



Приложение №2
к постановлению администрации
городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан
от _____ № _____

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

Проект планировки территории и проект межевания территории

ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ СКВАЖИНЫ НЕФТЯНОЙ (ИНВ.№44161) ТУЙМАЗИНСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ (МЕМОРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС СКВАЖИНЫ №100)

**Документация по планировке территории
(Проект межевания территории)**

210553-П-003.000.000-ПМУ-01



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

Проект планировки территории и проект межевания территории

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ СКВАЖИНЫ
НЕФТЯНОЙ (ИНВ.№44161) ТУЙМАЗИНСКОГО
НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ (МЕМОРИАЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС СКВАЖИНЫ №100)**

**Документация по планировке территории
(Проект межевания территории)**

210553-П-003.000.000-ПМУ-01

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

Начальник отдела

Р.Р. Латыпов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
РАЗДЕЛ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ; - ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ; - ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ.	
РАЗДЕЛ 2	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.	
РАЗДЕЛ 3	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элементов планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; - Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; - Схема границ территорий объектов культурного наследия; - Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Схема конструктивных и планировочных решений.	
РАЗДЕЛ 4	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	
РАЗДЕЛ 5	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
РАЗДЕЛ 1	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	
РАЗДЕЛ 3	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 4	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Миннигалиева			02.24
Пр.контр.		Берзина			02.24
Нач.отд.		Латыпов			02.24

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	2	17

ООО «РН-БашНИПИнефть»

СОДЕРЖАНИЕ

1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	4
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	5
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	8
2.3 Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).....	9
2.4 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества.....	9
2.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом Российской Федерации	9
2.6 Целевое назначение лесов, вид (или виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	9
2.7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	9
3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11
4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	11
4.1 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.....	11
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	11
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	12
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12
4.5 Перечень нормативно-технической документации	12
Приложение А Чертеж межевания территории.....	14
Приложение Б Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.....	15
Состав авторского коллектива	16

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Чертеж межевания территории

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

* Согласно письма Администрации ГО г. Октябрьский от 27 декабря 2022 г. № 9647, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка межевания территории, отсутствуют существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии (см. Приложение Б в томе 210553-П-003.000.000-ППУ-01).

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

Чертеж межевания территории представлен в Приложении А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001			

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по проекту 210553 «Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)» подготовлена на основании:

- Постановления 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 №2891 от 26.10.2023 г.;
- Задания на подготовку документации по планировке территории;
- Материалов инженерных изысканий.

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории осуществляется для выделения границ земельных участков необходимых для строительства объекта на период строительства и дальнейшей его эксплуатации.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под строительство объекта.

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- проведение комплексного анализа современного состояния и использования территории;
- анализ фактического землепользования;
- комплексное освоение свободной от застройки территории;
- определение площадей земельных участков для размещения линейного объекта;
- установление разрешенного вида использования земельных участков;
- формирование чертежа межевания территории с отображением границ формируемых земельных участков.

Состав земель проектируемой территории представлен землями населенных пунктов и землями промышленности.

Таблица 1 - Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

Наименование объекта	Общая площадь, га.
Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)	0,9289
Всего по объекту:	0,9289

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки. Проектом межевания определены площади и границы земельных участков под строительство объектов. Общие данные по земельным участкам, в границах

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	

территории межевания отображены в составе графических материалов (чертеж межевания территории).

В соответствии со ст. 43 п. 3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Данный проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков под проектируемый объект «Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)», расположенный в границах ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан. Участки производства работ будут использоваться в строго отведенных границах. Не предусмотрено размещение объекта за пределами земельного отвода. Размещение проектируемых объектов выбрано с учетом наименьшего воздействия на окружающую среду путем рационально использования земель и оформлено соответствующими схемами расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными законами и техническими регламентами.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

