



Российская Федерация
Общество с Ограниченной Ответственностью
«ИТ-Сервис»

Инженерное обеспечение реконструкции эксплуатационной скважины № 2184С1 Арланского месторождения методом бурения бокового ствола

на территории МО Новокаинлыковский сельсовет Краснокамского
района Республики Башкортостан

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

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

210791

2022

**Российская Федерация
Общество с Ограниченной Ответственностью
ИТ - Сервис**

**Инженерное обеспечение реконструкции
эксплуатационной скважины № 2184С1
Арланского месторождения методом
бурения бокового ствола**

на территории МО Новокаинлыкский сельсовет Краснокамского
района Республики Башкортостан

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

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

210791

Директор по проектированию



Петров И.Ю.

Начальник отдела НСиК

Чухонцев М.В.

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	3
Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
2.1. Перечень образуемых земельных участков	4
2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	7
2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	11
2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	11
Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. графическая часть.....	13
Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	14
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	14
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	14
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	14
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	14

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Состав чертежей графической части проекта межевания территории:

1. Чертеж межевания территории.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1. Перечень образуемых земельных участков

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 2.1.1, в которой содержится следующие сведения:

- условные номера образуемых земельных участков;
- кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;
- площадь образуемых земельных участков;
- способы образования земельных участков.

Номера характерных точек образуемых земельных участков приведены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.1.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Условный номер земельного участка	Наименование объекта	Вид отвода	Наименование правообладателя земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Способ образования	Общая площадь, м ²
1	02:33:170801:2164	:2164/чзу1	Трасса ВЛ	временный	Администрация МО Краснокамский район , обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли с/х назначения	Земли сельсовета	Образование части земельного участка	226
2	02:33:000000:235	:235/чзу1	Трасса ВЛ	временный	Администрация МО Краснокамский район, аренда ООО "Агрофирма Маяк", субаренда Гильфанова Расима Раисовна, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли с/х назначения	Для возделывания сельскохозяйственных культур	Образование части земельного участка	2606
3	02:33:000000:235	:235/чзу2	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, аренда ООО "Агрофирма Маяк", субаренда Гильфанова Расима Раисовна, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли с/х назначения	Для возделывания сельскохозяйственных культур	Образование части земельного участка	7290
4	02:33:000000:255	:255/чзу1	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли лесного фонда	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	Образование части земельного участка	8
5	02:33:000000:255	:255/чзу2	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли лесного фонда	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	Образование части земельного участка	10
6	02:33:000000:267	:267/чзу1	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, аренда ПАО "АНК "Башнефть", обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли промышленности	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	Образование части земельного участка	1596
7	02:33:000000:255	:255/чзу3	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли лесного фонда	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	Образование части земельного участка	589
8	02:33:000000:255	:255/чзу4	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли лесного фонда	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	Образование части земельного участка	817

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Условный номер земельного участка	Наименование объекта	Вид отвода	Наименование правообладателя земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Способ образования	Общая площадь, м ²
9	02:33:170801:2164	:2164/чзу2	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район , обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли с/х назначения	Земли сельсовета	Образование части земельного участка	5296
10	02:33:000000:266	:266/чзу1	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, аренда ПАО "АНК "Башнефть", обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли промышленности	Для размещения подъездных дорог к объектам нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	Образование части земельного участка	510
11	02:33:170801:2166	:2166/чзу1	Площадка под бурение	временный	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	Земли с/х назначения	Земли сельсовета	Образование части земельного участка	9896
ИТОГО									28844

