



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Уфимский филиал

Заказчик – ПАО «Газпром»
Агент- ООО «Газпром инвест»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории в составе проекта планировки территории

РЕКОНСТРУКЦИЯ ГРС ПРИГОРОДНАЯ
ЭТАП 1. СТРОИТЕЛЬСТВО ГРС И ГАЗОПРОВОДА-ОТВОДА

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4

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



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Уфимский филиал

Заказчик – ПАО «Газпром»
Агент- ООО «Газпром инвест»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории в составе проекта планировки территории

РЕКОНСТРУКЦИЯ ГРС ПРИГОРОДНАЯ.
ЭТАП 1. СТРОИТЕЛЬСТВО ГРС И ГАЗОПРОВОДА-ОТВОДА

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4

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

Главный инженер
Уфимского филиала



Ю.М. Комиссаров

Главный инженер проекта

В.Г. Лычкин

Список исполнителей

Начальник
Центра подготовки производства



М.С. Коновальцев

(подпись, дата)

Главный специалист - руководитель
группы разработки документации по
планировке территории



А.В. Удалова

(подпись, дата)

Ведущий инженер группы разработки
документации по планировке территорий



Д.Ш. Тимербулатов

(подпись, дата)

Главный инженер проекта



В.Г. Лычкин

(подпись, дата)

Список участников работ

Д.Ш. Тимербулатов – разработка документации по планировке территории

Н.Т. Шайнурова – разработка документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4-С	Содержание тома 8	4
3697.002.П.1/0.0002-СД	Состав документации по планировке территории	5
3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4.ВКМ	Ведомость картографических материалов	6
3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4	Текстовая часть	6

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование документа	Примечания
Том 1	3697.002.П.1/0.0002-ППТ1	Проект планировки территории. Графическая часть.	-
Том 2	3697.002.П.1/0.0002-ППТ2	Положение о размещении линейных объектов.	-
Том 3	3697.002.П.1/0.0002-ППТ3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 4	3697.002.П.1/0.0002-ППТ4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-
Том 5	3697.002.П.1/0.0002-ПМТ1	Проект межевания территории. Графическая часть	-
Том 6	3697.002.П.1/0.0002-ПМТ2	Проект межевания территории. Текстовая часть	-
Том 7	3697.002.П.1/0.0002-ПМТ3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	-
Том 8	3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	-

Ведомость картографических материалов

Наименование документации	«Реконструкция ГРС Пригородная» Этап 1. Строительство ГРС и газопровода-отвода»
Обозначение	3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4.ВКМ
Организация	ООО «Газпром проектирование»
Дата создания	01.02.2024 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	3697.002.П.1/0.0002-ПМТ4	-	-	Картографические материалы отсутствуют	-	-

Составил	Ведущий инженер (Должность)	 (подпись)	Н.Т. Шайнурова (И.О. Фамилия)	01.02.2025 г. (Дата)
Проверил	Главный специалист (Должность)	 (подпись)	А.В. Удалова (И.О. Фамилия)	01.02.2025 г. (Дата)
ГИП	 (подпись)	В.Г. Лычкин (И.О. Фамилия)	01.02.2025 г. (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.....	3
2 Обоснование способа образования земельного участка	4
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	5
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	5

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 необходимая для размещения наземных элементов и для размещения объекта (за исключением наземных элементов).

Способы образования земельных участков определены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и приведены в Разделе 1 Тома 6. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

Земельные участки сформированы путем раздела земельных участков в соответствии со статьей 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ для размещения объекта (за исключением наземных элементов), для размещения наземных элементов, в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

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.

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, в соответствии с нормами отвода земельных участков.

Граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Граница зон планируемого размещения линейных объектов принята из условий и технологии монтажа линейных объектов и оборудования ГРС.

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

- для газопроводов-отводов: диаметром до 426 мм включительно ширина полосы отвода на период строительства газопровода по землям несельскохозяйственного назначения или землях лесного фонда – 20 м, по землям сельскохозяйственного назначения – 28 м;
- для газопровода к продувочной свече: диаметром до 426 мм включительно ширина полосы отвода на период строительства газопровода по землям несельскохозяйственного назначения или землях лесного фонда – 20 м, по землям сельскохозяйственного назначения – 28 м.

Ширина полосы отвода газопроводов-отводов установлена равноудалённо от оси во все стороны в соответствии с СН 452–73.

Ширина полос отводов для устройства линий электропередачи ВЛ-10 кВ, кабельных линий электропередачи КЛ-0,4 кВ и 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 для КЛ-0,4 кВ и ЭХЗ - 6 м, для ВЛ-10 кВ - 8 м.

Ширина полос отводов для устройства сетей кабельной линии телемеханики и кабельная линия связи определена на основании СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» - 6 м (документ использован в связи, с тем, что отсутствуют новые принятые нормативные документы, регламентирующие нормы отвода земель для линий связи).

Ширина полосы отвода подъездной автомобильной дороги к площадкам крановых узлов 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 не менее 3,0 м, откладываемых от подошвы насыпи автодороги в каждую сторону.

Ширина полосы отвода подъездной автомобильной дороги к площадке ГРС в месте примыкания к существующей автомобильной дороге принята с учетом проектирования треугольников видимости. Треугольники видимости устанавливаются расчетным путем в соответствии с п. 5.3 ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования».

Площади отвода земель для площадок крановых узлов: КУ № 1, DN=300, КУ № 2, DN=300, совмещенной площадки КТП и подземных резервуары противопожарного запаса

воды, площадки ГРС приняты на основании проектных решений с учетом, благоустройства, канав и рельефа местности.

Благоустройство площадок выполнено с учетом технологического процесса, обеспечения удобного обслуживания сооружений и коммуникаций, свободного доступа к ним технического персонала и подъезда обслуживающей техники.

Ширина полосы отвода площадки анодного заземлителя, трубопровода противопожарного водопровода принята на основании проектных решений.

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

Согласно статье 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель для целей строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта 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, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 6 ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов. Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в настоящей документации по планировке территории (Том. 1 Проект планировки территории. Графическая часть, Том 2. Положение о размещении линейных объектов) по внешней границе зон планируемого размещения ОКС, проектируемых в составе линейного объекта. Границы зон планируемого размещения линейного объекта сформированы, в соответствии с п.5.3 Задания на разработку ДПТ.

В Разделе 2 Тома 6 Проекта межевания территории. Текстовая часть представлены перечни кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута, устанавливаемого по границе зоны планируемого размещения линейного объекта, разрешенное использование данных земельных участков не изменяется.

В соответствии со ст. 39.38 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса, устанавливается решениями уполномоченных органов исполнительной власти.

Основанием для установления публичного сервитута, согласно ст. 39.39 Земельного Кодекса Российской Федерации, является ходатайство об установлении публичного сервитута. Статьей 39.40 Земельного Кодекса Российской Федерации определен перечень лиц, имеющие право ходатайствовать об установлении публичного сервитута.

Лист регистрации изменений

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