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

Таблица 2 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Назначение	Площадь участка, га			Вид разрешенного использования сущ./проект	Способ образования земельного участка	Категория земель сущ./проект.
		всего	в долгосрочную аренду	в краткосрочную аренду			
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Г П г.Октябрьский РБ							
02:57:030702:309:ЗУ1	Мемориальный комплекс скважины №100	0.2929	0.2929	0.0000	Для выпаса скота/ Недропользование	Раздел существующего земельного участка	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
02:57:030702:309:ЗУ2	Нефтегазосборный трубопровод (демонтаж)	0.0589	0.0000	0.0589	Для выпаса скота/ Недропользование	Образование части земельного участка	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
02:57:030702:309:ЗУ3	Кабельная линия 0,4кВ	0.0222	0.0000	0.0222	Для выпаса скота/ Недропользование	Образование части земельного участка	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
02:57:030702:309:ЗУ4	Кабельная линия 0,4кВ (демонтаж)	0.0062	0.0000	0.0062	Для выпаса скота/ Недропользование	Образование части земельного участка	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
Итого:		0.3802	0.2929	0.0873			
2. Из объектов недвижимости ПАО АНК «Башнефть»							
из 02:57:030702:290 (02:57:030702:22)	Мемориальный комплекс скважины №100	0.5408	0.5408	0.0000	Под промышленные предприятия/ Не устанавливается	Без образования новых земельных участков	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
из 02:57:000000:2749	Мемориальный комплекс скважины №100	0.0043	0.0000	0.0043	Подъездная дорога гравийная до скважины №100/ Не устанавливается	Без образования новых земельных участков	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
из 02:57:000000:2749	Кабельная линия 0,4кВ (демонтаж)	0.0016	0.0000	0.0016	Подъездная дорога гравийная до скважины №100/ Не устанавливается	Без образования новых земельных участков	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
из 02:57:000000:2749	Кабельная линия 0,4кВ	0.0020	0.0000	0.0020	Подъездная дорога гравийная до скважины №100/ Не устанавливается	Без образования новых земельных участков	Земли населённых пунктов/ Земли населённых пунктов
Итого:		0.5487	0.5408	0.0079			
Всего по проекту:		0.9289	0.8337	0.0952			

2.3 Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд Республики Башкортостан.

2.4 Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

Проектом межевания территории не предусматривается установление границ сервитута, публичного сервитута для размещения проектируемого объекта: 210553 «Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)».

2.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом Российской Федерации

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования образуемых земельных участков – Недропользование (код вида разрешенного использования – 6.1).

2.6 Целевое назначение лесов, вид (или виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, отсутствуют границы земель лесного фонда.

2.7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Проектируемый участок под строительство линейного объекта проходит в границах ГО г. Октябрьский района Республики Башкортостан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, приведен в таблице 4.

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
1	636128.33	1202391.60	22	636029.08	1202491.23	43	636045.87	1202384.03
2	636119.37	1202403.59	23	636024.44	1202489.01	44	636043.60	1202345.13
3	636119.86	1202409.98	24	636020.18	1202486.12	45	636047.62	1202344.90
4	636118.62	1202417.44	25	636019.90	1202486.07	46	636049.85	1202382.44
5	636115.59	1202424.91	26	636007.61	1202485.22	47	636055.32	1202401.44
6	636111.61	1202429.56	27	636009.71	1202475.86	48	636066.65	1202392.73
7	636105.55	1202433.35	28	636007.55	1202464.41	49	636075.76	1202409.79
8	636100.12	1202434.50	29	636007.21	1202459.20	50	636098.39	1202391.30
9	636095.97	1202437.54	30	636007.60	1202454.00	51	636095.93	1202387.30
10	636107.29	1202452.75	31	636008.70	1202448.91	52	636095.94	1202386.51
11	636075.31	1202476.67	32	636010.50	1202444.02	53	636102.23	1202387.52
12	636072.41	1202479.20	33	635980.43	1202421.85	54	636107.64	1202388.43
13	636084.19	1202504.95	34	635980.60	1202427.69	55	636109.90	1202389.48
14	636078.15	1202505.74	35	635968.99	1202425.96	56	636111.56	1202389.74
15	636074.90	1202506.02	36	635965.27	1202420.78	57	636113.14	1202372.57
16	636056.03	1202507.73	37	635973.77	1202414.68	58	636117.84	1202372.99
17	636054.73	1202507.82	38	635973.23	1202413.74	59	636115.81	1202390.40
18	636047.88	1202492.85	39	635980.60	1202408.22	60	636121.40	1202391.27
19	636044.26	1202493.43	40	635988.79	1202408.56	61	636121.62	1202390.98
20	636039.11	1202493.46	41	636019.67	1202428.85	1	636128.33	1202391.60
21	636034.01	1202492.73	42	636051.68	1202404.23			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть" содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории представлен в Приложении Б.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

