



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ООО «Газпром межрегионгаз»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ГУЛИЧИ
КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

22554.046.П.0/0.0002-ДПТ-4

Том 4



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ООО «Газпром межрегионгаз»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ГУЛИЧИ
КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2554.046.П.0/0.0002-ДПТ-4

Том 4

Заместитель директора
филиала по производству



Ю.М. Комиссаров

Главный инженер проекта

Н.М. Ючкова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Заказчик – ООО «Газпром проектирование»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ГУЛИЧИ
КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2554.046.П.0/0.1239-ДПТ-4

Том 4

**Санкт-Петербург
2023**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Заказчик – ООО «Газпром проектирование»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ГУЛИЧИ
КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2554.046.П.0/0.1239-ДПТ-4

Том 4

Главный инженер



С. А. Сергеев

**Санкт-Петербург
2023**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Тома	Наименование документа
	«Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Куйбышевского района Калужской области»
Том 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 3	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Список исполнителей

Главный инженер проекта в части организации работ



Ючкова Н.М.

Главный инженер объектов в части общего контроля

Пономарев С.М.

Разработчик



Уткин Г.Л.

Разработчик в части подготовки материалов обоснований

Калинина О.М.

	Содержание	
Раздел 3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	8
3.1	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
3.2	Обоснование способа образования земельного участка	8
3.3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	8
3.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9
Раздел 4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	10
4.1	Чертежи по обоснованию проекта межевания.	10

Раздел 3. Проект межевания. Текстовая часть

3.1 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 Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

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 с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

3.2 Обоснование способа образования земельного участка

В границах зоны межевания объекта капитального строительства «Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Куйбышевского района Калужской области» по сведениям Единого государственного реестра недвижимости расположены учтенные земельные участки категорий земель – земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда и земли населенных пунктов.

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта. Также выявлены земли неразграниченной государственной собственности, из которых образованы земельные участки в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемых земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и образуемых частей земельных участков (Перечень земельных участков, используемых для строительства газопровода межпоселкового к дер. Гуличи Куйбышевского района Калужской области в Томе 3 п. 1.4).

3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

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

Размеры площадей земельных участков определены исходя из условий не

предполагаемого изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель.

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

На основании ст. 39.37 ЗК РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Куйбышевского района Калужской области» предусматривается установление публичного сервитута.

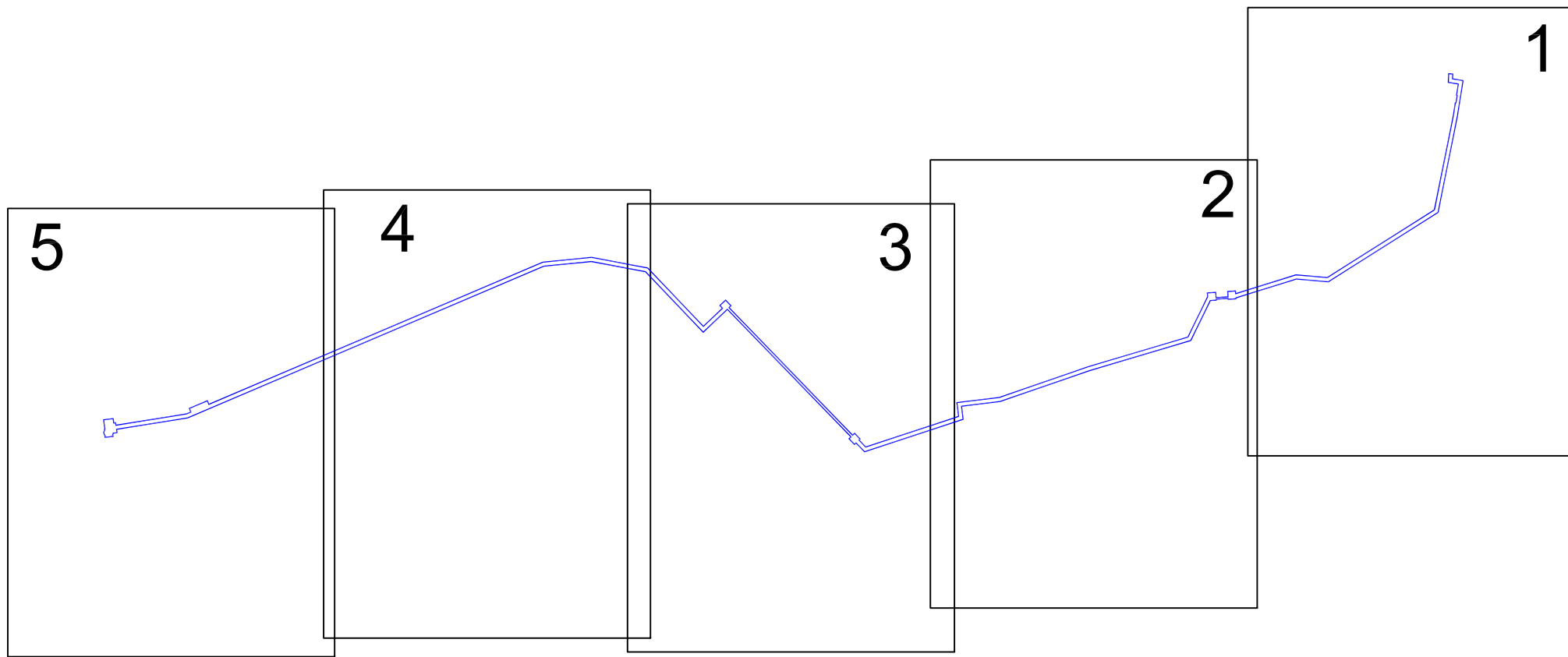
Границы публичного сервитута соответствуют границе зоны размещения объекта определенной проектом планировки территории, исходя из условий не предусматривающих изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для каждого проектируемого сооружения в составе объекта.