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен ниже в таблице 2.2.1

Таблица 2.2.1

1	Условный номер земельного участка:	02:33:170801:2164/чзу1	
	Площадь, кв.м:	226	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район , обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Трасса ВЛ	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Земли сельсовета	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
	1	781000.00	1258923.54
	2	781000.00	1258914.92
	3	781024.73	1258905.01
	4	781026.21	1258908.71
	5	781027.70	1258912.43
	1	781000.00	1258923.54
2	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:235/чзу1	
	Площадь, кв.м:	2 606	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, аренда ООО "Агрофирма Маяк", субаренда Гильфанова Расима Раисовна, обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Трасса ВЛ	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Для возделывания сельскохозяйственных культур	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
	2	781000.00	1258914.92
	1	781000.00	1258923.54
	6	780973.32	1258938.39
	7	780918.52	1258983.44
	8	780906.34	1259017.40
	9	780867.72	1259049.16
	10	780884.61	1259069.70
	11	780890.71	1259082.43
	12	780888.73	1259084.25
	13	780887.96	1259084.88
	14	780884.87	1259087.42
	15	780852.23	1259047.65
	16	780897.00	1259010.84
	17	780909.22	1258976.79
	18	780969.80	1258927.03
	2	781000.00	1258914.92
3	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:235/чзу2	
	Площадь, кв.м:	7 290	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, аренда ООО "Агрофирма Маяк", субаренда Гильфанова Расима Раисовна, обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Для возделывания сельскохозяйственных культур	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	

		X	Y
	19	781000.00	1258941.00
	20	781000.00	1258993.13
	21	780987.92	1258994.42
	22	780960.33	1258997.36
	23	780957.87	1259027.50
	24	780937.40	1259039.67
	11	780890.71	1259082.43
	10	780884.61	1259069.70
	9	780867.72	1259049.16
	8	780906.34	1259017.40
	7	780918.52	1258983.44
	6	780973.32	1258938.39
	19	781000.00	1258941.00
	25	780952.63	1259002.36
	26	780954.04	1259000.95
	27	780957.46	1259004.45
	28	780956.04	1259005.86
	25	780952.63	1259002.36
	29	780996.47	1258946.54
	30	780997.88	1258947.94
	31	780996.47	1258949.37
	32	780995.05	1258947.94
	29	780996.47	1258946.54
	33	780904.83	1259064.01
	34	780906.24	1259065.44
	35	780904.83	1259066.85
	36	780903.41	1259065.44
	33	780904.83	1259064.01
4	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:255/чзу1	
	Площадь, кв.м:	8	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли лесного фонда	
	Разрешенное использование:	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y	
	31	780996.47	1258949.37
	30	780997.88	1258947.94
	29	780996.47	1258946.54
	32	780995.05	1258947.94
	31	780996.47	1258949.37
	35	780904.83	1259066.85
	34	780906.24	1259065.44
	33	780904.83	1259064.01
	36	780903.41	1259065.44
	35	780904.83	1259066.85
5	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:255/чзу2	
	Площадь, кв.м:	10	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	

	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли лесного фонда	
	Разрешенное использование:	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
X		Y	
	28	780956.04	1259005.86
	27	780957.46	1259004.45
	26	780954.04	1259000.95
	25	780952.63	1259002.36
	28	780956.04	1259005.86
6	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:267/чзу1	
	Площадь, кв.м:	1 596	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, аренда ПАО "АНК "Башнефть", обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли промышленности	
	Разрешенное использование:	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
X		Y	
	21	780987.92	1258994.42
	37	780988.26	1259005.17
	38	780989.78	1259044.56
	39	780989.86	1259046.96
	40	780956.10	1259049.14
	41	780957.27	1259034.82
	42	780957.86	1259027.52
	23	780957.87	1259027.50
	22	780960.33	1258997.36
	21	780987.92	1258994.42
7	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:255/чзу3	
	Площадь, кв.м:	589	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли лесного фонда	
	Разрешенное использование:	Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
X		Y	
	20	781000.00	1258993.13
	43	781000.00	1259046.31
	39	780989.86	1259046.96
	38	780989.78	1259044.56
	37	780988.26	1259005.17
	21	780987.92	1258994.42
	20	781000.00	1258993.13
	8	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:255/чзу4
Площадь, кв.м:		817	
Собственник (правообладатель):		Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	
Назначение:		Площадка под бурение	
Вид аренды:		временный	
Категория земель:		Земли лесного фонда	
Разрешенное использование:		Для размещения объектов нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м	

