



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

**Проект планировки и проект межевания территории**

**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ  
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА №11707 НА  
АРЛАНСКОМ НЕФТЯНОМ МЕСТОРОЖДЕНИИ**

**Документация по планировке территории**

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

**210153-П-112.000.000-ПМУ-01**

**Том 4**

**2021**



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

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

### **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА №11707 НА АРЛАНСКОМ НЕФТЯНОМ МЕСТОРОЖДЕНИИ**

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

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

**210153-П-112.000.000-ПМУ-01**

**Том 4**

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

Начальник отдела

Р.Т. Манашев

**2021**

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
210153-П-112.000.000 -ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
210153-П-112.000.000 -ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
210153-П-112.000.000 -ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
210153-П-112.000.000 -ПМС-01-Ч-001	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	210153-П-112.000.000 -ПМС-01-С-001			
Разраб.		Вагапов			23.07.21	Содержание тома 4	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н.контр.		Рогожина			23.07.21		ООО «РН-БашНИПинефть»		
Нач.отд.		Манашев			23.07.21				

## Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проект планировки	
1	210153-П-112.000.000 - ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	210153-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	210153-П-112.000.000 - ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	210153-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.

210153-П-112.000.000 -ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вагапов			23.07.21	П		1
Н.контр.		Рогожина			23.07.21	ООО «РН-БашНИПинефть»		
Нач.отд.		Манашев			23.07.21			

Состав проекта

## 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 .....	3
5	Перечень используемых сокращений .....	4
Состав авторского коллектива .....		5
Таблица регистрации изменений .....		6

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

210153-П-112.000.000 -ПМС-01-ТЧ-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Вагапов			15.07.21
Н.контр.		Рогожина			15.07.21
Нач.отд.		Манашев			15.07.21
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	6
ООО «РН-БашНИПинефть»					

## 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 №11707 НА АРЛАНСКОМ НЕФТЯНОМ МЕСТОРОЖДЕНИИ» 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 трасса 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 Калтасинский район Республики Башкортостан;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Кельтеевский сельсовет муниципального района Калтасинский 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 августе 2020 г.;
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в декабре 2020 г.;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в ноябре 2020 г.;
- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в мае 2020 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);
- Технические условия для разработки проектной документации (приложение В);

210153-П-112.000.000 -ПМС-01-ТЧ-001

Лист

2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	

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

Примечание: Приложения см. в 210153-П112.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 9,0310 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 №11707 НА АРЛАНСКОМ НЕФТЯНОМ МЕСТОРОЖДЕНИИ», образуются:

- из земель кадастрового квартала с кадастровым номером 02:33:070802;

- из земельного участка (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 кадастровым номером 02:33:000000:255.

Земли находятся в границах СП Кариевского, Шушнурского и Арлановского сельсовета муниципального района Краснокамский района 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	210153-П-112.000.000 -ПМС-01-ТЧ-001

## 5 Перечень используемых сокращений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
линейный объект	«ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА №11707 НА АРЛАНСКОМ НЕФТЯНОМ МЕСТОРОЖДЕНИИ»
а/д	автодорога
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
			210153-П-112.000.000 -ПМС-01-ТЧ-001				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	



### Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

М.Р. Гайфуллин

Начальник отдела

Р. Т. Манашев

Ведущий инженер

А.Ф. Исрафилов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210153-П-112.000.000 -ПМС-01-ТЧ-001	5





12:54:1702 2:5/E3 02:54.000000.210  
 Креанда СПК "Колхоз Восток" из земель в  
 границах СП Староваряжский сельсовет МР  
 Знаульский

Границы отвода  
 вносное обустройство

Граница отвода под кустовую площадку

**Условные обозначения**

- - Граница разработки проекта планировки
- - Площадный объект
- - - - Технологический проезд
- - Трасса ВЛ 6кВ
- - Нефтепровод
- - - - Водовод
- Границы существующих земельных участков
- 080802.20 - Кадастровый номер земельных участков
- Границы образцовых земельных участков (краткосрочн.)
- 080802.391 - Условный номер образцовых земельных участков
- Границы земельных участков ПАО АНК "Башнефть"
- - Номера характерных точек границ образцовых земельных участков

1 Ведомость проектируемых земельных участков см. 60963.2-П-112.000.000-ПМУ-01-Т4-001 таблица 1  
 2 Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков см. 60963.2-П-101.000.00-ПМУ-01-Т4-001 таблица 2

