«**Коммерческая тайна**

 ООО «БашНИПИнефть» 450006,

г.Уфа,ул.Ленина, д.86/1

**Срок действия** 5лет;

**Экземпляр №** »

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«БашНИПИнефть»**

**Проект планировки и проект межевания территории**

|  |
| --- |
| **«Обустройство скважины №712ТРУ Каранаевского нефтяного месторождения»** |

**Документация по планировке территории**

Проект межевания

(утверждаемая часть документации)

**15574-П-117.000.000-ПМУ-01**

**Том 3**

**2018**

 **Общество с ограниченной ответственностью**

**«БашНИПИнефть»**

**Проект планировки и проект межевания территории**

|  |
| --- |
| **«Обустройство скважины №712ТРУ Каранаевского нефтяного месторождения»** |

**Документация по планировке территории**

Проект межевания

(утверждаемая часть документации)

**15574-П-117.000.000-ПМУ-01**

**Том 3**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управленияинженерно-изыскательских работ | С.М. Пирогов |
| Начальник отдела | Р.Т. Манашев |
| Главный архитектор проекта | Р.М. Сиразтдинова |

**2018**

**Содержание тома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| 15574-П-117.000.000-ПМУ-01-С-001 | Содержание тома 3 | 2 |
| 15574-П-117.000.000-ОРП-01-СП-001 | Состав проекта | 3 |
| 15574-П-117.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001 | Текстовая часть | 4 |
| 15574-П-117.000.000-ПМУ-01-Ч-001 | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | 14 |

**Состав проекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Но-мер тома | Обозначение | Наименование | Примеча-ние |
|  |  | **Проект планировки** |  |
| 1 | 15574-П-117.000.000-ППУ-01 | Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» |  |
| 2 | 15574-П-117.000.000-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 | 15574-П-117.000.000-ПМУ-01 | Проект межевания (утверждаемая часть документации) - ПМУ |  |

**Содержание**

[Общая часть 3](#_Toc515361474)

[1 Основание для разработки проекта 3](#_Toc515361475)

[2 Исходные данные для проектирования 3](#_Toc515361476)

[3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках 4](#_Toc515361477)

[4 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, отнесенных к территориям общего пользования 6](#_Toc515361478)

[5 Перечень нормативно-технической документации 7](#_Toc515361479)

[Состав авторского коллектива 9](#_Toc515361480)

[Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории 10](#_Toc515361481)

[Таблица регистрации изменений 11](#_Toc515361482)

# Общая часть

Материалы проекта межевания (основная часть) территории: «Обустройство скважины №712ТРУ Каранаевского нефтяного месторождения» разработаны ООО «БашНИПИнефть» 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 МР Белебеевский район Республики Башкортостан;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения Семенкинский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан .

# Основание для разработки проекта

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- Постановление и задание МР Белебеевский район Республики Башкортостан (Приложение А).

# Исходные данные для проектирования

– Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в декабре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

– Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в декабре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

 – Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в декабре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

- Инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «БашНИПИнефть» в декабре 2017г. (см. на приложенном CD-R);

- технические требования на проектирование «Обустройство скважины №712ТРУ Каранаевского нефтяного месторождения» (приложение Б);

- типовые технические условия для выполнения проектной документации по объектам НГДУ «Туймазанефть» ООО «Башнефть-Добыча» (приложение Б);

- письмо ООО «Башнефть-Добыча» о согласовании технологической схемы (приложение Б);

- письма о наличии (отсутствии) ООПТ, объектов культурного наследия, скотомогильников, полигонов ТБО, полезных ископаемых, установленных СЗЗ (Приложение В);

- выписки из единого государственного реестра недвижимости (см. на приложенном CD-R).

Примечание: Приложения см. в 15574-П-117.000.000-ППС-01-ТЧ-001.

# Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Ведомость земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка | Назначение | Площадь, кв м | Вид разрешенного использования | Категория земель | Прим. |
| на период стр-ва | на период эксплуата-ции |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Землепользование СП Семенкинский сельсовет МР Белебеевский район РБ  |
| 02:09:100601:53:ЗУ1 | Площадка одиночной скважины №712ТРУ | 0,7112 | 0,7112 | недрополь-зование | \* |   |
| 02:09:100601:53:ЗУ2 | ПНН от скважины №712ТРУ  | 1,2877 | 1,2877 | недрополь-зование | \* |   |
| 02:09:100601:53:ЗУ3 | ВЛ 10 кВ  | 0,0252 | 0,003 | энергетика | согласно ГКН/ под опоры \* |   |
| 02:09:100601:53:ЗУ4 | Временный полевой городок | 0,1 | 0 | склады | согласно ГКН |   |
| ИТОГО |   | 2,1241 | 2,0019 |   |   |   |

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

Земельные участки на период строительства отводятся в пользование на период строительства (см. столбец 3) и постановка на кадастровый учет осуществляется в полном объеме, за исключением ранее предоставленных земельных участков. После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимые земельные участки отводятся в долгосрочное пользование (см. столбец 4) для эксплуатации объектов капитального строительства.

После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимо сформировать земельные участки в долгосрочное пользование под опоры ВЛ.

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

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».

Координаты поворотных точек земельных участков указаны в таблице 2.

