



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

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

### **«ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИН КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №7646 САУЗБАШЕВСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ И ЛИНЕЙНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №7646 САУЗБАШЕВСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

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

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

**195064-П-231.000.000-ПМС-01**

**Том 4**



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

**Проект планировки и проект межевания территории**

**«ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА СКВАЖИН КУСТОВОЙ  
ПЛОЩАДКИ №7646 САУЗБАШЕВСКОГО НЕФТЯНОГО  
МЕСТОРОЖДЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ И ЛИНЕЙНЫХ  
КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ КУСТОВОЙ ПЛОЩАДКИ №7646  
САУЗБАШЕВСКОГО НЕФТЯНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ»**

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

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

**195064-П-231.000.000-ПМС-01**

**Том 4**

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

Начальник отдела

А.Р. Гареев

**2022**

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
195064-П-231.000.000-ПМС-01-С-001	Содержание тома 2	2
195064-П-231.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
195064-П-231.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
195064-П-231.000.000-ПМС-01-Ч-001	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	10
195064-П-231.000.000-ПМС-01-Ч-002	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	11
195064-П-231.000.000-ПМС-01-Ч-002	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	12




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

195064-П-231.000.000-ПМС-01-С-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Исрафилов			05.04.22	П		1
Н.контр.		Берзина			05.04.22	ООО «РН-БашНИПНефть»		
Нач.отд.		Гареев			05.04.22			

Содержание тома 4

## Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примеча- ние
		Проект планировки	
1	195064-П-231.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	195064-П-231.000.000- 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	195064-П-231.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	195064-П-231.000.000- 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.

195064-П-231.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			05.04.22
Н.контр.		Берзина			05.04.22
Нач.отд.		Гареев			05.04.22

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО «РН-БашНИПНефть»

## 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 .....	4
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	4
5	Перечень используемых сокращений.....	4
Состав авторского коллектива.....		5
Таблица регистрации изменений.....		6

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

195064-П-231.000.000-ПМС-01-ТЧ-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Исрафилов			05.04.22
Н.контр.		Берзина			05.04.22
Нач.отд.		Гареев			05.04.22
Текстовая часть					
Стадия			Лист		
П			1		
Листов			6		
ООО «РН-БашНИПНефть»					



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

Примечание: Приложения см. в 195064-П-231.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 28,0719 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 «Проект строительства скважин кустовой площадки №7646 Саузбашевского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №7646 Саузбашевского нефтяного месторождения», образуются:

- из неразграниченных земель кадастрового квартала с кадастровым номером 02:33:100702;
- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:10734, 02:33:000000:172, 02:33:000000:222 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах.
- из земель сельскохозяйственного назначения путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:10734, 02:33:000000:222 (реестровое несоответствие ЕГРН и ГЛР – земельный участок частично расположен в границах гослесфонда) с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.
- из земель государственного лесного фонда путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:33:000000:97 с сохранением исходного земельного участка 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), предполагаемый к установлению сервитут из земельного участка с кадастровым номером 02:33:000000:8877.
- 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 земельных участков с кадастровыми номерами 02:33:000000:237, 02:33:000000:238.

Земли находятся в границах СП Саузбашевский сельсовет МР Краснокамский район Республики Башкортостан.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			195064-П-231.000.000-ПМС-01-ТЧ-001						
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
1	2
линейный объект	«Проект строительства скважин кустовой площадки №7646 Саузбашевского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №7646 Саузбашевского нефтяного месторождения»
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. №							195064-П-231.000.000-ПМС-01-ТЧ-001	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		





**Таблица регистрации изменений**

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
195064-П-231.000.000-ПМС-01-ТЧ-001								Лист		
								6		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата					