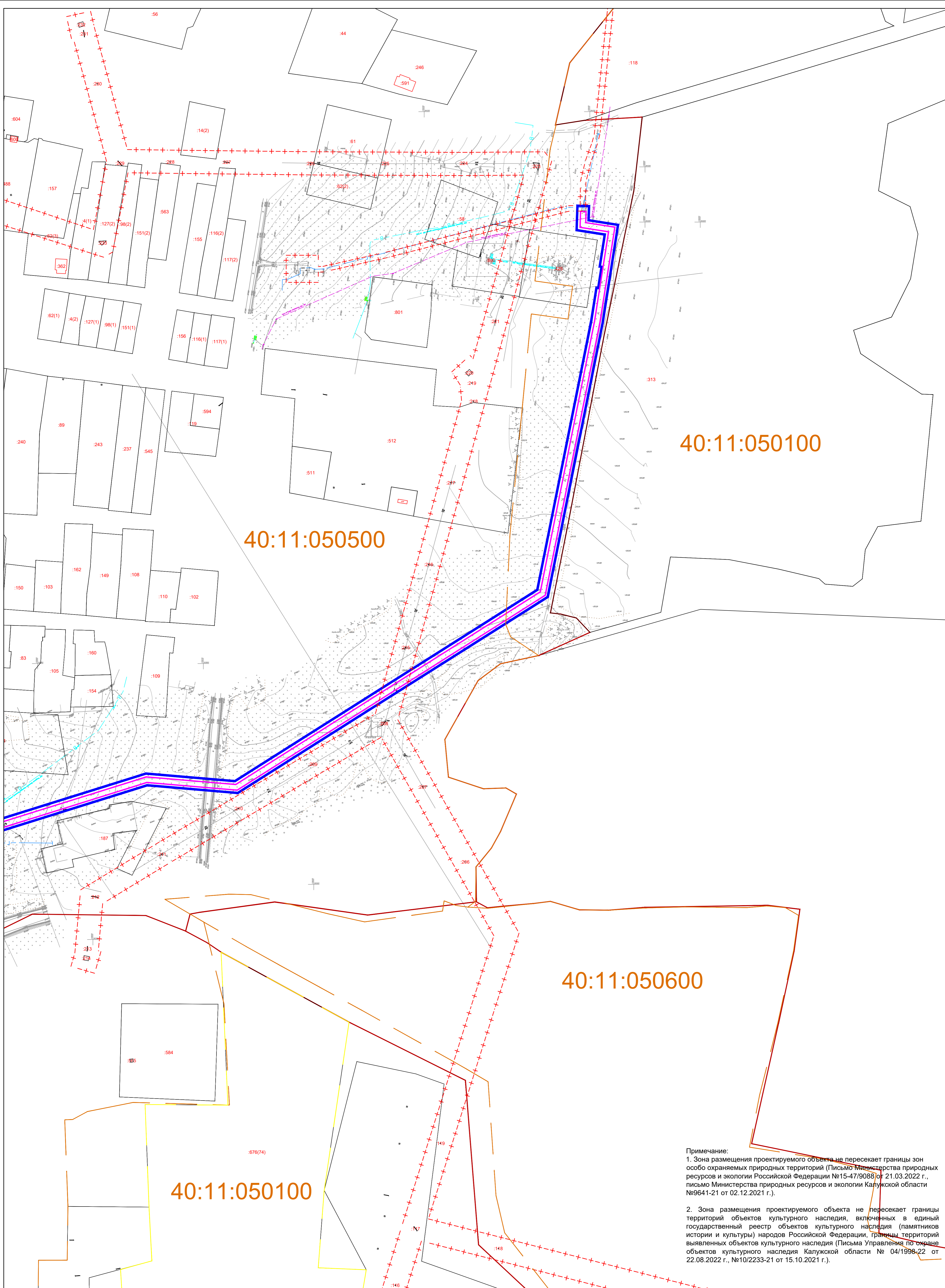
Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого газопровода определена с учетом принятых проектных решений по строительству газопроводов и схем расстановки механизмов при строительстве газопровода. Принятые в проекте границы полосы отвода соответствуют границам полосы отвода, указанным в проектной документации.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.

