

**Общество с ограниченной ответственностью
«БашНИПИнефть»**

Проект планировки и проект межевания территории

**«Обустройство Ташлы-Кульского нефтяного
месторождения. 2 этап»**

Документация по планировке территории

Проект межевания
(утверждаемая часть документации) – ПМ (У)

15522-П-248.000.000-ПМУ-01

Том 3

2017

12LDZ01



**Общество с ограниченной ответственностью
«БашНИПИнефть»**

Проект планировки и проект межевания территории

**«Обустройство Ташлы-Кульского нефтяного
месторождения. 2 этап»**

Документация по планировке территории

Проект межевания
(утверждаемая часть документации) – ПМ (У)

15522-П-248.000.000-ПМУ-01

Том 3

Начальник управления
инженерно-изыскательских работ

С.М. Пирогов

Начальник отдела

Р.Т. Манашев

Главный архитектор проекта

Р.М. Сираздинова

2017

12LDZ02



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
15522-П-248.000.000-ПМУ-01-С-001	Содержание тома 3	2
15522-П-248.000.000-ОРП-01-СП-001	Состав проекта	3
15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Текстовая часть	4
15522-П-248.000.000-ПМУ-01-Ч-001	Схема межевания территории. М 1:2000	23

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-С-001					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гейер			29.11.17
ГАП		Сиразтдинова			29.11.17
Н.контр.		Рогожина			29.11.17
Нач.отд.		Манашев			29.11.17
Содержание тома 3			Стадия	Лист	Листов
			П		1
			ООО «БашНИПИнефть»		

12LDZ03



Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примеча- ние
		Проект планировки	
1	15522-П-248.000.000- ППУ-01	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	15522-П-248.000.000- 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	15522-П-248.000.000- ПМУ-01	Проект межевания (утверждаемая часть документации) – ПМ (У)	

Согласовано	

15522-П-248.000.000-ОРП-01-СП-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Гейер			29.11.17	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сиразтдинова			29.11.17		П		1
Н.контр.		Рогожина			29.11.17	ООО «БашНИПИнефть»			
Нач.отд.		Манашев			29.11.17				

12LDZ04



Содержание

Общая часть	2
1 Основание для разработки проекта.....	2
2 Исходные данные для проектирования	2
3 Характеристика участка.....	3
3.1 Месторасположение проектируемой территории.....	3
3.2 Территориальная зона.....	3
3.3 Сведения о землепользовании и категории земель.....	3
3.4 Ориентировочная площадь.....	3
3.5 Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района строительства.....	4
3.6 Существующий фонд жилых, общественных и промышленных зданий	4
3.7 Существующая инженерно-транспортная инфраструктура	4
3.8 Зоны с особыми условиями использования территории.....	5
3.8.1 Объекты историко-культурного наследия	5
3.8.2 Особо охраняемые природные территории (ООПТ)	5
3.8.3 Скотомогильники (биотермические ямы) и свалки ТБО	6
3.8.4 Водоохранные зоны поверхностных водных объектов	6
3.8.5 Зоны санитарной охраны питьевых водозаборов.....	7
3.8.6 Охранные и санитарно-защитные зоны	7
4 Проектные решения.....	8
4.1 Параметры планируемого строительства	8
4.2 Красные линии	9
4.3 Границы зон планируемого размещения объектов.....	10
5 План межевания территории	10
6 Сведения об образуемых земельных участках	14
7 Перечень нормативно-технической документации.....	15
Состав авторского коллектива	17
Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории.....	18
Таблица регистрации изменений	19

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гейер			29.11.17
ГАП		Сиразтдинова			29.11.17
Н.контр.		Рогожина			29.11.17
Нач.отд.		Манашев			29.11.17

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	19
ООО «БашНИПИнефть»		

12LDZ05

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программу и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории см. CD-R 2.

- Сведения Государственного кадастра недвижимости (CD-R 1).

3 Характеристика участка

3.1 Месторасположение проектируемой территории

Ташлы-Кульское месторождение находится в западной части Республики Башкортостан в Буздякском районе. Ближайшие населенные пункты: д. Сарайгировское отд. Уртакульского свх., д. Анновка.

Кустовая площадка К-1812 (скв.№1808) расположена в 2.7 км на юго-восток от д. Сарайгировское отд. Уртакульского свх., в 2.7 км на северо-запад от д. Анновка на пастбищных землях СП Уртакульский сельсовет МР Буздякский район РБ. Площадка обвалована. Внутри обвалования находятся АГЗУ-1812 с блоком КИП и дренажной емкостью, три нефтяные и две бездействующие скважины. Площадка запитана от тр.1815, находящегося с юга от обвалования.

