



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

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

**«Техническое перевооружение промышленных  
трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного  
месторождения (УПНГ) 2019г.»  
(ВЛ 6 кВ опора №12 Ф-4 ПС 35/6 кВ «БКНС-5» - УЗА №)**

### **Документация по планировке территории**

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

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

**16648-П-112.000.000-ПМС-03**

**Том 4**

**2023**



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

## Проект планировки и проект межевания территории

**«Техническое перевооружение промысловых  
трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного  
месторождения (УПНГ) 2019г.»  
(ВЛ 6 кВ опора №12 Ф-4 ПС 35/6 кВ «БКНС-5» - УЗА №)**

### Документация по планировке территории

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

**16648-П-112.000.000-ПМС-03**

**Том 4**

Начальник отдела

Р.Р. Латыпов

**2023**

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




### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
16648-П-112.000.000-ПМС-03-С-001	Содержание тома 2	2
16648-П-112.000.000-ОРП-03-СП-001	Состав проекта	3
16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001	Текстовая часть	4
16648-П-112.000.000-ПМС-03-Ч-001	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории	10

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

16648-П-112.000.000-ПМС-03-С-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Рахимкулова			06.03.23
Содержание тома 3					
Н.контр.		Берзина			06.03.23
Нач.отд.		Латыпов			06.03.23
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	10
ООО «РН-БашНИПинефть»					

## Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки			
1	16648-П-112.000.000-ППУ-03	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	16648-П-112.000.000-ППС-03	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания			
3	16648-П-112.000.000-ПМУ-03	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	16648-П-112.000.000-ПМС-03	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.

16648-П-112.000.000-ОРП-03-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Рахимкулова			06.03.23
Н.контр.		Берзина			06.03.23
Нач.отд.		Латыпов			06.03.23

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	3	10
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 ..... 5

    Основание для разработки проекта ..... 5

    Исходные данные для проектирования ..... 5

2 Обоснование способа образования земельного участка ..... 6

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка ..... 7

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации ..... 7

5 Перечень используемых сокращений ..... 7

Состав авторского коллектива ..... 8

Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории ..... 9

Согласовано									
Взам. инв. №							16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001		
Подп. и дата									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Рахимкулова			06.03.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	4	10
							ООО «РН-БашНИПНефть»		
Н.контр.		Берзина			06.03.23				
Нач.отд.		Латыпов			06.03.23				

# **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: «Техническое перевооружение промысловых трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного месторождения (УПНГ) 2019г.» 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-БашНИПНефть», учитывались инженерно-геологические условия района строительства, сложившаяся транспортная схема, применяемые методы производства строительно-монтажных работ, наличие существующих коридоров коммуникаций.

Документация 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 Новобуринский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Новобуринский сельсовет муниципального района Краснокамский район РБ.

## **Основание для разработки проекта**

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Постановление о принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта 16648 - «Техническое перевооружение промысловых трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного месторождения (УПНГ) 2019г.» (Приложение А);
- Задание на разработку документации по планировке территории (Приложение А).

## **Исходные данные для проектирования**

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПНефть» в сентябре 2018 г.;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в октябре 2018г.;
- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в октябре 2018г.;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в сентябре 2018 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 Г).

Примечание: Приложения см. в 16648-П-112.000.000-ППС-03-ТЧ-001.

## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 0,1599 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 такого), 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 «Техническое перевооружение промысловых трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного месторождения (УПНГ) 2019г.» образуются:

- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:230 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 02:29:000000:262.

Земли находятся в границах границах СП Новобуторинский сельсовет МР Краснокамский район РБ.

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

						16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

### 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.

### 5 Перечень используемых сокращений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
проектируемый объект	Техническое перевооружение промышленных трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного месторождения (УПНГ) 2019г.
АНК	акционерная нефтяная компания
га	гектар
км	километр
ООО	общество с ограниченной ответственностью
ПАО	публичное акционерное общество
СП	сельское поселение
СН	строительные нормы
сущ.	существующий