		X	Y
	44	781017.04	1258991.32
	45	781013.52	1259045.44
	43	781000.00	1259046.31
	20	781000.00	1258993.13
	44	781017.04	1258991.32
9	Условный номер земельного участка:	02:33:170801:2164/чзу2	
	Площадь, кв.м:	5 296	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район , обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Земли сельсовета	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
		X	Y
	46	781000.00	1259111.99
	43	781000.00	1259046.31
	45	781013.52	1259045.44
	44	781017.04	1258991.32
	20	781000.00	1258993.13
	19	781000.00	1258941.00
	47	781025.10	1258943.46
	48	781048.70	1258972.15
	49	781049.60	1259046.57
	50	781040.78	1259060.49
	51	781001.11	1259092.88
	52	781004.27	1259096.84
	46	781000.00	1259111.99
	53	781000.00	1259128.44
	54	781003.81	1259133.39
	55	781000.00	1259136.53
	53	781000.00	1259128.44
10	Условный номер земельного участка:	02:33:000000:266/чзу1	
	Площадь, кв.м:	510	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, аренда ПАО "АНК "Башнефть", обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли промышленности	
	Разрешенное использование:	Для размещения подъездных дорог к объектам нефтедобычи ОАО АНК "Башнефть"	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
		X	Y
	56	780894.30	1259087.36
	57	780890.79	1259082.61
	11	780890.71	1259082.43
	24	780937.40	1259039.67
	42	780957.86	1259027.52
	41	780957.27	1259034.82
	58	780941.22	1259044.31
	56	780894.30	1259087.36
11	Условный номер земельного участка:	02:33:170801:2166/чзу1	
	Площадь, кв.м:	9 896	
	Собственник (правообладатель):	Администрация МО Краснокамский район, обременение АО "Транснефть-Урал"	
	Вид аренды:	временный	

	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Земли сельсовета	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
	41	780957.27	1259034.82
	40	780956.10	1259049.14
	39	780989.86	1259046.96
	43	781000.00	1259046.31
	46	781000.00	1259111.99
	59	780999.31	1259114.43
	60	780993.14	1259119.51
	53	781000.00	1259128.44
	55	781000.00	1259136.53
	61	780952.87	1259175.27
	62	780936.99	1259155.96
	63	780917.87	1259140.57
	64	780893.45	1259110.87
	65	780900.91	1259096.30
	56	780894.30	1259087.36
	58	780941.22	1259044.31
	41	780957.27	1259034.82

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

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившихся на проектируемой территории имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов, с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

В соответствии со статьей 11.3. ЗК РФ (действующая редакция от 08.03.2015) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На изымаемых землях нет зданий и сооружений, которые необходимо сносить или переносить в другое место.

Проект межевания территории является неотъемлемой частью проекта планировки территории. Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, находится в границах МО Новокаинлыковский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

Общая площадь отводимых земель 28844 м², земли отводятся в краткосрочную аренду.

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации, определение видов разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014 г.

В соответствии с письмом Минэкономразвития № Д23и-3029 от 30.06.2015 г. «О применении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»,

установление вида разрешенного использования зависит от вида территориальной зоны, принадлежности земельного участка к определенной категории земель и земельной политики органа местного самоуправления.

Для всех остальных образуемых участков (частей) вид разрешенного использования определяется в соответствии с разрешенным использованием исходных земельных участков (п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса).

Информация о видах разрешенного использования образуемых участков (частей) указана в таблицах 2.1.1 и 2.2.1.

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Состав графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории:

2. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ 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

Местоположение границы земельного участка образуемого для размещения объекта, определено с учетом технологической схемы, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих и ранее запроектированных сооружений, инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

В соответствии п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительных регламентов, определяющих предельные параметры разрешенного строительства, не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Проектируемый объект является линейным, соответственно соблюдение требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не требуется.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Земельные участки под строительство объекта образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков. Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а также возможные способы их образования.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Местоположение границ и размеры земельных участков, образуемых для размещения проектируемого объекта определено с учетом существующих и ранее запроектированных сооружений и инженерных коммуникаций, рельефа местности, наиболее рационального использования земельных участков, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Размеры земельных участков для строительства и эксплуатации сооружений приняты в соответствии с проектными решениями согласно рабочей документации.

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

В данном проекте установление публичного сервитута в соответствии с законодательством Российской Федерации не предусмотрено.