4.1 Чертежи по обоснованию проекта межевания

Схема расположения листов





40:11:050100

40:11:050500

40:11:050600

40:11:050100

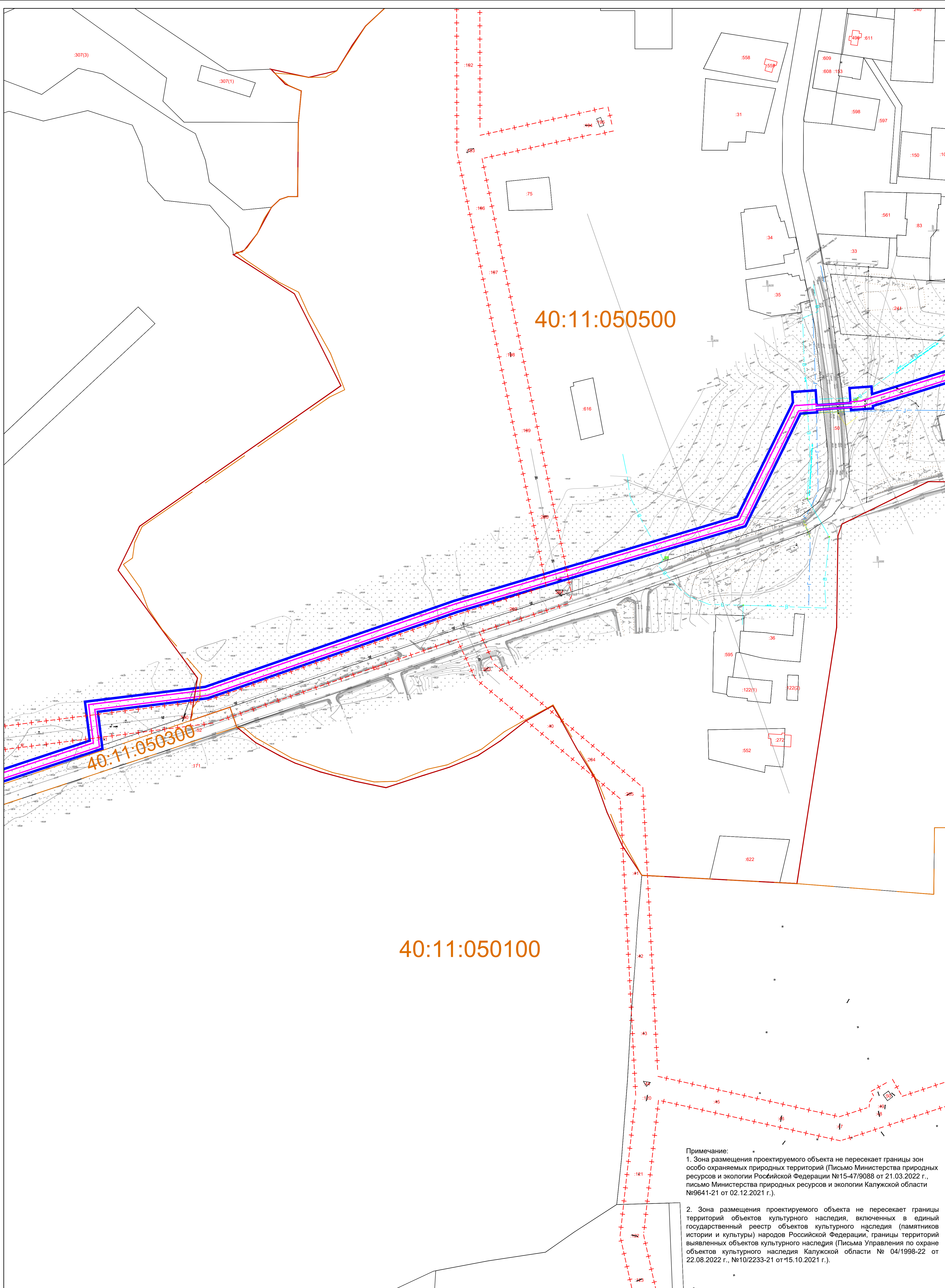
Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/9088 от 21.03.2022 г., письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №9641-21 от 02.12.2021 г.).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 04/1998-22 от 22.08.2022 г., №10/2233-21 от 15.10.2021 г.).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- - - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Границы населенных пунктов
- Границы лесничеств

