Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Московский филиал

Заказчик – ООО «Газпром инвест»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории

РЕКОНСТРУКЦИЯ ГАЗОПРОВОДА-ОТВОДА К СЕЛ. НОВОЛАК НОВОЛАКСКОГО РАЙОНА

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Московский филиал

Заказчик – ООО «Газпром инвест»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории

РЕКОНСТРУКЦИЯ ГАЗОПРОВОДА-ОТВОДА К СЕЛ. НОВОЛАК НОВОЛАКСКОГО РАЙОНА

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4

Заместитель директора
Московского филиала
по производству — Ю.М. Комиссаров

Главный инженер проекта — С.В. Стасенко

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Список исполнителей

Начальник Центра подготовки производства	 (подпись, дата)	М.С. Коновальцев
Начальник отдела разработки документации по планировке территорий	 (подпись, дата)	Е.А. Ольховикова
Ведущий инженер отдела разработки документации по планировке территорий	 (подпись, дата)	Н.Т. Шайнурова
Ведущий инженер отдела разработки документации по планировке территорий	 (подпись, дата)	Э.Ф. Габидуллина
Главный инженер проекта	 (подпись, дата)	С.В. Стасенко

Список участников работ

Н.Т. Шайнурова – разработка документации по планировке территории

Э.Ф. Габидуллина – разработка документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4-С	Содержание тома 8	3
0574.001.001.П.0/0.0002-СД	Состав документации по планировке территории	4
0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4.ВКМ	Ведомость картографических материалов	5
0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4	Текстовая часть	6

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование документа	Примечания
Том 1	0574.001.001.П.0/0.0002-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта	-
Том 2	0574.001.001.П.0/0.0002-ППТ2	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 3	0574.001.001.П.0/0.0002-ППТ3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-
Том 4	0574.001.001.П.0/0.0002-ППТ4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 5	0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	-
Том 6	0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	-
Том 7	0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	-
Том 8	0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	-

Ведомость картографических материалов

Наименование документации «Реконструкция газопровода-отвода к сел. Новолак Новолакского района».
Обозначение 0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4.ВКМ
Организация ООО «Газпром проектирование»
Дата создания 20.12.2022 г.

№	Краткое наименование тома (книги)	Обозначение тома (книги)	Номер страницы (листа)	Номер рисунка, графического приложения, текстового приложения	Краткое наименование рисунка графического приложения, текстового приложения	Реквизиты лицензионного договора	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПМТ4	0574.001.001.П.0/0.0002-ПМТ4	-	-	Картографические материалы отсутствуют	-	-

Составил	Ведущий инженер		Э.Ф. Габидуллина	20.12.2022 г.
	(Должность)	(подпись)	(И.О. Фамилия)	(Дата)
Проверил	Главный специалист		Ю.Ю. Бовбас	20.12.2022 г.
	(Должность)	(подпись)	(И.О. Фамилия)	(Дата)
ГИП			С.В. Стасенко	20.12.2022 г.
	(подпись)		(И.О. Фамилия)	(Дата)

Содержание

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 2

2 Обоснование способа образования земельного участка 3

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....4

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 6

Лист регистрации изменений.....6

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 границ земельного участка, формируемого под объектами недвижимого имущества, и, соответственно, его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

В данном проекте учтены требования ст.11.9 Земельного кодекса РФ:

- границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, границы территориальных зон;

- при образовании участков исключены случаи, приводящие к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушению требований, установленных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами;

- предусмотрено не допущение образования земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории установлены границы образуемых земельных участков для строительства и эксплуатации проектируемого объекта.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и приведены в таблице 1.1 и 1.2 Земельные участки сформированы:

- в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена, – образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, – раздел земельных участков в соответствии со статьей 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ на период эксплуатации проектируемого объекта;

- в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, - государственный кадастровый учет в связи с изменением основных характеристик (площади и (или) описания местоположения) или в связи с образованием, изменением, прекращением существования части земельного участка. Образование частей земельных участков на период строительства проектируемого объекта.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Проектом межевания территории определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Образование земельных участков выполнено по границам зоны планируемого размещения линейного объекта, по границам зоны планируемого размещения временных зданий и сооружений в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается согласно СН 452–73:

- для газопроводов-отводов диаметром до 426 мм включительно ширина полосы отвода на период реконструкции газопровода по землям несельскохозяйственного назначения – 20 м., по землям сельскохозяйственного назначения – 28 м;

- для демонтируемого участка: диаметром более 1020 до 1220 включительно ширина полосы отвода на период реконструкции газопровода по землям несельскохозяйственного назначения – 30 м., по землям сельскохозяйственного назначения – 42 м.

- для свечных газопроводов: диаметром до 426 мм включительно ширина полосы отвода на период реконструкции газопровода по землям несельскохозяйственного назначения – 20 м, по землям сельскохозяйственного назначения – 28 м;

- для заменяемого участка газопровода: диаметром более 1020 до 1220 включительно ширина полосы отвода на период реконструкции газопровода по землям несельскохозяйственного назначения – 30 м., по землям сельскохозяйственного назначения – 42 м.

Ширина полосы отвода для строительства линия электропередачи ВЛ 10(6) кВ рассчитана на основании ВСН 14278 ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» и составляет 8 м.

Ширина полос отводов для кабельных линий связи и кабельная линия телемеханики, определена на основании ВСН 14278 ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» - 6 м.

Ширина полосы отвода для кабельных линий электрохимической защиты (ЭХЗ) рассчитана на основании ВСН 14278 ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» и составляет 6 м.

Ширина полосы отвода подъездных автомобильных дорог принята на основании постановления Правительства РФ № 717 от 02.09.2009 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» с учетом предохранительных полос шириной 3,0 м, откладываемых от подошвы насыпи автодороги в каждую сторону.

Площадь отвода земель на период эксплуатации для размещения площадок УЗОУ, УПОУ, КУ, блок-бокса телемеханики (ББТМ), КТП 10/0,23, принята на основании проектных решений, ширина отвода на период реконструкции принята с учетом проезда техники - 5 м.

Площадь отвода земель на период эксплуатации для размещения площадок продувочных свечей принята на основании проектных решений и составляет – 2*2 м.

Граница зон планируемого размещения временных зданий и сооружений, определяется проектными решениями и зависит от расположения монтажных площадок и площадок складирования материально-технических ресурсов для строительно-монтажных работ.

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

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ публичного сервитута в целях, определенных п. 1 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ и сформированы в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов. Перечни кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута приведены в Томе 6.

Согласно статье 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель для целей размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения.

В соответствии со статьей 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы устанавливаемого публичного сервитута соответствуют границам зоны планируемого размещения линейных объектов.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в настоящей документации по планировке территории (Том. 1 Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов трубопроводного транспорта, Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть).

Согласно статье 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

В случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, Границы публичного сервитута определяются в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон.

Лист регистрации изменений

Регистрация изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннули-				

				рованных	(страниц) в док.			