Таблица 2 - Координаты поворотных точек земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Х | У |  | № п/п | Х | У |  | № п/п | Х | У |
| 1 | 617272,50 | 1252940,38 |  | 28 | 617397,71 | 1253006,15 |  | 55 | 617235,18 | 1252750,97 |
| 2 | 617258,26 | 1252968,76 |  | 29 | 617328,75 | 1252978,45 |  | 56 | 617239,03 | 1252746,37 |
| 3 | 617251,12 | 1252965,15 |  | 30 | 617338,73 | 1252952,32 |  | 57 | 617243,35 | 1252742,94 |
| 4 | 617265,06 | 1252937,36 |  | 31 | 617338,75 | 1252941,87 |  | 58 | 617249,06 | 1252739,79 |
| 5 | 617263,33 | 1252936,65 |  | 32 | 617331,85 | 1252934,04 |  | 59 | 617253,06 | 1252738,09 |
| 6 | 617265,94 | 1252930,21 |  | 33 | 617323,25 | 1252932,82 |  | 60 | 617257,29 | 1252736,93 |
| 7 | 617250,02 | 1252923,57 |  | 34 | 617321,67 | 1252932,18 |  | 61 | 617261,95 | 1252736,32 |
| 8 | 617233,13 | 1252961,53 |  | 35 | 617318,89 | 1252939,04 |  | 62 | 617268,21 | 1252736,54 |
| 9 | 617229,71 | 1252960,27 |  | 36 | 617304,96 | 1252932,17 |  | 63 | 617275,20 | 1252738,27 |
| 10 | 617266,72 | 1252864,87 |  | 37 | 617300,23 | 1252944,48 |  | 64 | 617280,79 | 1252740,95 |
| 11 | 617289,15 | 1252875,42 |  | 38 | 617276,92 | 1252934,82 |  | 65 | 617286,56 | 1252745,35 |
| 12 | 617289,65 | 1252876,76 |  | 39 | 617274,19 | 1252941,06 |  | 66 | 617290,93 | 1252750,47 |
| 13 | 617290,86 | 1252879,80 |  | 40 | 617304,27 | 1252841,25 |  | 67 | 617294,15 | 1252756,37 |
| 14 | 617291,89 | 1252880,70 |  | 41 | 617277,37 | 1252830,24 |  | 68 | 617295,74 | 1252762,38 |
| 15 | 617327,36 | 1252896,25 |  | 42 | 617278,58 | 1252827,71 |  | 69 | 617296,27 | 1252768,57 |
| 16 | 617356,09 | 1252908,97 |  | 43 | 617267,83 | 1252802,62 |  | 70 | 617295,17 | 1252777,51 |
| 17 | 617357,89 | 1252909,77 |  | 44 | 617262,06 | 1252803,13 |  | 71 | 617291,85 | 1252785,88 |
| 18 | 617356,80 | 1252912,49 |  | 45 | 617255,88 | 1252802,54 |  | 72 | 617298,72 | 1252803,59 |
| 19 | 617353,07 | 1252921,69 |  | 46 | 617249,30 | 1252800,56 |  | 73 | 617407,36 | 1252841,49 |
| 20 | 617355,63 | 1252922,73 |  | 47 | 617243,21 | 1252797,22 |  | 74 | 617378,62 | 1252909,63 |
| 21 | 617383,52 | 1252934,04 |  | 48 | 617237,92 | 1252792,64 |  | 75 | 617387,67 | 1252911,93 |
| 22 | 617372,95 | 1252957,13 |  | 49 | 617234,64 | 1252788,34 |  | 76 | 617381,88 | 1252926,23 |
| 23 | 617352,69 | 1252947,00 |  | 50 | 617231,72 | 1252783,13 |  | 77 | 617386,28 | 1252928,01 |
| 24 | 617346,90 | 1252961,28 |  | 51 | 617229,73 | 1252776,76 |  | 78 | 617411,13 | 1252934,80 |
| 25 | 617347,18 | 1252970,76 |  | 52 | 617229,06 | 1252770,13 |  | 79 | 617428,83 | 1252944,11 |
| 26 | 617353,60 | 1252977,75 |  | 53 | 617229,84 | 1252762,97 |  | 80 | 617405,56 | 1252988,36 |
| 27 | 617402,00 | 1252998,74 |  | 54 | 617232,16 | 1252756,16 |  | 81 | 617387,86 | 1252979,05 |

Таблица 3 – Сводные сведения о территории проекта межевания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Ед.изм. | Количество |
| Площадь разработки проекта межевания территории всего, в т.ч.: | га | 2,1241 |
|  - СП Семенкинский сельсовет МР Белебеевский район РБ  | га | 2,1241 |

# 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.

# 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-Ф3 «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\*»

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

Состав авторского коллектива

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления инженерно-изыскательских работГлавный инженер проектаНачальник отдела Главный маркшейдерГлавный архитектор проектаВедущий инженер | С.М. ПироговА. М. МочаловР.Т. МанашевР.А. АбдуллинР.М. СиразтдиноваА.Ю. Кустарева |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

# Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **пп/п** | **Наименование органа** | **Должность, ФИО** | **Дата, подпись** | **Примечание** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Таблица регистрации изменений |
| **Изм.** | **Номера листов (страниц)** | **Всего листов****(страниц) в док.** | **Номер****док** | **Подп.** | **Дата** |
| **Изме-нённых** | **Заме-нённых** | **Новых** | **Аннули-рован-****ных** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |