



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

Проект планировки и проект межевания территории

**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА № 4377
ТУЙМАЗИНСКОГО 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»

210402-П-256.000.000-ПМС-01

Том 4

471FB01



2024



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

Проект планировки и проект межевания территории

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУРЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СКВАЖИН КУСТА № 4377 ТУЙМАЗИНСКОГО 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»

210402-П-256.000.000-ПМС-01

Том 4

Начальник отдела

Р.Р. Латыпов

2024

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

471FB02



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
210402-П-256.000.000-ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
210402-П-256.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
210402-П-256.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
210402-П-256.000.000-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.

210402-П-256.000.000-ПМС-01-С-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			12.03.24
Н.контр.		Берзина			12.03.24
Нач.отд.		Латыпов			12.03.24

Содержание тома 4

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «РН-БашНИПНефть»

Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примеча- ние
		Проект планировки	
1	210402-П-256.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	210402-П-256.000.000- 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	210402-П-256.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	210402-П-256.000.000- 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.

210402-П-256.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Исрафилов			12.03.24	П		1
Н.контр.		Берзина			12.03.24	ООО «РН-БашНИПНефть»		
Нач.отд.		Латыпов			12.03.24			

Состав проекта

471FB04

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
	Таблица регистрации изменений	6

Согласовано




Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

471FB05

210402-П-256.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Исрафилов			12.03.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Н.контр.		Берзина			12.03.24	Текстовая часть	ООО «РН-БашНИПинефть»		
Нач.отд.		Латыпов			12.03.24				

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 № 4377 Туймазинского 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 трассы 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:

- Генеральный план городского округа город Октябрьский РБ;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский РБ.

Основание для разработки проекта

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Постановление Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан о подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и проектам межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан № 507 от 06.03.2024 г. (Приложение А);
- Задания на подготовку документации по планировке территории (Приложение А).

Исходные данные для проектирования

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в ноябре 2023 г.;
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в марте 2023 г.;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в декабре 2023 г.;
- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в феврале 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);
- Технические условия для разработки проектной документации (приложение В);

210402-П-256.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Лист

2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

471FB06

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

Примечание: Приложения см. в 210402-П-256.000.000 -ППС-01-ТЧ-001.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 13,5836 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 № 4377 Туймазинского нефтяного месторождения», образуются:

- из неразграниченных земель кадастрового квартала с кадастровым номером 02:57:040502;

- из земель населенных пунктов путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:040502:62, 02:57:040702:45 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах;

- из земельного участка (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) путем выделения из земельного участка с кадастровым номером 02:57:040502:61;

- 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 предоставленных ПАО АНК «Башнефть», путем выделения из земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:040702:44, 02:57:040502:64.

Земли находятся в границах ГО г. Октябрьский РБ.

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.

471FB07	Взам. инв. №
	Подп. и дата
	Инв. № подл.

						210402-П-256.000.000-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	«Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста № 4377 Туймазинского нефтяного месторождения»
АНК	акционерная нефтяная компания
га	гектар
ООО	общество с ограниченной ответственностью
ПАО	публичное акционерное общество
СП	сельское поселение
СН	строительные нормы
сущ.	существующий

