



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

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

# **«ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИН КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №11420 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №11420 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»

**201222-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 №11420 АРЛАНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №11420 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»

**201222-П-112.000.000-ПМС-01**

**Том 4**

Начальник отдела

**2022**

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

3349J02



## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
201222-П-112.000.000-ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
201222-П-112.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
201222-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
201222-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.

201222-П-112.000.000-ПМС-01-С-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Аминова		<i>Аминова</i>	18.05.22
Н.контр.		Берзина		<i>Берзина</i>	18.05.22
Нач.отд.					18.05.22

Содержание тома 4

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «РН-БашНИПНефть»

3349J03

## Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки			
1	201222-П-112.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	201222-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	201222-П-112.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	201222-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.

201222-П-112.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Аминова		<i>Аминова</i>	18.05.22	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Берзина		<i>Берзина</i>	18.05.22	ООО «РН-БашНИПНефть»		
Нач.отд.					18.05.22			

Состав проекта

ООО «РН-БашНИПНефть»

3349J04

## 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.

201222-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Аминова		<i>Аминова</i>	18.05.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Н.контр.		Берзина		<i>Берзина</i>	18.05.22		ООО «РН-БашНИПНефть»		
Нач.отд.					18.05.22				

3349J05

# 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 проекта межевания (согласовываемая часть документации) территории: «Проект строительства скважин кустовой площадки №11420 Арланского нефтяного месторождения с обустройством линейных коммуникаций для кустовой площадки №11420 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.

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 и Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Арлановский и Кариевский 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 апреле 2022 г.;

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в апреле 2022 г.;

- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в апреле 2022 г.;

- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в апреле 2022 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);

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

Примечание: Приложения см. в 201222-П-112.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

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

						201222-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		2

3349J06



## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 9,7390 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 №11420 Арланского нефтяного месторождения с обустройством линейных коммуникаций для кустовой площадки №11420 Арланского нефтяного месторождения», образуются:

- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:070702:710, 02:33:070701:468, 02:33:070701:469, 02:33:070702:635, 02:33:000000:220 и 02:33:210104:1429 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах;

- из земель государственного лесного фонда путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 02:33:070701:469 и 02:33:210104:1429 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

- из неразграниченных земель государственного лесного фонда путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:33:070701 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

- из неразграниченных земель путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 02:33:070701 и 02:33:070702 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 земельного участка с кадастровыми номерами 02:54:000000:249, 02:33:000000:264.

Земли находятся в границах СП Иткинеевский 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.

3349J07	Взам. инв. №
	Подп. и дата
	Инв. № подл.

						201222-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

## 5 Перечень используемых сокращений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
линейный объект	«Проект строительства скважин кустовой площадки №11420 Арланского нефтяного месторождения с обустройством линейных коммуникаций для кустовой площадки №11420 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

