



**Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»**

**Заказчик – ПАО «Газпром»
(Агент – ООО «Газпром инвест»)**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки и межевания территории**

**«ГАЗОПРОВОД – ОТВОД ОТ МГ САХАЛИН – ХАБАРОВСК –
ВЛАДИВОСТОК ДО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАНИЦЫ КНР»**

**Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск –
Владивосток до ГИС**

**ТОМ 8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ПАО «Газпром»
(Агент – ООО «Газпром инвест»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки и межевания территории

**«ГАЗОПРОВОД – ОТВОД ОТ МГ САХАЛИН – ХАБАРОВСК –
ВЛАДИВОСТОК ДО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАНИЦЫ КНР»**

**Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск –
Владивосток до ГИС**

ТОМ 8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Главный инженер
Нижегородского филиала

Главный инженер проекта



Д.Г. Репин

Д.В. Столоногов



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДОНГИС»

Юр. адрес: 344038 г. Ростов-на-Дону, пр. Михаила Нагибина, д. 14А, офис 37А
ИНН 6161094522/КПП616101001

Тел. +7 (863) 322-02-82,
факс: +7 (863) 227-14-49,

Internet: ofman@don-gis.ru

Заказчик - ООО «Газпром инвест»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ Проект планировки и межевания территории

«ГАЗОПРОВОД – ОТВОД ОТ МГ САХАЛИН – ХАБАРОВСК – ВЛАДИВОСТОК ДО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАНИЦЫ КНР»

Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до ГИС

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Управляющий
АО «ДОНГИС»



А.А. Короткий

Ведущий специалист

Назаренко Я.В.

Обозначение	Наименование	Примечание
0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.8-С	Содержание тома 8	3
0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4-СД	Состав документации по планировке территории	4
0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.8-ТЧ	Текстовая часть	5-10
0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.8-КМ	Ведомость картографических материалов	11

Согласовано		
Инв. №		

						0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.8-С			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Назаренко Я.В.			10.2023	Содержание тома 8	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							АО «ДОНГИС»		

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование документа	Примечания
Том 1	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.1	Проект планировки территории. Графическая часть	-
Том 2	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.2	Положение о размещении линейных объектов	-
Том 3	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 4	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-
Том 5	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.5	Проект межевания территории. Графическая часть	-
Том 6	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.6	Проект межевания территории. Текстовая часть	-
Том 7	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	-
Том 8	0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.8	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-

Список исполнителей

Управляющий АО «ДОНГИС»



А.А. Короткий

Ведущий специалист отдела кадастровых и
землеустроительных работ



Я.В. Назаренко

Специалист отдела кадастровых и
землеустроительных работ



А.А. Савченко

Главный инженер проекта



Д.В. Столоногов

Список участников работ

Назаренко Я.В. – разработка документации по планировке территории

Содержание

1. Введение.....	7
1 Обоснование проекта межевания территории	8
1.1 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.....	8
1.2 Обоснование способа образования земельного участка	8
1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	8
1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	9
Таблица регистрации изменений.....	10

Введение

Документация по планировке территории для размещения объекта «Газопровод – отвод от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до государственной границы КНР» Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до ГИС разработана в соответствии с действующими законодательными актами и нормативными документами.

Основание для разработки документации по планировке территории:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. №816-р (пункт 110, Приложение №4);

- Задание филиала ООО «Газпром инвест» «Томск» на подготовку документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения, утвержденное решением директора филиала ООО «Газпром инвест» «Томск» Назаренко М.А. от 12.10.2023 г. № 0621/34.

Согласно задания на подготовку документации по планировке территории для размещения объекта: «Газопровод – отвод от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до государственной границы КНР» разработка проекта планировки и межевания территории осуществляется поэтапно (всего 2 этапа).

Проект планировки и межевания территории разработан на Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до ГИС.

1.Обоснование проекта межевания территории

1.1 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

Наименование объекта: «Газопровод – отвод от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до государственной границы КНР» Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до ГИС».

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейных объектов, подготовлен по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством этих линейных объектов.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с границей зоны планируемого размещения линейных объектов, зоной планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

1.2 Обоснование способа образования земельного участка

Для реализации объекта: «Газопровод – отвод от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до государственной границы КНР» Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до ГИС» предусмотрено образование земельных участков, в том числе путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем раздела исходных земельных участков, находящихся в частной и государственной собственности. Способ образования земельного участка определен в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ. В границы земельных участков на период эксплуатации включены границы под наземными элементами газопровода, автомобильные дороги, площадки постоянных сооружений, опоры ВЛ и кабеля связи.

1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены проектными решениями, исходя из ширины полос отвода земель, необходимой для строительства объекта «Газопровод – отвод от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до государственной границы КНР» Этап 1. Участок газопровода – отвода от МГ Сахалин – Хабаровск – Владивосток до ГИС», в соответствии со следующими документами:

- СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1973 г. №45);

- СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. №978/пр);

- «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. №14278ТМ-Т1» (утв. Минтопэнерго 20.05.1994);

- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» (утв. постановлением Госстроя СССР от 3 июня 1974 г. №114);

- Постановление Правительства РФ «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» от 02.09.2009 N 717 (ред. от 11.03.2011).

Ширина полосы отвода земель, предоставляемая для строительства кабельной линии ЛЭП, согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. №14278ТМ-Т1» должна быть не более 8 м.

Ширина полосы отвода земель, предоставляемая для строительства кабельных линий связи, согласно СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» должна быть не более 6 м.

Ширина полосы отвода земель, предоставляемая для строительства подъездных автомобильных дорог, определяется проектными решениями, с учетом «Норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Ширина полосы отвода в соответствии с Постановлением Правительства № 717 приложение 18 необходимая для размещения автомобильной дороги составляет во временное пользование 12 м, в долгосрочное пользование 33 м, но не менее 3 м от подошвы насыпи или бровки выемки.

Ширина полосы земель, отводимых под строительство газопровода-отвода, СП 284.1325800.2016, п. 7.2 принимается как для магистральных газопроводов и на основании СН 452-73 таблица 1, составляет для участков газопроводов диаметром до 426 мм включительно 28 м на земельных участках сельскохозяйственного назначения и 20 м на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства и землях государственного лесного фонда.

Размеры площадных сооружений определены проектными решениями.

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

В рамках документации по планировке территории предусмотрена возможность оформления публичного сервитута.

Граница публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации, определена по границе зоны планируемого размещения линейных объектов в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Лист регистрации изменений

Регистрация изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро ванных				

Согласовано		
Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

№	Краткое наименование тома (книги)	Обозначение тома (книги)	Номер страницы	Номер рисунка	Краткое наименование рисунка	Реквизиты лицензионного договора	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Картографические материалы отсутствуют		-	-	-	-	-

						0471.011.П.1/0.1153-ПЗ2.4.8-КМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ведомость картографических материалов, применяемых в электронной версии документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Назаренко Я.В.			10.2023		П	1	1
							АО «ДОНГИС»		