В настоящее время Ташлы-Кульское нефтяное месторождение разрабатывается с заводнением продуктивных нефтяных пластов. Источником водоснабжения для существующей системы заводнения является очищенная пластовая вода с УПС-19 и минерализованная вода из водозаборных скважин.

Скважина №1808 является водозаборной, скважина 5ПТП является добывающей (переводимой под нагнетание)

Система водоснабжения на месторождении отсутствует.

Сбор загрязненных дождевых сточных вод на обустраиваемых кустовых площадках не осуществляется.

3.2 Территориальная зона

Территория проектируемого объекта находится в зоне сельхозназначения.

Согласно ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ для данных земель градостроительные регламенты не устанавливаются.

Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.3 Сведения о землепользовании и категории земель

Проектируемые объекты находятся в западной части Республики Башкортостан в Буздякском районе. Землепользование СП Уртакульский сельсовет МР Буздякский район РБ.

В границах проектируемой территории располагаются земельные участки, согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости (см. диск CD-R1).

Кадастровый номер квартала: 02:05:150703

3.4 Ориентировочная площадь

Ориентировочная площадь проекта планировки: **13,2 га**

Площадь проекта межевания: **2,5259 га.**

12LDZ07	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
Инв. № подл.		

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		3

3.5 Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района строительства

Климат района умеренно-континентальный с холодной зимой и умеренно жарким и теплым летом, резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течение суток. Согласно СП 131.13330.2012 район изыскательских работ относится к IV климатическому району.

Абсолютные отметки изменяются от 179,09 м до 191,88 м.

В геоморфологическом отношении территория изысканий приурочена к Бугульминско-Белебеевской возвышенности и занимает участок левобережного склона долины реки Чермасан (левый приток р. Белая), многочисленными безымянными ручьями, а также логами и многочисленными ложбинами стока, что придает рельефу полого-волнистый характер.

Пересечения участка изысканий с постоянными водотоками отсутствуют.

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» и СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для расчета и проектирования строительных конструкций и сооружений приняты следующие характеристики района строительства:

- расчетная снеговая нагрузка (V район) – 3,20 кПа;
- нормативное давление ветра (Прайон) – 0,30 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 33°С;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха для металлических конструкций (наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98) – минус 38°С.

На территории изысканий развитие получили экзогенные процессы. Они представлены процессами морозного пучения грунтов в результате сезонного промерзания – протаивания.

Участок относительно устойчивый (V категория), характеризуется отсутствием поверхностных карстопроявлений, где строительство любых сооружений возможно без каких-либо ограничений, с соблюдением комплекса профилактических противокарстовых мероприятий, а именно, планировка участка и тщательное урегулирование поверхностного стока атмосферных вод.

По картам общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-97-А, ОСР-97-В, СП 14.13330.2014 приложение А, с вероятностью 10 %, 5 %, сейсмическая активность изыскиваемого района составляет 5 баллов.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов составляет 168 см.

Исходя из геолого-литологического строения и различий физико-механических свойств (ФМС) грунтов, в инженерно-геологическом разрезе в пределах исследованной территории в соответствии с ГОСТ 20522-2012 выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ):

ИГЭ 1 – суглинок мягкопластичный (adQ).

3.6 Существующий фонд жилых, общественных и промышленных зданий

Жилые и общественные здания на рассматриваемой территории отсутствуют.

Промышленные здания на рассматриваемой территории отсутствуют.

3.7 Существующая инженерно-транспортная инфраструктура

Сеть автодорог в районе изысканий представлена дорогами межрайонного, местного и нефтепромыслового значения, соединяющими район изысканий с г. Давлеканово, райцентром с. Буздяк, населенными пунктами Давлекановского и Буздякского районов, трассой М-5 «Урал».

Расстояние от базы подрядчика, находящейся п.Серафимовский, до временного полевого городка строителей, расположенного в районе кустовой площадки К-1812, составляет 60 км.

12LDZ08	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
Инв. № подл.		

							15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата			4

Основной вид транспорта автомобильный.

Подъезд к месту проведения строительных работ осуществляется по существующим дорогам с усовершенствованным покрытием (бетон, асфальтобетон) и по дорогам с покрытием шоссе.

Внутрипромысловые дороги с гравийно-щебенистым покрытием.

3.8 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Республики Башкортостан (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.8.1 Объекты историко-культурного наследия

Проект планировки территории выполнен в соответствии Градостроительным Кодексом РФ ст.45 п.10.