4.1 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 территории по проекту 210553 «Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)» разработаны 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:

- Схема территориального планирования ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан;
- Генеральный ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан;
- Правила землепользования и застройки ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан;

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 0,9289 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;

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата					

• 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 210553 «Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)», образуются:

- из земель населенных пунктов путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 02:57:030702:309 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах;

- из земель населенных пунктов путем образования части земельного участка с кадастровым номером 02:57:030702:309 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах;

- из объектов недвижимости ПАО АНК «Башнефть» (Земли населенных пунктов), путем выделения из земельного участка с кадастровыми номерами 02:57:030702:290, 02:57:000000:2749.

Земли находятся в границах ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан.

4.3 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).

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

Не требуется.

4.5 Перечень нормативно-технической документации

Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

Земельный Кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

ГОСТ 25100 – 2011 Грунты. Классификация;

СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;

СН 459-74 Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

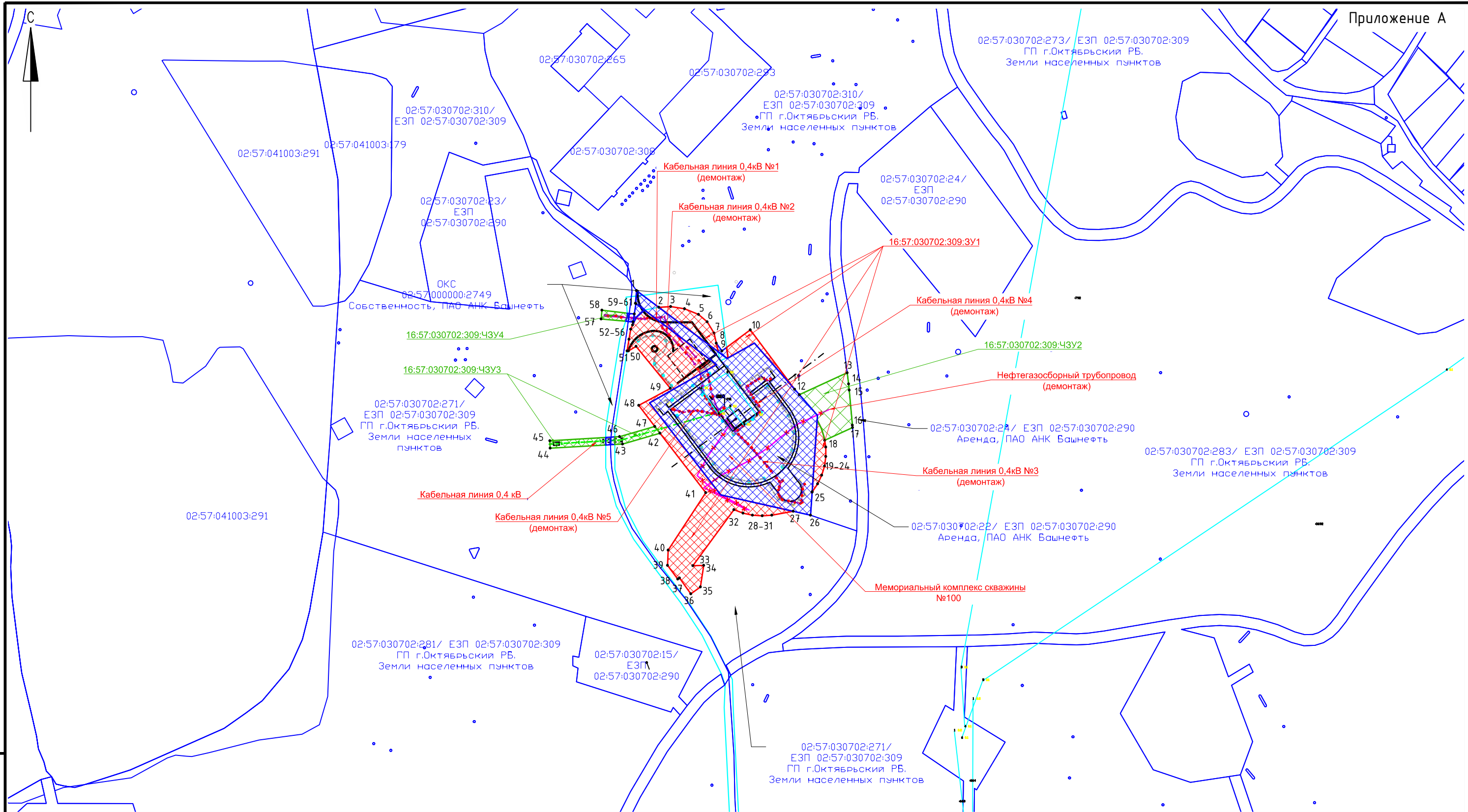
СНиП 1.04.03-85* Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений;