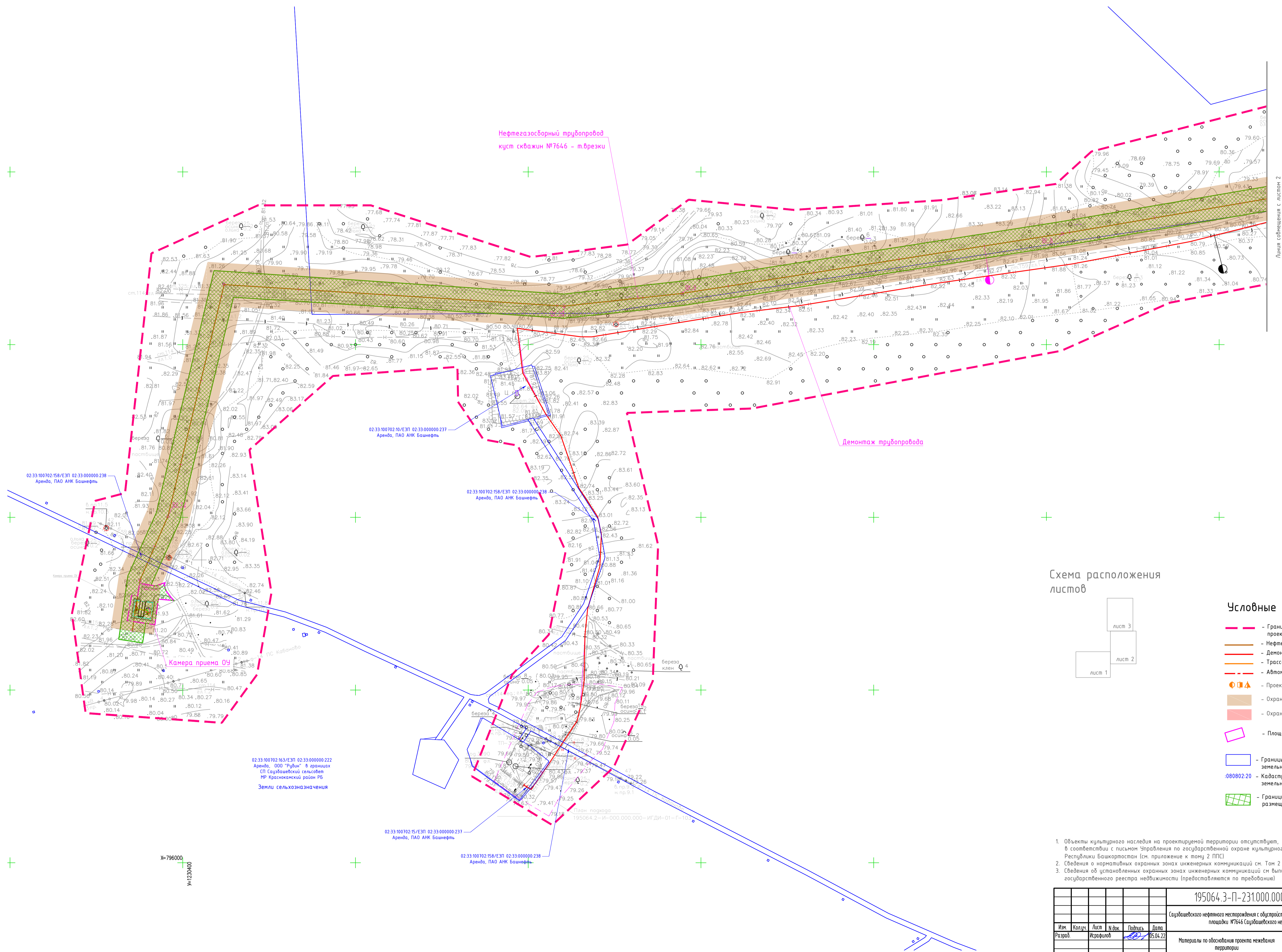
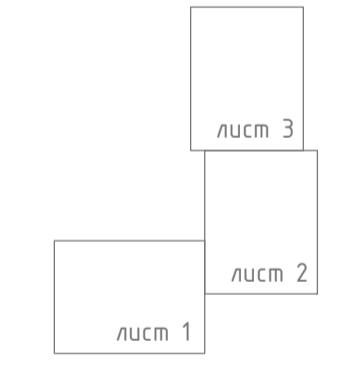


Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Нефтегазосборный трубопровод
- Демонтаж трубопровода
- Трасса ВЛ
- Автомобильная дорога
- Проектируемая опора ВЛ
- Охранная зона нефтепровода
- Охранная зона ВЛ
- Площадный объект
- Границы существующих земельных участков
- Кадастровый номер земельных участков
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов

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)

М.А. И. поз. 1  
Полный и дата

X=796000  
Y=1230400

02:33:100702:163/ЕЗП 02:33:000000:222  
Аренда, ООО "Рубин" в границах СП Саудашевский сельсовет МР Краснокамский район РБ  
Земли сельскохозяйственного назначения

