-112.000.000-ПМС-01-Ч-001					
«Проект строительства скважин кустовой площадки №226 Арланского нефтяного месторождения с устройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №226 Арланского нефтяного месторождения»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Аминова			18.04.22
Н. контр.		Берзина			18.04.22
Нач. отд.					18.04.22
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				Стадия	Лист
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)				П	1
ООО "РН-БашНИПнефть"					

Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.