СП 86.13330.2014 Магистральные трубопроводы;

СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий;

Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся развития территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001			



Условные обозначения

- Границы образуемых земельных участков в долгосрочную аренду
- Границы образуемых земельных участков в краткосрочную аренду
- Границы земельных участков ПАО АНК "Башнефть"
- :309:3У1 - Условный номер образуемых земельных участков
- :309:4ЗУ4 - Условный номер образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Объекты капитального строительства (ОКС), внесенные в сведения ЕГРН
- :030702:309 - Кадастровый номер земельных участков
- Кабельная линия 0,4кВ
- Нефтегазосборный трубопровод (демонтаж)
- Кабельная линия 0,4кВ (демонтаж)
- 32 - Номера характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы муниципальных образований

1 Ведомость проектируемых земельных участков см. 210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001 таблица 2
 2 Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков см. 210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001 таблица 3

210553-П-003.000.000-ПМУ-01-Ч-001

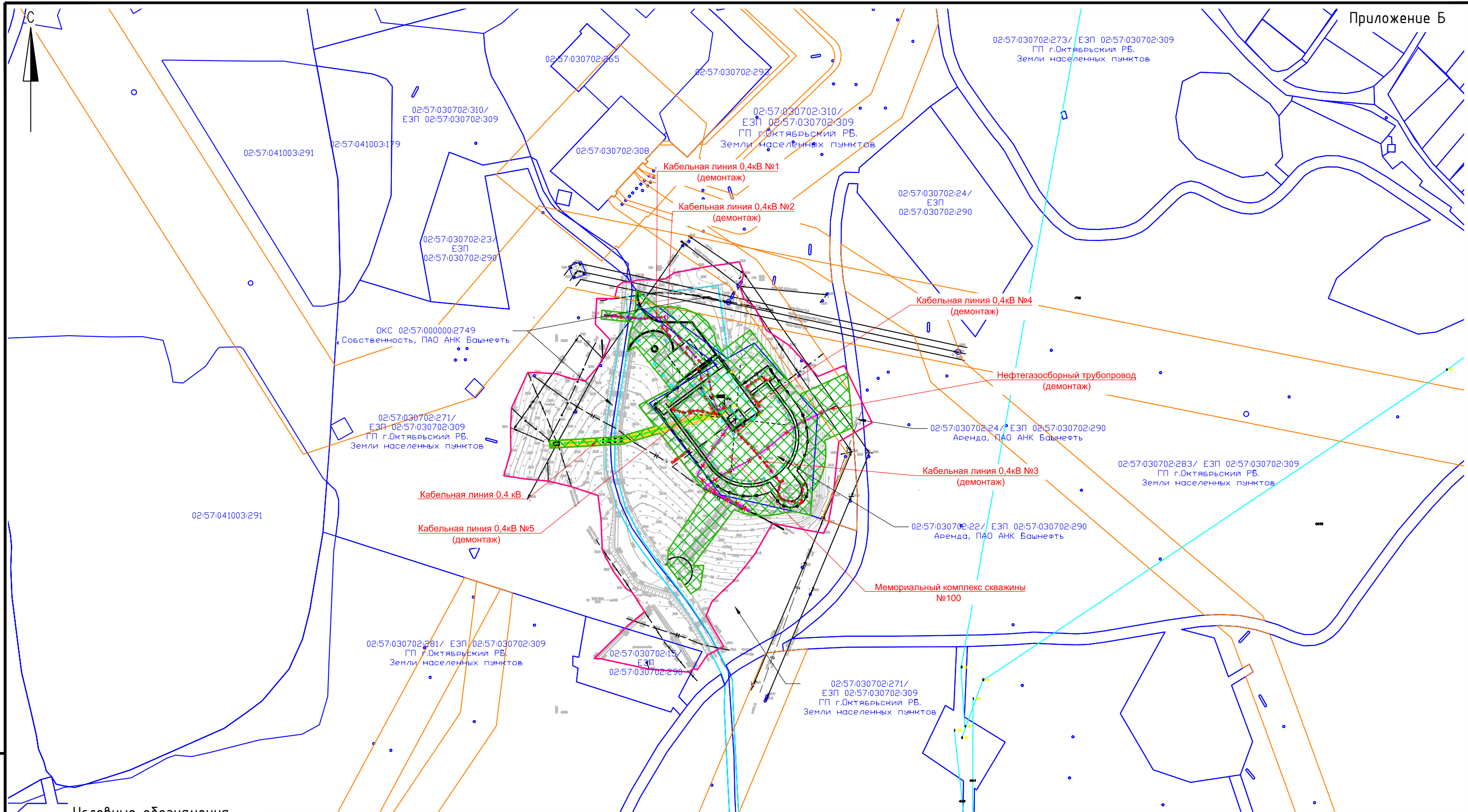
Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Миннигалиева	02.24
Проект межевания территории					
Чертёж межевания территории (1:2000)					
Н. контр.				Берзина	02.24
Нач. отд.				Латыпов	02.24

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "РН-БашНИПИнефть"

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



Условные обозначения

- - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения проектируемых объектов
- - Кабельная линия 0,4кВ
- X - Нефтегазосборный трубопровод (демонтаж)
- X - Кабельная линия 0,4кВ (демонтаж)
- - Границы существующих земельных участков
- - Объекты капитального строительства (ОКС), внесенные в сведения ЕГРН
- 030702:309 - Кадастровый номер земельных участков
- - Границы муниципальных образований
- 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
- Существующие коммуникации:
 - ←→ - ВЛ
 - н — - Нефтепровод
 - в — - Водопровод
 - — — - Линии ситуации
 - — — — - Кабель связи подземный
 - г — - Газопровод

210553-П-003.000.000-ПМУ-01-Ч-001					
Техническое перевооружение скважины нефтяной (инв.№44161) Туймазинского нефтяного месторождения (Мемориальный комплекс скважины №100)					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Миннигалиева		<i>Handwritten signature</i>	02.24
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (1:2000)					
Н. контр.		Берзина		02.24	
Нач. отд.		Латыпов		02.24	

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

Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта

А.М. Насыров

Начальник отдела

Р.Р. Латыпов

Ведущий инженер

А.Г. Миннигалиева

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	210553-П-003.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001			