02:33:100702:15/ЕЗП 02:33:000000:237  
Аренда, ПАО АНК Башнефть

02:33:100702:158/ЕЗП 02:33:000000:238  
Аренда, ПАО АНК Башнефть

02:33:100702:158/ЕЗП 02:33:000000:238  
Аренда, ПАО АНК Башнефть

02:33:100702:15/ЕЗП 02:33:000000:237  
Аренда, ПАО АНК Башнефть

					195064.3-П-231.000.000-ПМС-01-Ч-001		
					Саудашевского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для скважины площадки №7646 Саудашевского нефтяного месторождения		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Разраб.	Икрафидов				05.04.22	Лист	Листов
						П	3
И. комп.	Берзина				05.04.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	
Нач. оп.	Гареев				05.04.22	ООО "РН-БашНИИнефть"	
Формат А1							



02.33.100702.39/ЕЗП 02.33.000000.172  
Аренда, ООО "Рубин" в границах СП Саудавешский сельсовет МР Красновский район РБ  
Земли сельскохозяйственного назначения

Нефтегазосборный трубопровод  
куст скважин №7646 - т.врезки

Демонтаж трубопровода

02.33.100702.39/ЕЗП 02.33.000000.172  
Аренда, ООО "Рубин" в границах СП Саудавешский сельсовет МР Красновский район РБ  
Земли сельскохозяйственного назначения

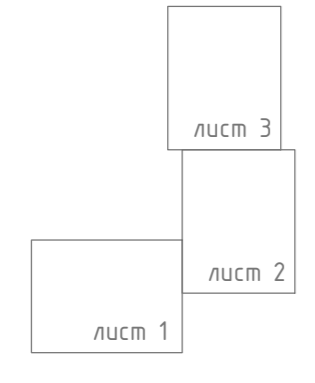
02.33.100702.162/ЕЗП 02.33.000000.222  
Аренда, ООО "Рубин" в границах СП Саудавешский сельсовет МР Красновский район РБ  
Земли сельскохозяйственного назначения

02.33.100702.17/ЕЗП 02.33.000000.237  
Аренда, ПАО АНК Башнефть

**Условные обозначения**

- - Граница разработки проекта планировки
- - Нефтегазосборный трубопровод
- - Демонтаж трубопровода
- - Трасса ВЛ
- - Автомобильная дорога
- - Проектируемая опора ВЛ
- Охранная зона нефтепровода
- Охранная зона ВЛ
- Площадный объект
- Границы существующих земельных участков
- 080802.20 - Кадастровый номер земельных участков
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов

**Схема расположения листов**

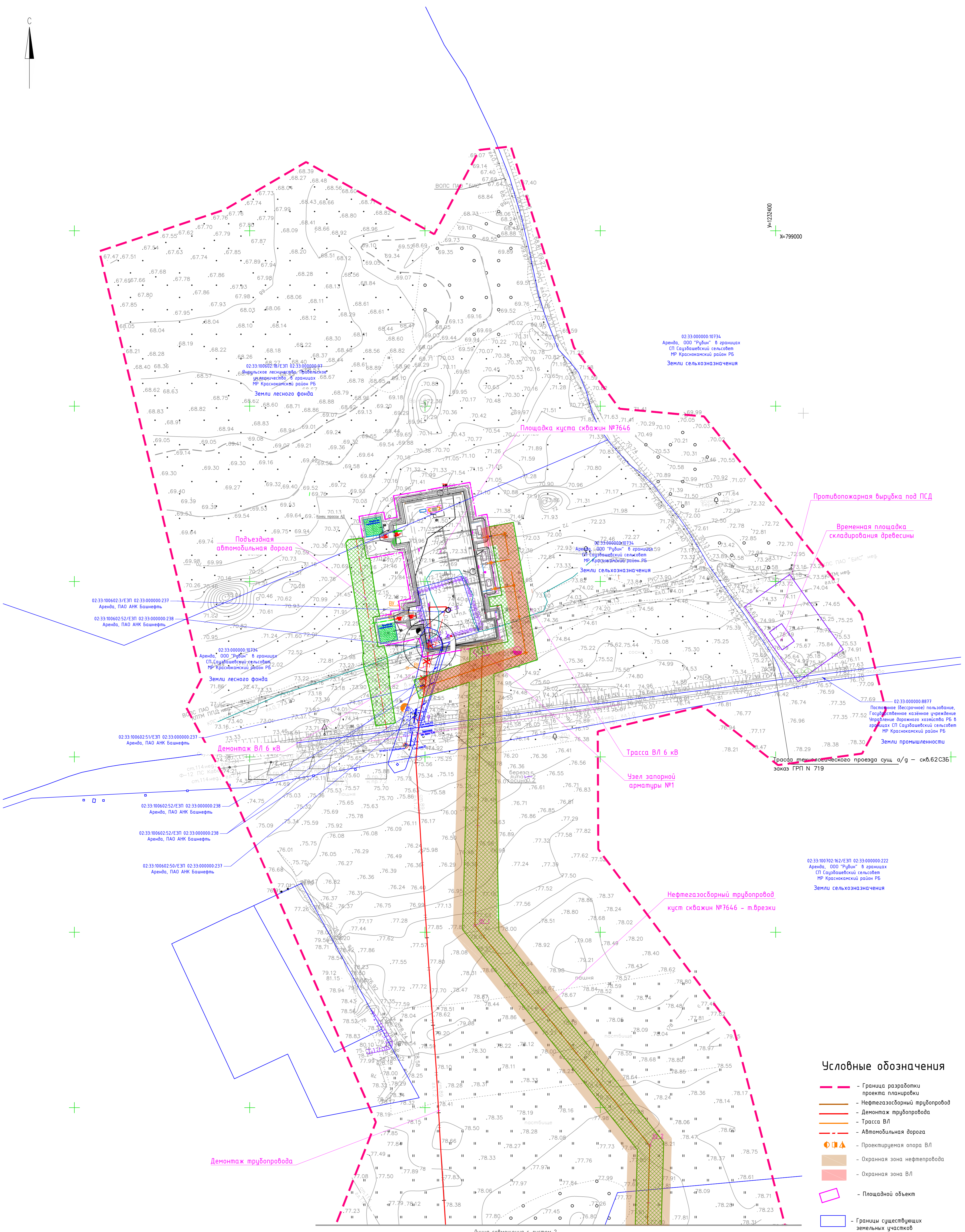


- Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют, в соответствии с письмом Управления по государственной охране культурного наследия Республики Башкортостан (см. приложение к тому 2 ППС).
- Сведения о нормативных (охран. зонах инженерных коммуникаций см. Том 2 ППС).
- Сведения об установленных охраняемых зонах инженерных коммуникаций см. выписки из единого государственного реестра недвижимости (предоставляются по требованию)

					<b>195064-П-231.000.000-ПМС-01-Ч-002</b>		
					Саудавешского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №7646 Саудавешского нефтяного месторождения		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Разраб.		Исрафилов			05.04.22	Склад	Лист
						П	2
Н. комп.	Берзина				05.04.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	
Нач. отд.	Гареев				05.04.22	ООО "РН-БашНП/Нефть"	
					Формат А1		

Имя, И. под., Подпись и дата, Единиц. шиф. N





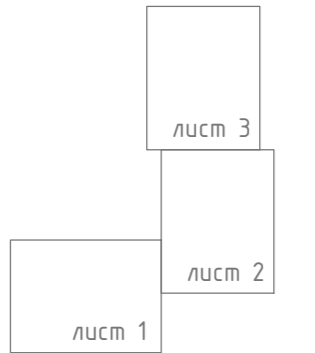
**Условные обозначения**

- - - - Граница разработки проекта планировки
- - Нефтегазосборный трубопровод
- - Демонтаж трубопровода
- - Трасса ВЛ
- - Автомобильная дорога
- - Проектируемая опора ВЛ
- - Охранная зона нефтепровода
- - Охранная зона ВЛ
- Площадный объект
- Границы существующих земельных участков
- Кадастровый номер земельных участков
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов

Линия совмещения с листом 3

Линия совмещения с листом 2

**Схема расположения листов**



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).

Имя, И. Ф. И. О. Подпись и дата

195064-П-231.000.000-ПМС-01-Ч-003				
Саузабашского нефтяного месторождения с обустройством и линейных коммуникаций для кустовой площадки №7646 Саузабашского нефтяного месторождения				
Изм.	Колуч.	Лист	В. док.	Подпись
Разраб.	Икрафилов			05.04.22
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Склад	Лист	Листов
		П	3	
И. комп.	Барзина	05.04.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. Схема границ с особыми условиями использования территории. (1:2000)	
Нач. отд.	Гареев	05.04.22	ООО "РН-БашНИИНефтеГаз"	
Формат А1				