Отношения в области организации, охраны и использования объектов историко-культурного наследия регулируются федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно п.1 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Таким требованием является п.п. 4 ст.36 «В случае обнаружения в ходе проведения хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Во исполнение ст.30 Федерального закона №73-ФЗ до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу в установленном данным Федеральным законом порядке.

По данным Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, на проектируемой территории отсутствуют (Приложение В).

3.8.2 Особо охраняемые природные территории (ООПТ)

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты,

12LDZ09	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
	Инв. № подл.	

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		5

которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Согласно ответу Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации в настоящий момент на территории Республики Башкортостан располагаются четыре особо охраняемые природные территории федерального значения – территория государственного природного заповедника «Южно-Уральский» (Белорецкий район), территория государственного природного заповедника «Башкирский» (Белорецкий и Бурзянский районы), территория государственного природного заповедника «Шульган-Таш» (Бурзянский район), территория национального парка «Башкирия» (Мелеузовский, Бурзянский и Кугарчинский районы).

Проектируемые объекты расположены на территории Буздякского района РБ. Ближайшим к проектируемым объектам ООПТ федерального значения на территории Республики Башкортостан является государственный природный заповедник «Южно-Уральский», расположенный в Белорецком районе РБ на расстоянии более 250 км (Приложение В).

В пределах территории проектируемых объектов, особо охраняемые природные территории республиканского и местного значения отсутствуют (Приложение В).

3.8.3 Скотомогильники (биотермические ямы) и свалки ТБО

Согласно ответу ГБУ Буздякской районной ветеринарной станции РБ на участке проведения работ и в прилегающей зоне в 1000 м в каждую сторону скотомогильники, биотермические ямы и сибирезвенные захоронения отсутствуют (Приложение В).

Согласно результатам проведенных ИЭИ и данным МПР РБ (Приложение В), полигонов ТБО, свалок ТБО в районе проектируемых объектов и на расстоянии до 500 м не обнаружено.

3.8.4 Водоохранные зоны поверхностных водных объектов

В соответствии с «Водным Кодексом Российской Федерации» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (с изменениями от 28.12.2010г.), для каждой реки определяется водоохранная зона, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранных зон устанавливается для рек в зависимости от удаленности их от истока, но не превышает 200 м (согласно «Водному кодексу Российской Федерации», 2006 г.):

- до 10 км - в размере 50 м;
- от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- от 50 км и более - в размере 200 м.

По условиям формирования стока участок изысканий относится к лесостепной равнинной зоне.

Водотоки, протекающие по рассматриваемой территории, относятся к бассейну р. Белая.

Ближайший водоток – ручей, берущий начало в 270 м к северо-востоку от кустовой площадки К-1812 (скв. №1808). Ручей протекает в юго-восточном направлении по дну заболоченной впадины на протяжении 0,1 км, затем впадает в небольшое озеро без названия.

Озеро, в которое впадает ручей, расположено в 0,3 км к северо-востоку от кустовой площадки К-1812 (скв. №1808). Длина озера 130 м, ширина 80 м, протяженность береговой линии составляет 333 м, площадь зеркала 0,0063 км².

12LDZ0A	Взам. инв. №
	Подп. и дата
Инв. № подл.	

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		6

На расстоянии 1,9 км к юго-востоку от кустовой площадки К-1812 (скв. №1808) протекает р. Чермасан. Река протекает в северо-восточном направлении, впадает в р. Белая слева, на 332 км от ее устья. Общая длина реки 186 км, длина реки в районе изысканий составляет 40 км.

Согласно ГОСТ 19179-73 р. Чермасан относится к средним рекам, остальные водотоки района изысканий относятся к малым рекам.

Водотоки рассматриваемой территории не судоходны.

Ширина водоохранной зоны, согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, для р. Чермасан составляет 200 м, для ручья и озера равна 50 м.

Проектируемые объекты в водоохранные зоны и ПЗП не попадает.

3.8.5 Зоны санитарной охраны питьевых водозаборов

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. №416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" организация водоснабжения отнесена к полномочиям органов местного самоуправления, также ранее они осуществляли согласование проектов ЗСО согласно Федеральному закону от 30 июня 2003 г. №86-ФЗ. В настоящее время рассмотрение и утверждение проектов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществляется Министерством природопользования и экологии Республики Башкортостан в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 11.07.2012 г. №231 (в редакции Постановления Правительства Республики Башкортостан от 26.07.2013 г. №335).

Согласно данным Администрации Буздякского района сведения о расположении проектируемых объектов относительно зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в администрации отсутствуют (Приложение В).

По данным МПР РБ вблизи территории проектируемых участков не имеется утвержденных министерством зон санитарной охраны водных объектов, источники используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения из водозаборов отсутствуют.

