



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

Проект планировки и проект межевания территории

**Техническое перевооружение промысловых
трубопроводов Лемезинского нефтяного
месторождения с монтажом УКК (2017г.)**

Документация по планировке территории

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

60687-П-198.000.000-ПМУ-01

Том 3

2020



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

Проект планировки и проект межевания территории

Техническое перевооружение промысловых трубопроводов Лемезинского нефтяного месторождения с монтажом УКК (2017г.)

Документация по планировке территории

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

60687-П-198.000.000-ПМУ-01

Том 3

Начальник отдела

Р.Т. Манашев

Руководитель сектора

Р.А. Абдуллин

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
60687-П-198.000.000-ПМУ-01-С-001	Содержание тома 3	2
60687-П-198.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
60687-П-198.000.000-ПМУ-01-Ч-001	Чертеж межевания территории. М 1:1000	17

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

60687-П-198.000.000-ПМУ-01-С-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Таипова			26.11.20
Рук.сек.		Абдуллин			26.11.20
Н.контр.		Рогожина			26.11.20
Нач.отд.		Манашев			26.11.20
Содержание тома 3			Стадия	Лист	Листов
			П		1
			ООО «РН-БашНИПинефть»		

Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примеча- ние
		Проект планировки	
1	60687-П-198.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	60687-П-198.000.000- 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	60687-П-198.000.000- ПМУ-01	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	60687-П-198.000.000- 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.

60687-П-198.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П		1
							ООО «РН-БашНИПинефть»		
Разраб.		Таипова			26.11.20				
Рук.сек.		Абдуллин			26.11.20				
Н.контр.		Рогожина			26.11.20				
Нач.отд.		Манашев			26.11.20				

Содержание

Общая часть.....	2
Основание для разработки проекта.....	2
Исходные данные для проектирования	2
1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	3
2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	6
3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	7
5 Перечень нормативно-технической документации	8
Перечень используемых сокращений	10
Состав авторского коллектива	11
Таблица регистрации изменений	12
Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории.....	13

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Таипова			26.11.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук.сек.		Абдуллин			26.11.20		П	1	13
Н.контр.		Рогожина			26.11.20		ООО «РН-БашНИПинефть»		
Нач.отд.		Манашев			26.11.20				

Общая часть

Документации по планировке территории: «Техническое перевооружение промысловых трубопроводов Лемезинского нефтяного месторождения с монтажом УКК (2017г.)» 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.

Документации по планировке территории разработана с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Схема территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан;
- Генеральный план СП Надеждинский сельсовет муниципального района Иглинский район РБ.

Основание для разработки проекта

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Решение ООО «РН-БашНИПИнефть» (Приложение А);
- Задание на разработку документации по планировке территории (Приложение А Тома 2).

Исходные данные для проектирования

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в 2019 г. (см. на приложенном CD-R);
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в 2019 г. (см. на приложенном CD-R);
 - Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в 2019 г. (см. на приложенном CD-R);
- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «РН-БашНИПИнефть» в 2019 г. (см. на приложенном CD-R);
- 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);
- Исходно-разрешительная документация (Письма о наличии (отсутствии) ООПТ, объектов культурного наследия, скотомогильников, полигонов ТКО, полезных ископаемых) (приложение Г);
- Выписки из единого государственного реестра недвижимости.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп

Примечание: Приложения см. в 60687-П-198.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого ЗУ / Кадастровый номер ЗУ, из которого образуется ЗУ	Назначение ЗУ	Площадь участка, га			Вид разрешенного использования сущ./проект	Категория земель сущ./проект.	Примечание
		всего	в долгоср.	во врем.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1. СП Надеждинский СС МР Иглинский район РБ							
02:26:131201:ЗУ1	Узел установки УКК на ПК094+40 (правый берег р. Сим)	0,0367	0,0367	0,0000	Не установлен/Недропользование	Не установлена/Земли промышленности	
02:26:131201:ЗУ2	Противопожарная вырубка, минерализованная полоса	0,0141	0,0000	0,0141	Не установлен/не требуется	Не установлена/не требуется	
Итого по: СП Надеждинский СС МР Иглинский район РБ		0,508	0,0367	0,0141			
2. Аренда, ПАО "АНК "Башнефть" (из ранее предоставленных)							
из 02:26:000000:122	Узел установки УКК на ПК241+48 (ДНС "Искра")	0,0140	0,0000	0,0140			
Аренда, ПАО "АНК "Башнефть" (из ранее предоставленных)		0,0140	0,0000	0,0140			
Итого по проекту: требуемая площадь к отводу без учета земель, арендованных ПАО "АНК "Башнефть»		0,508	0,0367	0,0141			
Всего по проектной документации с учетом земель, арендованных ПАО "АНК "Башнефть"		0,0648	0,0367	0,0281			
Способ образования земельных участков по п. 1		Путем раздела земельных участков с сохранением исходных земельных участков в измененных границах					
Способ образования земельных участков по п. 2		ЗУ не образуются. Указывается площадь (ТЧ) и условные границы (ГЧ) для земельных участков, необходимых для проведения работ по настоящему проекту в границах ранее предоставленных в аренду ПАО "АНК "Башнефть" земельных участков, с сохранением исходных земельных участков без изменения границ					

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

60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

3

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп Дата

Условный номер образуемого ЗУ / Кадастровый номер ЗУ, из которого образуется ЗУ	Назначение ЗУ	Площадь участка, га			Вид разрешенного использования сущ./проект	Категория земель сущ./проект.	Примечание
		всего	в долгоср.	во врем.			
1	2	3	4	5	6	7	8
Номера характерных точек образуемых земельных участков		См. таблицу 2.					
Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования		Не относятся					
Целевое назначение лесов, вид (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		На землях ГЛФ не размещаются					
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)		Не имеется					
Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание		Не имеется					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
							4

Условный номер образуемого ЗУ / Кадастровый номер ЗУ, из которого образуется ЗУ	Назначение ЗУ	Площадь участка, га			Вид разрешенного использования суц./проект	Категория земель суц./проект.	Примечание
		всего	в долгоср.	во врем.			
1	2	3	4	5	6	7	8
местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)							

*-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

** Сервитутом является право ограниченного пользования собственником недвижимого имущества (земельного участка) соседним земельным участком, например, для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Лицо, заинтересованное в установлении сервитута (собственник либо арендатор), должно представить в уполномоченный орган (орган, осуществляющий полномочия по распоряжению соответствующим земельным участком) заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории.

После кадастрового учета части земельного участка заключается соглашение об установлении сервитута, которое является основанием для регистрации сервитута.

Заинтересованному лицу выполнить кадастровые работы в целях образования земельного участка в соответствии с соглашением между собственниками (несколькими собственниками) и приложенной к нему схемой расположения земельного участка (проектом).

Соглашение с несколькими собственниками достигается путем организации и проведения общего собрания участников долевой собственности ст. 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Собрание участников долевой собственности включает в себя следующие мероприятия:

- назначение;
- сообщение и уведомление;
- обеспечение присутствия регламентированного количества участников;
- голосование;
- оформление протокола;
- решение общего собрания.

В случае затрагивания интересов одного собственника, получить письменное согласие землевладельца в соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с главой II Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" необходимо оформить право собственности на образованные земельные участки в установленном законодательством порядке.

Площади формируемых земельных участков могут быть уточнены при проведении кадастровых работ, в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ от 24.07.2007 «Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ».

В соответствии с п.2 ст.78 Земельного кодекса РФ, использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
							5

предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

*** - заинтересованному лицу выполнить кадастровые работы в целях образования земельного участка в соответствии с проектной документацией лесных участков (далее ПДЛУ) выполненной и утвержденной в соответствии с Лесным кодексом РФ.

ПДЛУ выполнить с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, указать целевое назначение и вид разрешенного использования лесов.

Утвердить ПДЛУ решением органа государственной власти, органа местного самоуправления, осуществляющих полномочия по предоставлению в пользование лесного участка в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного Кодекса. В соответствии с Лесным кодексом РФ необходимо заключение Договора аренды лесного участка в установленном законодательством порядке.

Таблица 2– Сводные сведения о территории проекта межевания

Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
Площадь разработки проекта межевания территории всего, в т. ч.:	га	0,0648
1. СП Надеждинский СС МР Иглинский район РБ	га	0,0508
4. Аренда, ПАО АНК "Башнефть" (из ранее предоставленных)	га	0,0140

2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Координаты характерных точек образуемых земельных указаны в таблице 3.

Таблица 3 - Координаты характерных точек земельных участков

№ точки	X	Y
1	669800.7300	2213092.5014
2	669797.7818	2213101.7078
3	669784.0227	2213097.3016
4	669786.9710	2213088.0952
5	668466.0910	2226953.7668
6	668466.0910	2226973.0972
7	668447.1053	2226973.0972
8	668447.1053	2226953.7668
9	668458.4986	2226953.7668
10	668455.9337	2226943.7411
11	668456.8821	2226943.6409
12	668459.3850	2226943.4833
13	668462.5897	2226944.2856
14	668466.4296	2226945.7402
15	668469.0606	2226947.9304

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

№ точки	X	Y
16	668470.0577	2226948.9351
17	668462.4600	2226953.4000
18	668461.0729	2226953.7668
19	668452.7300	2226944.1100
20	668453.2600	2226947.0600
21	668451.1400	2226949.1900
22	668450.7200	2226949.4100
23	668446.6600	2226950.8600
24	668441.9100	2226951.5500
25	668441.1530	2226951.0260
26	668442.1467	2226949.4055
27	668445.0725	2226946.5001
28	668448.9414	2226944.5892
29	668451.3564	2226944.2214

3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Приводятся в выписках ЕГРН (предоставляются по требованию).

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Данные о виде разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории приведены в таблице 1 (ст.6) настоящего тома.

5 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, отнесенных к территориям общего пользования

Образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист	
								7
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инав. № подл.						

6 Перечень нормативно-технической документации

- 1 Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- 2 Земельный Кодекс Российской Федерации
- 3 Лесной кодекс Российской Федерации
- 4 Водный Кодекс Российской Федерации
- 5 Федеральный Закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- 6 Федеральный Закон № 261-ФЗ от 11.11.2009 г. «Об энергоэффективности»
- 7 Федеральный закон Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации»
- 8 Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- 9 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»
- 10 Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ)
- 11 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №564 от 12.05.2017г.
- 12 Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»
- 13 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации №564 от 12.05.2017г.
- 14 Приказ Минфина России от 05.11.2015 N 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»
- 15 Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации №717 от 02.09.2009г.
- 16 «Правила охраны магистральных трубопроводов» утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992г.
- 17 СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»
- 18 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»
- 19 ГОСТ 17.5.3.04-83 Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель
- 20 ГОСТ 17.4.3.04-85 Охрана природы. Почвы. Общие требования к контролю и охране от загрязнения
- 21 ГОСТ 17.2.1.03-84 Охрана природы. Атмосфера. Термины и определения контроля загрязнения
- 22 РД 39-132-94 «Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов»
- 23 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ
- 24 Методические указания по проектированию, строительству и эксплуатации сельских электрических сетей «Об укрупненных величинах площадей отвода земли под опоры ВЛ 6-10 кВ»
- 25 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов СН 452-73
- 26 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН 456-73
- 27 Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин СН 459-74
- 28 СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата				

29 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001			

Перечень используемых сокращений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
линейный объект	Техническое перевооружение промысловых трубопроводов Лемезинского нефтяного месторождения с монтажом УКК (2017г.)
а/д	автодорога
АНК	акционерная нефтяная компания
ВЛ	высоковольтная линия электропередачи
ВОЛС	волоконно-оптическая линия связи
га	гектар
д.	деревня
кВ	киловольт
км	километр
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
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001			10

Состав авторского коллектива

Главный инженер проекта	И.А.Саитзянов
Начальник отдела	Р. Т. Манашев
Руководитель сектора	Р. А. Абдуллин
Ведущий инженер	Т.Г.Таипова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп

Таблица регистрации изменений

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории

№п/п	Наименование органа	Должность, ФИО	Дата, подпись	Примечание

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

60687-П-198.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

13