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

							16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			7



## Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

И.А. Саитзянов

И.о. начальника отдела

Р.Р. Латыпов

Ведущий инженер

А.Р. Рахимкулова

И.о. начальника отдела	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001

Лист

8

**Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории**

пп/п	Наименование органа	Должность, ФИО	Дата, подпись	Примечание

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001

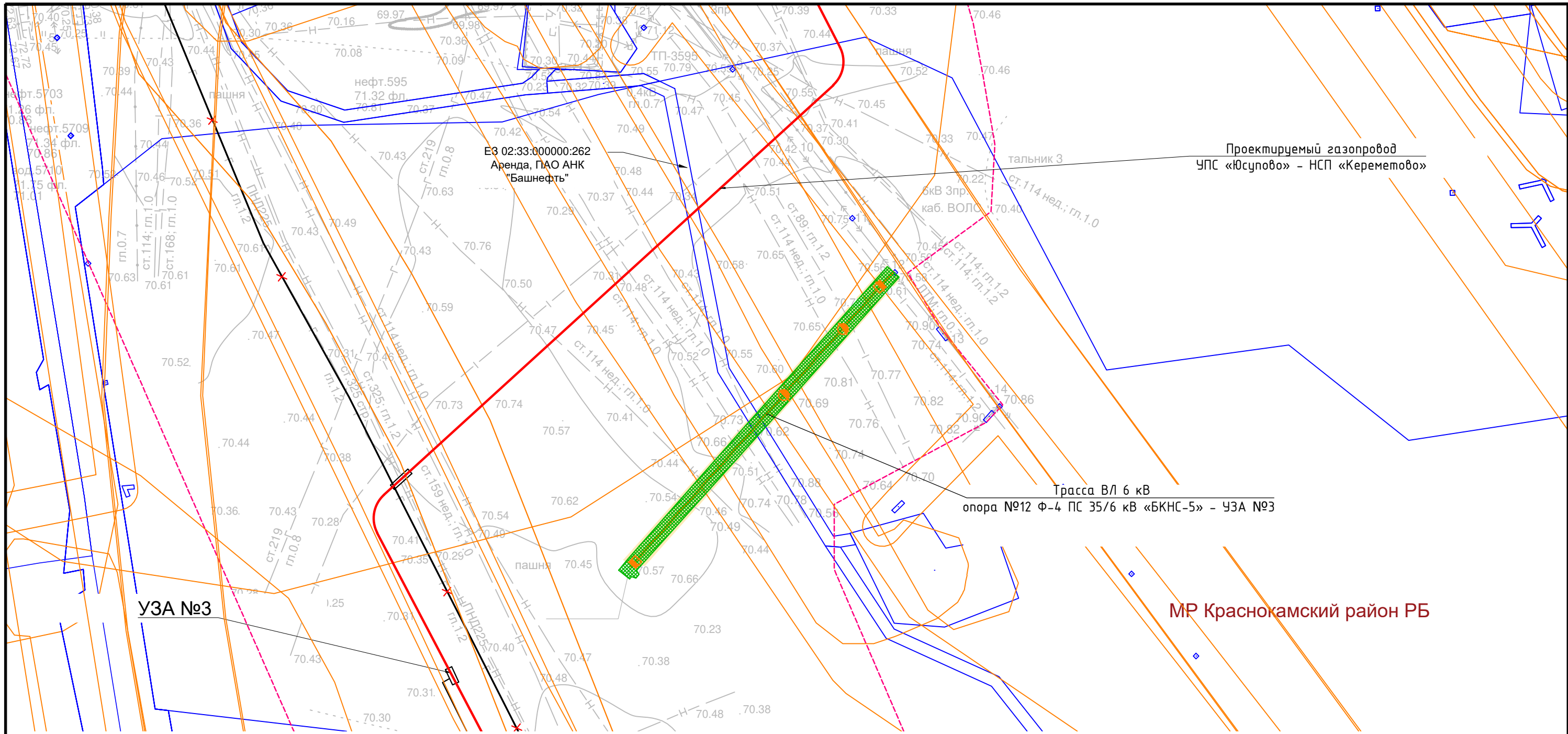
**Таблица регистрации изменений**

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док	Подп. Изменённых	Дата Заменаённых
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

16648-П-112.000.000-ПМС-03-ТЧ-001



**Условные обозначения**

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- проектируемая трасса ВЛ с опорами
- Границы существующих земельных участков
- :030601:18 - Кадастровый номер земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, внесенные в сведения ЕГРН
- « — » - ВЛ
- в - - - - - Водопровод
- - - - - Кабель связи
- г - - - - - Газопровод
- - - - - Линии ситуации

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

16648-П-112.000.000-ПМС-03-Ч-001					
Техническое перевооружение промышленных трубопроводов - газопроводов Арланского нефтяного месторождения (УПНГ) 2019г.					
Изм.	Кол.чч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Рахимкулова			06.03.23
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема конструктивных и планировочных решений.					
Н. контр.		Берзина			
Нач. отд.		Латыпов			
				06.03.23	
				06.03.23	
ООО "РН-БашНИПИнефть"					