В министерство не поступали материалы на утверждение проектов зон санитарной охраны, расположенных на указанных участках (Приложение В).

Питьевое водоснабжение населенных пунктов в районе расположения проектируемого объекта, в основном, базируется на колодцах, артезианских скважинах и родниках.

Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников" водозаборные сооружения должны быть удалены не менее чем на 50 метров выше по потоку грунтовых вод от существующих или возможных источников загрязнения.

Ближайшим объектом к населенным пунктам является: **Кустовая площадка К-1812 (скв.№1808)** расположена в 2.7 км на юго-восток от д. Сарайгировское.

Проектируемые объекты располагаются с учетом требований санитарной охраны источников нецентрализованного водоснабжения.

Таким образом, по результатам проведенных инженерно-экологических изысканий и анализа предоставленных данных уполномоченными органами можно сделать вывод – проектируемые объекты на водозаборы питьевых подземных и поверхностных вод не попадают, границы ЗСО водозаборов не затрагивают.

3.8.6 Охранные и санитарно-защитные зоны

Размеры охранных зон объектов электросетевого хозяйства приняты в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют:

- для подземных кабельных линий электропередачи – 2м;

12LDZ0B	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
Инв. № подл.		

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		7

- для воздушных линий электропередачи 1-20кВ – 10м.

Размеры охранных зон промыслового нефтепровода приняты в соответствии с СТО 03-191-2006 "Эксплуатация промысловых трубопроводов ОАО АНК "Башнефть" вдоль трассы нефтепровода в 25 м от оси трубопровода.

Размеры охранных зон промыслового газопровода приняты в соответствии с СТО 03-191-2006 "Эксплуатация промысловых трубопроводов ОАО АНК "Башнефть" вдоль трассы трубопровода в 25 м от оси трубопровода.

Размеры охранных зон промыслового водопровода приняты в соответствии с СТО 03-191-2006 "Эксплуатация промысловых трубопроводов ОАО АНК "Башнефть" вдоль трассы трубопровода в 25 м от оси трубопровода.

Проектируемый объект (высоконапорный водовод) в санитарную классификацию промышленных объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями №№ 1-4) не входит, санитарно-защитная зона и санитарный разрыв не нормируется.

4 Проектные решения

4.1 Параметры планируемого строительства

Проектируемые объекты системы ППД Ташлы-Кульского нефтяного месторождения предназначены для заводнения нефтяных пластов, с целью перевода скважины №5ПТП под нагнетание из фонда добывающих скважин.

Проектная документация «Обустройство Ташлы-Кульского нефтяного месторождения (2017г.)» включает следующие объекты:

- площадка куста скважин №1812 (объект 001.000);
- площадка одиночной скважины №5ПТП (объект 002.000);
- высоконапорный водовод скв.№1812 – скв.№5ПТП (объект 003.000).

Проектируемые объекты обустройства Ташлы-Кульского нефтяного месторождения предназначены для добычи, сбора, транспорта продукции скважин с дальнейшей подачей на УПС-19.

Сооружения системы заводнения предназначены для повышения нефтеотдачи нефтяных пластов. Минерализованная вода от водозаборной скважины №1812 по проектируемому высоконапорному водоводу в нагнетательную скважину №5ПТП.

Перечень проектируемых объектов обустройства нагнетательной скважины №5ПТП Ташлы-Кульского нефтяного месторождения приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень проектируемых объектов Ташлы-Кульского нефтяного месторождения

Наименование	Количество
Нагнетательная скважина, переводимая под нагнетание из существующего фонда добывающих скважин, шт.	1
Водозаборная скважина, выводимая из бездействия, шт.	1
Площадка куста скважин, шт.	2
Внутриплощадочные водоводы минерализованной воды высоконапорные диаметром 89х6, км	0,053
Внеплощадочные водоводы минерализованной воды высоконапорные диаметром 89х6, км	0,539
Демонтаж выкидного нефтепровода внутриплощадочного, диаметр 89 мм, км	0,177

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

8

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

12LDZ0C

Наименование	Количество
Демонтаж существующей КТПН	1
Установка КТПН	1
Молниеотвод Н=16м	1

Площадка куста скважин №1812 (объект 001.000)

В проектной документации предусмотрено:

- обустройство водозаборной скважины №1812, выводимой из бездействия;
- строительство высоконапорного водовода минерализованной воды от обвалования площадки куста скважин до нагнетательной скважины №1812 диаметром 89х6 ГОСТ 8732-78 сталь 20, группа В ГОСТ 8731-74 ВНП по ТУ 1390-210-00135645-2014, протяженностью 0,032 км;

- емкость дождевых стоков $V=16\text{м}^3$;
- сети дождевой канализации;
- установка молниеотвода, $h=14\text{м}$.

