



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории,
содержащий проект межевания территории**

МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД БОВАНЕНКОВО-УХТА. III НИТКА

**Этап 2. Увеличение транспортировки газа по СМГ Бованенково-Ухта в
объеме до 135,0 млрд. м³/год в составе:
Этап 2.4. Участок КУ№24 - УОК№26**

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Саратов
2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории,
содержащий проект межевания территории

МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД БОВАНЕНКОВО-УХТА. III НИТКА

Этап 2. Увеличение транспортировки газа по СМГ Бованенково-Ухта в
объеме до 135,0 млрд. м³/год в составе:
Этап 2.4. Участок КУ№24 - УОК№26

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

Главный инженер проекта

Начальник центра
подготовки производства



А.А. Левжинский

С.А. Котлярский

Саратов
2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| № этапа | № Тома | Наименование документа |
|---------|--------|---|
| 2.4 | | Этап 2. Увеличение транспортировки газа по СМГ Бованенково-Ухта в объеме до 135,0 млрд. м ³ /год в составе: Этап 2.4. Участок КУ№24 - УОК№26 |
| | Том 1 | Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта |
| | Том 2 | Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть |
| | Том 3 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. |
| | Том 4 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть |
| | Том 5 | Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории |
| | Том 6 | Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть |
| | Том 7 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть |
| | Том 8 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка |

Список исполнителей

Начальник отдела



Н.А. Ейкина

Разработчики



Т.В. Сермайкина

Оглавление

| | |
|---|----|
| Список исполнителей | 4 |
| Оглавление | 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..... | 6 |
| 2. Обоснование способа образования земельного участка..... | 7 |
| 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... | 8 |
| 4. Обоснование определения границ публичного сервитута | 9 |
| Лист регистрации изменений..... | 10 |

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:

1. Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, границы территориальных зон;
2. 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 ЗК, другими федеральными законами;
3. Предусмотрено не допущение образования земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии сп.4 ст. 36 ГрК 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

В границах зоны межевания объекта капитального строительства «Магистральный газопровод Бованенково-Ухта. III нитка. Этап 2. Увеличение транспортировки газа по СМГ Бованенково-Ухта в объеме до 135,0 млрд. м³/год в составе: Этап 2.4. Участок КУ№24 - УОК№26, по сведениям Государственного кадастра недвижимости (ГКН) расположены земельные участки категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли лесного фонда.

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта. Также выявлены земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

На земельных участках с категорией земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находящихся в аренде сторонних землепользователей, предусматривается образование земельных участков путем раздела земельных участков с сохранением исходных (изменяемых) земельных участков в измененных границах. Из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности предусмотрено образование земельных участков.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

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

На основании ст.39.37 Земельного кодекса РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта федерального значения «Магистральный газопровод Бованенково-Ухта. III нитка. Этап 2. Увеличение транспортировки газа по СМГ Бованенково-Ухта в объеме до 135,0 млрд. м³/год в составе: Этап 2.4. Участок КУ№24 - УОК№26 предусматривается установление публичного сервитута. Границы публичного сервитута соответствуют границе зоны размещения объекта определенной проектом планировки территории, исходя из условий минимального изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для каждого проектируемого сооружения в составе объекта.

Лист регистрации изменений

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