3349J08

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

201222-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Лист

4



## Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

А.М. Мочалов

Начальник отдела

Ведущий инженер

А.Г. Аминова

3349J09



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

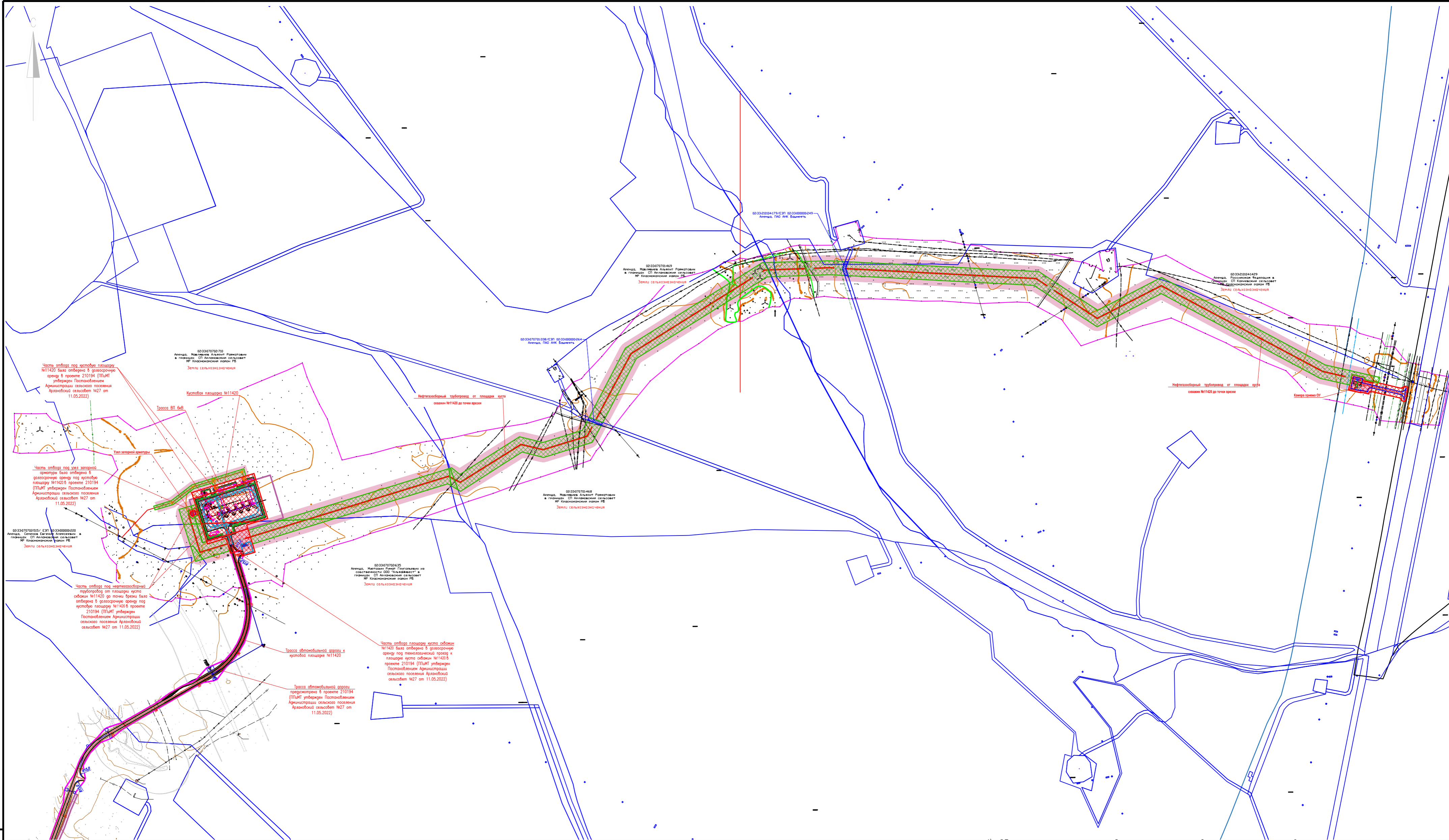
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

201222-П-112.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Лист

5





**Условные обозначения**

- - Граница разработки проекта планировки
- - Нефтегазосборный трубопровод
- - Трасса ВЛ бкВ, опоры ВЛ
- Границы существующих земельных участков
- 070701:338 - Кадастровый номер земельных участков
- ← → - ВЛ
- - Нефтепровод
- - Линии связи
- - Водовод
- - Газопровод
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- Границы зон планируемого размещения площадных объектов
- - Границы леса

- 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)

<p>201222-П-112.000.000-ПМС-01-Ч-001</p> <p>«Проект строительства скважин кустовой площадки №11420 Арланского нефтяного месторождения с обустройством линейных коммуникаций для кустовой площадки №11420 Арланского нефтяного месторождения»</p>									
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p>	Стандия	Лист	Листов
Разраб.		Аминова		<i>Аминова</i>	18.05.22		П		1
Н. контр.		Берзина		<i>Берзина</i>	18.05.22	<p>Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:50000)</p> <p>ООО "РН-БашНИПИнефть"</p>			
Нач. отд.					18.05.22				