Площадка одиночной скважины №5ПТП (объект 002.000)

В проектной документации предусмотрено:

- обустройство нагнетательной скважины № 5ПТП, переводимой из существующего фонда добывающих скважин

- строительство высоконапорного водовода от БГ-7 до обвалования площадки куста скважин диаметром 89х6 ГОСТ 8732-78 сталь 20, группа В ГОСТ 8731-74 ВНП по ТУ 1390-210-00135645-2014, протяженностью 0,021 км;

- демонтаж существующего нефтепровода диаметром 89 мм, протяженностью 0,076 км;
- установка молниеотвода, $H=16\text{м}$.
- демонтаж существующей КТПН 100кВА;
- установка проектируемой КТПН 250 кВА

Высоконапорный водовод скв.№1808 –скв. №5ПТП (объект 003.000).

В проектной документации предусмотрено:

- строительство внеплощадочного высоконапорного водовода, транспортирующего минерализованную воду от скв.№1808 до нагнетательной скважины скв.№5ПТП, диаметром 89х6 ГОСТ 8732-78 сталь 20, группа В ГОСТ 8731-74 ВНП по ТУ 1390-210-00135645-2014, протяженностью 0,539 км.

Проектируемый высоконапорный водовод пересекает действующие подземные коммуникации (нефтепроводы). Пересечения водовода с коммуникациями выполняются согласно СП 34-116-97. Пересечения с существующими коммуникациями ООО "Башнефть-Добыча" выполнить с соблюдением действующих норм и ТУ, выданных ООО "Башнефть-Добыча" (приложение Б).

4.2 Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Проектом предлагается установить красные линии для существующих территорий, занятых линейными объектами по координатам характерных точек границ территорий (границ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
							9

12LDZ0D



зон с особыми условиями использования территорий), на которых расположены линейные объекты.

Красные линии для территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, предлагается установить по границам зон планируемого размещения линейных объектов, определяемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для размещения конкретных видов линейных объектов.

Линии отступа от красных линий для линейных объектов совпадают с предлагаемыми к установлению красными линиями.

4.3 Границы зон планируемого размещения объектов

Проектируемые объекты находятся на территории Ташлы-Кульского нефтяного месторождения в западной части Республики Башкортостан в Буздякском районе на землях СП Уртакульский сельсовет МР Буздякский район РБ.

Земельные участки под объекты строительства отводятся в долгосрочную и краткосрочную аренду на период строительства.

Земельные участки, предназначенные для строительства высоконапорного водовода и для размещения полевого городка строителей, отводятся в краткосрочную аренду.

Земельные участки под расширение площадки куста скважин №1812 и площадки одиночной скважины №5ППП отводятся в долгосрочную аренду.

Проектом предлагается установить границы зон планируемого размещения линейных объектов в соответствии с нормами отвода земель для конкретных видов линейных объектов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, (площадок) предлагается установить в соответствии с планировочной организацией земельного участка данной площадки, выполненной с учетом санитарных, технологических норм и требований, а также с учетом технологической схемы и удобства их обслуживания. Размеры площадок приняты исходя из расположения оборудования и сооружений на них.

5 План межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившихся на проектируемой территории имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов.

Площадь территории межевания составляет **2,5003 га**

Схема межевания территории выполнена на топографической основе М 1:2000. На ней указаны:

- границы существующих земельных участков;
- образуемые земельные участки;
- условные номера образуемых земельных участков;
- поворотные точки границ земельных участков;
- проектируемые красные линии.

После завершения строительства и проведения технической инвентаризации необходимо сформировать земельные участки в долгосрочное пользование под расширение площадки куста скважин №1812 и площадки одиночной скважины №5ППП.

Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 2.

12LDZ0E	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
Инв. № подл.		