471FB08

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

210402-П-256.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Лист

4

Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

М.Р. Гайфуллин

Начальник отдела

Р. Р. Латыпов

Ведущий инженер

А.Ф. Исрафилов

471FB09



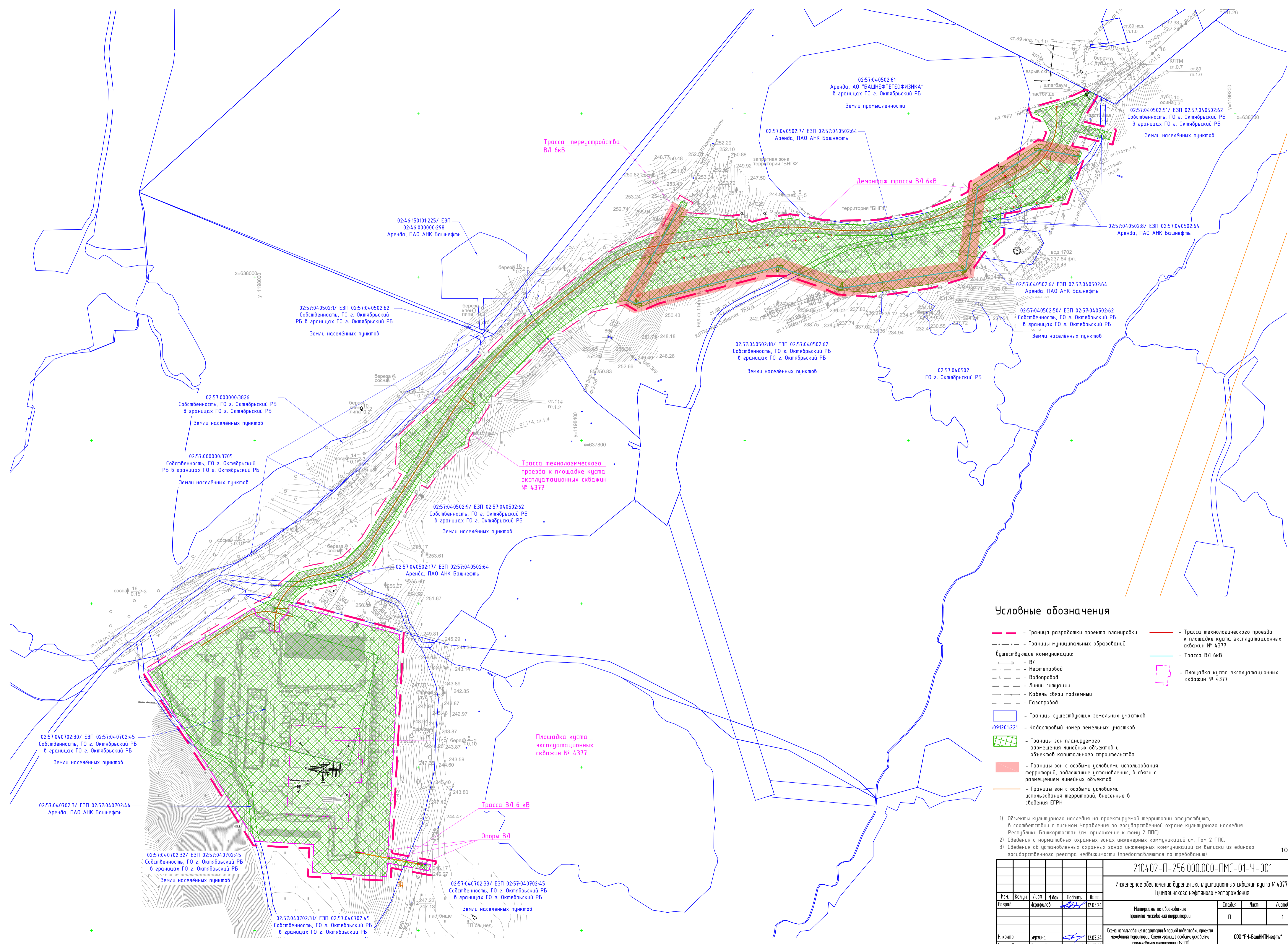
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

210402-П-256.000.000-ПМС-01-ТЧ-001

Лист

5



Условные обозначения

- - - - - Границы разработки проекта планировки
- - - - - Границы муниципальных образований
- Существующие коммуникации:
 - - - - - ВЛ
 - - - - - Нефтепровод
 - - - - - Водопровод
 - - - - - Линии ситуации
 - - - - - Кабель связи подземный
 - - - - - Газопровод
- 091201221 - - - - - Кадастровый номер земельных участков
- Гр - - - - - Границы зон планируемого размещения линейных объектов и объектов капитального строительства
- Гр - - - - - Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов
- Гр - - - - - Границы зон с особыми условиями использования территорий, внесенные в сведения ЕГРН
- - - - - Трасса технологического проезда к площадке куста эксплуатационных скважин № 4377
- - - - - Трасса ВЛ 6кВ
- - - - - - Площадка куста эксплуатационных скважин № 4377

- 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 охраняемых зонах инженерных коммуникаций см. Том 2 ППС.
- 3) Сведения об установленных охраняемых зонах инженерных коммуникаций см. Выписки из единого государственного реестра недвижимости (предоставляются по требованию).

СОГЛАСОВАНО
477601
Имя, И.П.Ф. Подпись и дата

210402-П-256.000.000-ПМС-01-Ч-001				
Инженерное обеспечение бурения эксплуатационных скважин куста № 4377 Тулунзинского нефтяного месторождения				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Исхрифов			
Материалы по обоснованию проекта нежелезнодорожной территории		Сводный	Лист	Листов
		П		1
И.контр.	Березина	12.03.24	Схема использования территории в период подготовки проекта нежелезнодорожной территории. Схема границ с особыми условиями использования территории (12.03.24)	
Нач.опт.	Патыпов	12.03.24	ООО "РН-БашНИИНефтефть"	