Имя, И.И.Ф.П. Подпись и дата

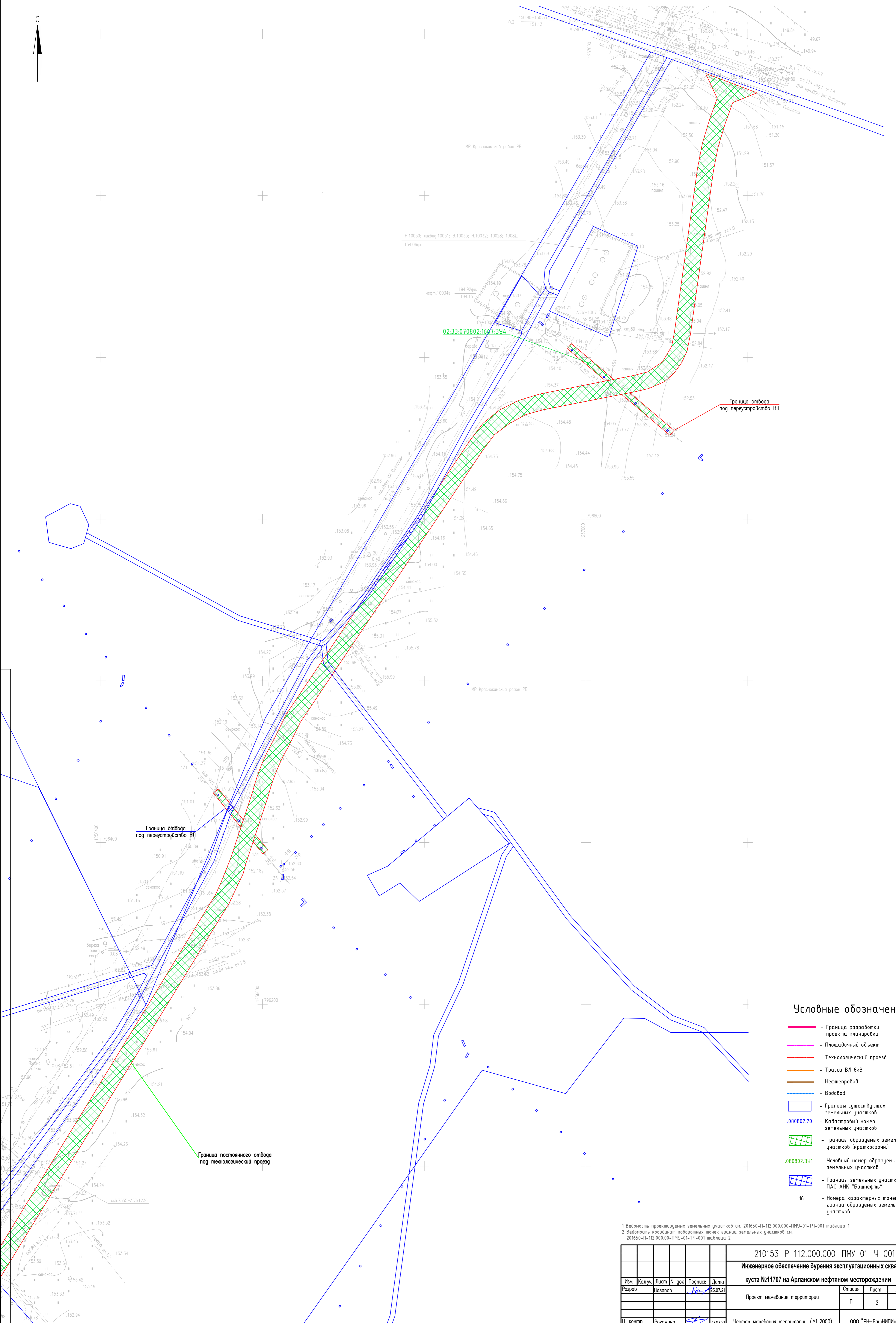
210153-Р-112.000.000-ПМУ-01-Ч-001				
<b>Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин</b>				
<b>куста №11707 на Арланском нефтяном месторождении</b>				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Василов			4.09.2
Проект межевания территории			Страница	Лист
			П	1
Н. контр. Рожкина			4.09.2	Чертеж межевания территории (М:2000)
Нач. отд. Манашев			4.09.2	
000 "РН-БашНИИнефть"			Формат А1	





Линия смещения с листом 1

Изм. № подл. Планш. № и дата. Взам. инв. №



### Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Площадный объект
- Технологический проезд
- Трасса ВЛ 6кВ
- Нефтепровод
- Водовод
- Границы существующих земельных участков
- Кадастровый номер земельных участков
- Границы образцовых земельных участков (краткосрочн.)
- Условный номер образцовых земельных участков
- Границы земельных участков ПАО АНК "Башнефть"
- Номера характерных точек границ образцовых земельных участков

1 Ведомость проектируемых земельных участков см. 201650-П-112.000.000-ПМУ-01-Т4-001 таблица 1  
 2 Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков см. 201650-П-112.000.00-ПМУ-01-Т4-001 таблица 2

					210153-Р-112.000.000-ПМУ-01-Ч-001		
					Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин		
					куста №11707 на Арланском нефтяном месторождении		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	
Разраб.	Василов				23.07.21	Старая	Лист
						П	2
							Листов
							2
Н. контр.	Розожина				23.07.21	Чертеж межевания территории (М:2000)	
Нач. отг.	Монашев				23.07.21	ООО "РН-БашНИПнефть"	