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		10

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Назначение	Площадь, кв м		Способ образования земельного участка/кадастровый номер земельных участков	Вид разрешенного использования	Категория земель**
		краткосрочная аренда на период стр-ва	долгосрочная аренда на период эксплуатации			
1	2	3	4	5	6	7
1. СП Уртакульский сельсовет, Буздякский район РБ						
02:16:150703:12:3У1	Площадка куста скважин №1812 (скв.№1808)	1631	1631	ПМУ/02:16:150703:12	недропользование	*земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)
02:16:000000:213:3У1		1598	1598	ПМУ/02:16:000000:213	недропользование	
02:16:150703:12:3У2	Временный полевой городок строителей	1000		ПМУ/02:16:150703:12	склады	согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения)
02:16:150703:12:3У3	Высоконапорный водовод скв.№1808 (К-1812) - скв.№5ПТП	2372		ПМУ/02:16:150703:12	трубопроводный транспорт	согласно ГКН (земли сельскохозяйственного назначения)
02:16:000000:213:3У2		8412		ПМУ/02:16:000000:213		
02:16:150703:14:3У1		2410		ПМУ/02:16:150703:14		
02:16:150703:13:3У1		243		ПМУ/02:16:150703:13		
Итого:		17666	3229			
2. Из земельных участков ранее предоставленных ПАО АНК "Башнефть"						
02:16:150703:1	Площадка куста скважин №1812 (скв.№1808)	7139	7139	ДА на ед. 02:16:000000:55	недропользование	согласно ГКН (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)
02:16:150703:4		201	201			
02:16:150703:3		111	111			
02:16:000000:702	Высоконапорный водовод скв.№1808 (К-1812) - скв.№5ПТП	142			трубопроводный транспорт	
Итого по ЗП ПАО АНК "Башнефть"		7593	7451			
Требуемая площадь к отводу земель		17666	3229			
Всего по проекту:		25259	10680			

12LDZ0F



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

Условный номер земельного участка	Назначение	Площадь, кв м		Способ образования земельного участка/кадастровый номер земельных участков	Вид разрешенного использования	Категория земель**
		краткосрочная аренда на период стр-ва	долгосрочная аренда на период эксплуатации			
1	2	3	4	5	6	7
Примечание - Земельные участки на период строительства отводятся в краткосрочное пользование (аренду) (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 (аренду) (см. столбец 4) для эксплуатации объектов капитального строительства.						
* - присваиваемая категория земель						
** - см. приложение						

Площади формируемых земельных участков (частей 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, 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.

При проведении работ по объекту «Обустройство Ташлы-Кульского нефтяного месторождения. 2 этап» будут затронуты части земельных участков, на которые ранее у ПАО АНК «Башнефть» были заключены договора аренды. При необходимости ПАО АНК «Башнефть» планируется перезаключение договоров аренды на данные земельные участки в соответствии с п.4 ст.11.8 Земельного кодекса РФ.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков указана в таблице 3.

Таблица 3 – Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков

№ точки	координата X	координата Y		№ точки	координата X	координата Y
1	625726,86	1264210,18		57	625745,30	1264177,67
2	625734,58	1264212,32		58	625749,95	1264190,36
3	625737,22	1264219,53		59	625739,63	1264194,14
4	625747,28	1264215,84		60	625731,60	1264195,48
5	625758,77	1264219,03		61	625728,81	1264196,51
6	625760,14	1264222,76		62	625726,89	1264191,35
7	625755,06	1264224,62		63	625689,22	1264205,20
8	625767,79	1264259,33		64	625799,24	1264230,24
9	625758,24	1264262,83		65	625792,74	1264212,89
10	625751,83	1264246,46		66	625770,06	1264194,22
11	625742,43	1264249,95		67	625769,30	1264195,38

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

12LDZ0G



№ точки	координата X	координата Y		№ точки	координата X	координата Y
12	625754,55	1264266,80		68	625769,19	1264199,80
13	625749,72	1264268,60		69	625771,94	1264204,79
14	625768,87	1264317,51		70	625776,58	1264207,50
15	625772,63	1264316,14		71	625774,16	1264208,52
16	625678,91	1264228,94		72	625765,99	1264209,96
17	625690,96	1264224,22		73	625763,07	1264202,04
18	625683,59	1264207,27		74	625759,35	1264198,35
19	625672,47	1264211,35		75	625754,10	1264197,88
20	625725,74	1264346,66		76	625742,56	1264202,12
21	625772,30	1264328,43		77	625738,54	1264204,51
22	625779,59	1264347,05		78	625750,75	1264214,57
23	625733,03	1264365,28		79	625756,38	1264212,51
24	625758,77	1264219,03		80	625758,77	1264219,03
25	625760,14	1264222,76		81	625617,32	1263944,93
26	625769,14	1264229,70		82	625636,38	1263948,18
27	625779,22	1264256,62		83	625660,28	1263981,92
28	625767,79	1264259,33		84	625726,32	1264158,21
29	625758,24	1264262,83		85	625748,52	1264176,49
30	625759,13	1264265,10		86	625745,30	1264177,67
31	625754,55	1264266,80		87	625749,95	1264190,36
32	625763,88	1264292,26		88	625739,63	1264194,14
33	625815,26	1264273,01		89	625731,60	1264195,48
34	625799,24	1264230,24		90	625728,81	1264196,51
35	625747,28	1264215,84		91	625726,89	1264191,35
36	625756,38	1264212,51		92	625723,89	1264192,46
37	625758,77	1264219,03		93	625702,73	1264175,03
38	625689,22	1264205,20		94	625635,26	1263994,92
39	625696,55	1264222,05		95	625623,99	1263979,02
40	625726,86	1264210,18		96	625618,53	1263948,79
41	625734,58	1264212,32		97	625623,99	1263979,02
42	625732,74	1264207,31		98	625620,31	1263973,83
43	625735,56	1264206,28		99	625609,26	1263971,94
44	625742,56	1264202,12		100	625532,11	1263907,96
45	625754,10	1264197,88		101	625531,35	1263908,87
46	625759,35	1264198,35		102	625525,73	1263898,55
47	625763,07	1264202,04		103	625542,80	1263880,46
48	625765,99	1264209,96		104	625543,68	1263881,19
49	625774,16	1264208,52		105	625545,74	1263893,37
50	625776,58	1264207,50		106	625605,54	1263942,93
51	625771,94	1264204,79		107	625617,32	1263944,93
52	625769,19	1264199,80		108	625618,53	1263948,79
53	625769,30	1264195,38		109	625538,19	1263876,63
54	625771,63	1264191,86		110	625522,72	1263893,01
55	625773,55	1264190,71		111	625516,94	1263882,40
56	625765,96	1264170,10		112	625528,44	1263868,54

