



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»**  
(ООО «СамараНИПИнефть»)

# **Инженерное обеспечение реконструкции эксплуатационной скважины № 769гс1 Сергеевского месторождения методом бурения бокового ствола**

на территории городского поселения г. Благовещенск муниципального  
района Благовещенский район 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

**210786**

**2022**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»**  
(ООО «СамараНИПИнефть»)

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта

ООО «РН-БашНИПИнефть»

\_\_\_\_\_ К.М. Белобородов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Инженерное обеспечение реконструкции  
эксплуатационной скважины № 769гс1  
Сергеевского месторождения методом  
бурения бокового ствола**

на территории городского поселения г. Благовещенск муниципального  
района Благовещенский район 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

**210786**

Главный инженер

Кашаев Д.В.

Главный менеджер по ключевым  
проектам управления  
землеустроительных работ

Мокеичев О.В.

**2022**



Российская Федерация  
Общество с Ограниченной Ответственностью  
«ИТ-Сервис»

# **Инженерное обеспечение реконструкции эксплуатационной скважины № 769гс1 Сергеевского месторождения методом бурения бокового ствола**

на территории городского поселения г. Благовещенск муниципального  
района Благовещенский район 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

**210786**

**2022**

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

**Инженерное обеспечение реконструкции  
эксплуатационной скважины № 769гс1  
Сергеевского месторождения методом  
бурения бокового ствола**

на территории городского поселения г. Благовещенск муниципального  
района Благовещенский район 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

**210786**

Директор по проектированию



Петров И.Ю.

Начальник отдела НСиК

Чухонцев М.В.

**2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>3</b>
<b>Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>4</b>
2.1. Перечень образуемых земельных участков .....	4
2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....	6
2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания .....	8
2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории .....	8
<b>Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. графическая часть</b> .....	<b>10</b>
<b>Раздел 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b> .....	<b>11</b>
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 .....	11
4.2 Обоснование способа образования земельного участка.....	11
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	11
4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	11

## **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	Номер кадастрового квартала	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 <sup>2</sup>
1	02:69:020601	02:69:000000:18	:18/чзу1	Площадка под бурение	временный	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, аренда ПАО "АНК "Башнефть"	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов нефтедобычи	Образование части земельного участка	3640
2	02:69:020601	-	:3У1	Площадка под бурение	временный	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, земли неразграниченной государственной собственности	Земли с/х назначения	Недропользование	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	23408
3	02:69:020601	-	:3У2	Подъездная дорога	временный	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, земли неразграниченной государственной собственности	Земли с/х назначения	Недропользование	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	4246
4	02:69:020601	-	:3У3	Трасса ВЛ	временный	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, земли неразграниченной государственной собственности	Земли с/х назначения	Недропользование	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	804
<b>ИТОГО</b>										<b>32098</b>

## 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:	02:69:000000:18/чзу1	
	Площадь, кв.м:	3 640	
	Собственник (правообладатель):	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, аренда ПАО "АНК "Башнефть"	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли населенных пунктов	
	Разрешенное использование:	Для размещения объектов нефтедобычи	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
	1	688889.19	1362507.51
	2	688917.32	1362570.56
	3	688901.03	1362577.79
	4	688868.90	1362592.01
	5	688841.52	1362527.43
	1	688889.19	1362507.51
2	Условный номер земельного участка:	02:69:020601:ЗУ1	
	Площадь, кв.м:	23 408	
	Собственник (правообладатель):	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, земли неразграниченной государственной собственности	
	Назначение:	Площадка под бурение	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Недропользование	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
	6	688887.36	1362649.73
	7	688854.91	1362610.60
	8	688782.35	1362670.77
	9	688750.52	1362632.37
	10	688815.77	1362578.27
	11	688774.67	1362528.71
	12	688851.71	1362464.94
	13	688924.91	1362471.78
	14	688983.85	1362542.85
	15	688965.14	1362585.24
	6	688887.36	1362649.73
	1	688889.19	1362507.51
	2	688917.32	1362570.56
	3	688901.03	1362577.79
	4	688868.90	1362592.01
	5	688841.52	1362527.43
	1	688889.19	1362507.51
3	Условный номер земельного участка:	02:69:020601:ЗУ2	
	Площадь, кв.м:	4 246	
	Собственник (правообладатель):	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, земли неразграниченной государственной собственности	
	Назначение:	Подъездная дорога	
	Вид аренды:	временный	

	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Недропользование	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
	16	688785.50	1362541.77
	17	688794.07	1362552.11
	18	688784.89	1362559.90
	19	688780.54	1362565.11
	20	688748.48	1362616.06
	21	688740.04	1362630.84
	22	688732.44	1362641.10
	23	688705.87	1362682.50
	24	688683.93	1362719.42
	25	688682.21	1362723.14
	26	688680.79	1362726.98
	27	688679.68	1362730.92
	28	688678.89	1362734.93
	29	688690.48	1362751.67
	30	688687.80	1362758.41
	31	688648.25	1362753.63
	32	688648.32	1362743.61
	33	688661.05	1362738.71
	34	688661.62	1362735.80
	35	688662.46	1362730.06
	36	688663.82	1362724.43
	37	688665.69	1362718.94
	38	688668.05	1362713.65
	39	688693.08	1362675.28
	40	688723.93	1362624.29
	41	688753.35	1362577.92
	42	688765.68	1362559.25
	43	688771.45	1362553.44
	44	688777.60	1362548.00
	45	688784.08	1362542.98
	16	688785.50	1362541.77
4	Условный номер земельного участка:	02:69:020601:3У3	
	Площадь, кв.м:	804	
	Собственник (правообладатель):	Муниципальный район Благовещенский район Республики Башкортостан, земли неразграниченной государственной собственности	
	Назначение:	Трасса ВЛ	
	Вид аренды:	временный	
	Категория земель:	Земли с/х назначения	
	Разрешенное использование:	Недропользование	
	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
X		Y	
	46	688749.78	1362583.55
	41	688753.35	1362577.92
	47	688754.66	1362575.94
	48	688748.14	1362564.53
	49	688781.72	1362537.22
	50	688776.61	1362531.06
	51	688737.82	1362562.60
	46	688749.78	1362583.55
	52	688768.95	1362617.09
	53	688775.21	1362611.91
	54	688763.74	1362591.82

	55	688758.90	1362599.50
	52	688768.95	1362617.09
	56	688800.74	1362672.70
	57	688803.41	1362670.60
	58	688804.58	1362669.65
	59	688807.02	1362667.71
	60	688800.32	1362655.87
	61	688794.07	1362661.06
	56	688800.74	1362672.70

### **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 городского поселения г. Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Общая площадь отводимых земель 32098 м<sup>2</sup>, 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.

Настоящим проектом межевания территории для земельных участков, образуемых из земель неразграниченной государственной собственности, предлагается установить вид разрешенного использования «Недропользование»

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.