12LDZ0H



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

13

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп Дата

6 Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 4 – Сведения об образуемых земельных участках

№п\п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории проекта межевания всего, в том числе:	га	2,5259
2	СП Уртакульский сельсовет, Буздякский район РБ	га	1,7666
3	Аренда, ПАО АНК "Башнефть"	га	0,7593

12LDZ01



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

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		14

7 Перечень нормативно-технической документации

- 1 Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- 2 Земельный Кодекс Российской Федерации
- 3 Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ
- 4 Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. 19.07.2011г.)
- 5 Федеральный Закон № 7-ФЗ от 10.01.2002г. (ред. 18.07.2011г.) « Об охране окружающей среды»
- 6 Федеральный Закон № 261-ФЗ от 11.11.2009 г. «Об энергоэффективности»
- 7 Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- 8 Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- 9 СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- 10 СТО 03-191-2006 «Эксплуатация промысловых трубопроводов ОАО «АНК «Башнефть»
- 11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»
- 12 СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»
- 13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»
- 14 СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»
- 15 Основные положения о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы, утвержденные Минприроды России и Госкомзема от 22 декабря 1995 г. № 525/67
- 16 ГОСТ 17.5.3.04-83 Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель
- 17 ГОСТ 17.4.3.04-85 Охрана природы. Почвы. Общие требования к контролю и охране от загрязнения
- 18 ГОСТ 17.2.1.03-84 Охрана природы. Атмосфера. Термины и определения контроля загрязнения
- 19 ГОСТ 17.2.1.04-77 Охрана природы. Атмосфера. Источники и метеорологические факторы загрязнения и промышленные выбросы. Основные термины и определения
- 20 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"
- 21 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 10.12.2015 N 40069)
- 22 «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.
- 23 Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

15

12LDZ0J

№717 от 02.09.2009г.

24 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»

25 Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ

26 Методические указания по проектированию, строительству и эксплуатации сельских электрических сетей «Об укрупненных величинах площадей отвода земли под опоры ВЛ 6-10 кВ»

27 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов СН 452-73

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

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

12LDZ0K



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

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		16

Состав авторского коллектива

Начальник управления
инженерно-изыскательских работ

С.М. Пирогов

Главный инженер проекта

Э.И. Саматов

Начальник отдела

Р.Т. Манашев

Главный архитектор проекта

Р.М. Сиразтдинова

Архитектор

Я.Э. Гейер

Ведущий инженер

А.Ю. Кустарева

12LDZ0L



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

						15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		17

Лист согласования проекта планировки и проекта межевания территории

п/п	Наименование органа	Должность, ФИО	Дата, подпись	Примечание

12LDZ0M



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-ТЧ-001

Лист

18

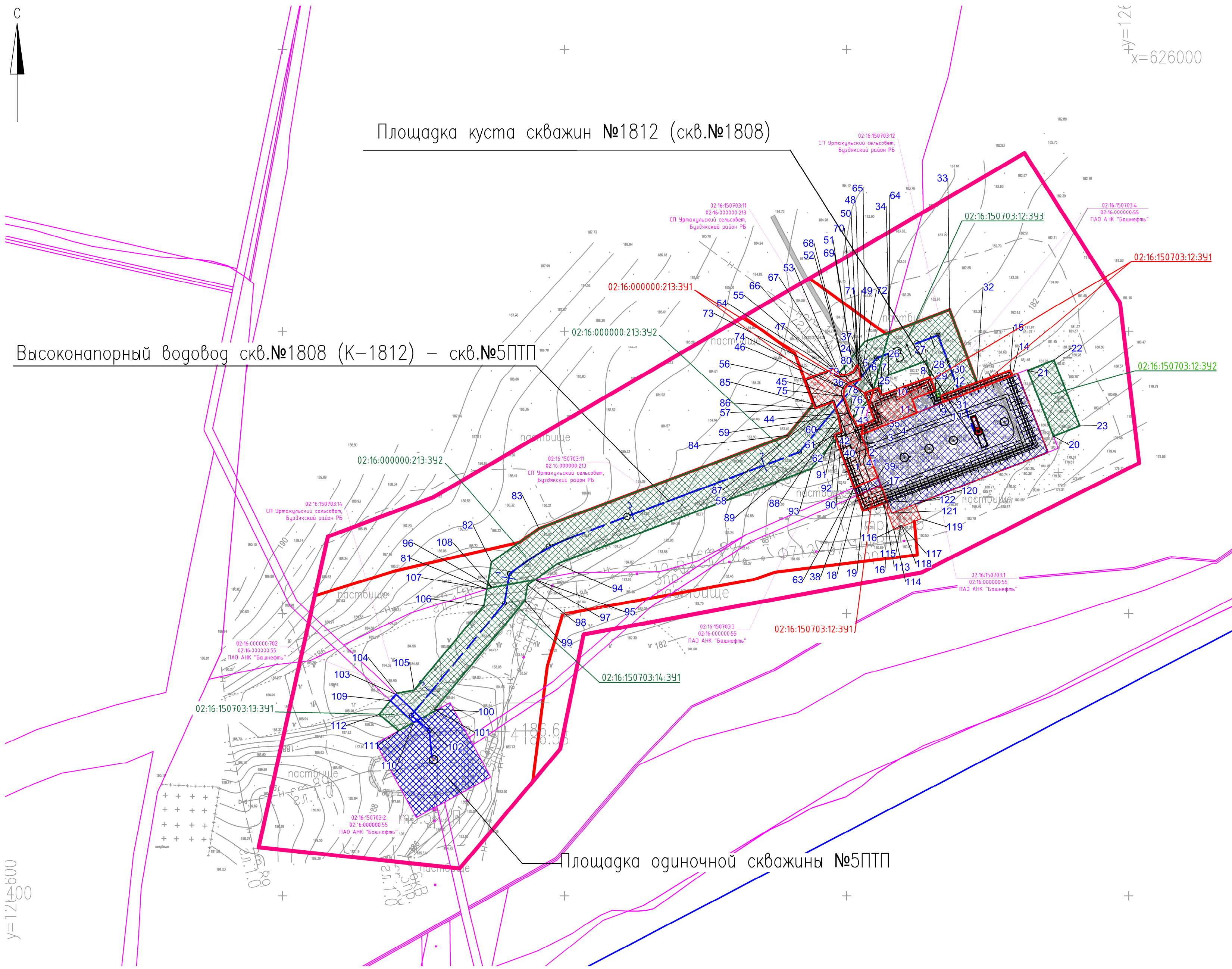


x=626000
y=121400

Площадка куста скважин №1812 (скв.№1808)

Высоконапорный водовод скв.№1808 (К-1812) – скв.№5ПТП

Площадка одиночной скважины №5ПТП



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — Граница разработки проекта планировки
- — Водовод проект
- — Проектируемые красные линии

- границы существующих земельных участков
- :080802:20 — кадастровый номер земельных участков
- границы образуемых земельных участков (краткосрочн.)
- :080802:3У1 — условный номер образуемых земельных участков
- .16 — Номера характерных точек границ образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков (долгосрочн.)
- :080802:3У1 — условный номер образуемых земельных участков
- границы земельных участков землепользование ПАО АНК "Башнефть"

y=121400

12LDD01

Инв. N посл. Постпись и дата

Взам. инв. N

15522-П-248.000.000-ПМУ-01-4-001					
Обустройство Ташлы-Кульского нефтяного месторождения. 2 этап					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Геер			29.11.17
ГАП		Сиразгужова			29.11.17
Проект межевания (утверждаемая часть документации)				Стадия	Лист
				П	1
Н. контр. Рогожина				29.11.17	
Нач. отг. Манашев				29.11.17	
Схема межевания территории. М 1:2000				ООО "БашНИПНефть"	