- :425 Номер земельного участка
- Границы существующих участков
- 40:11:050100 Номер кадастрового квартала
- - - Границы кадастрового квартала

Проектируемая ГРПШ

					Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Кубинского района Калужской области		
Изм.	Код.уч.	Лист	И. док.	Подп.	Дата		
					04.2023		
Исполнитель Уткин						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Страницы
						7	1
						5	
Чертеж по обоснованию проекта межевания						ООО «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург	
М 1:1500							

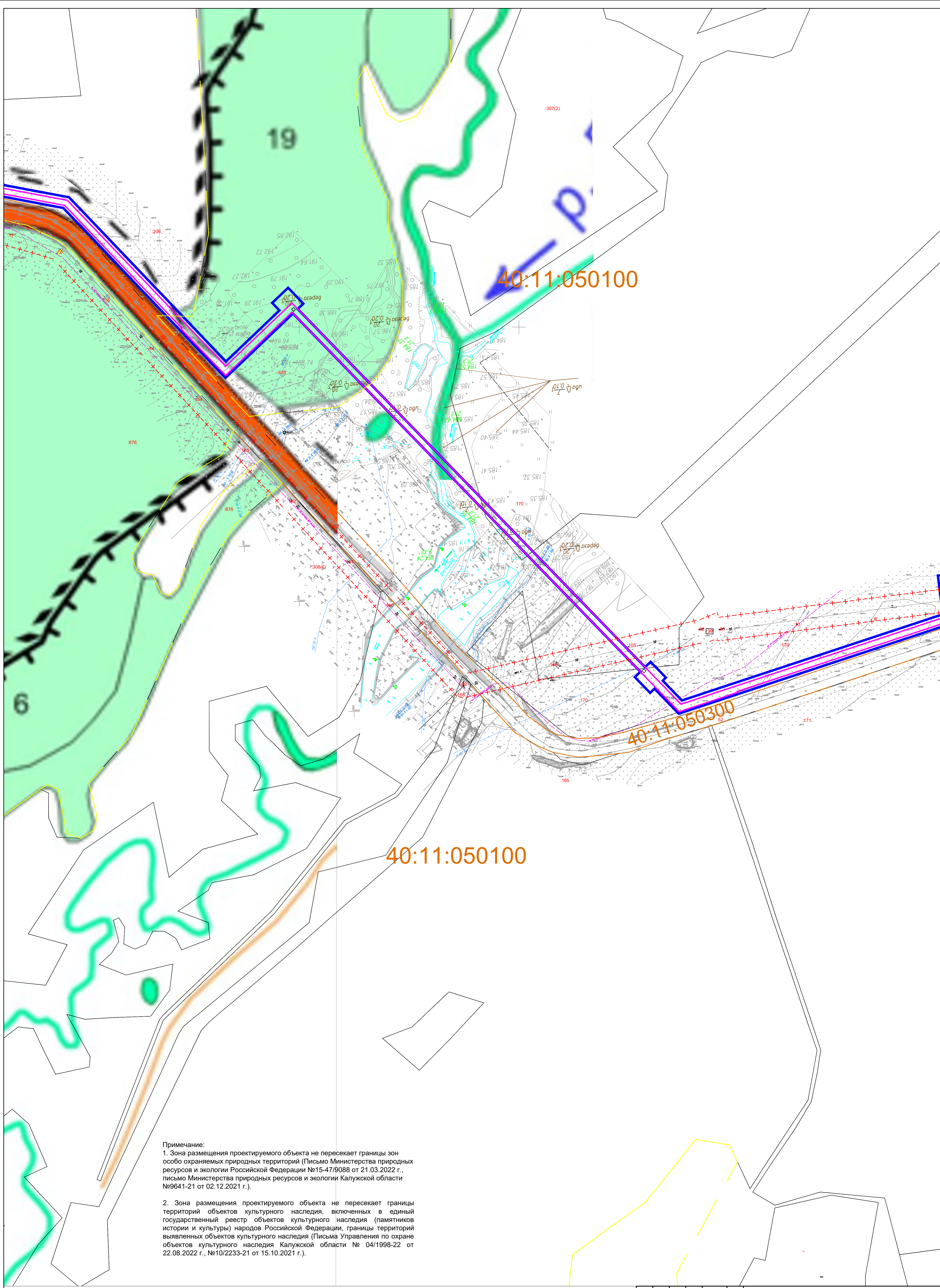


Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/9088 от 21.03.2022 г., письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №9641-21 от 02.12.2021 г.).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 04/1998-22 от 22.08.2022 г., №10/2233-21 от 15.10.2021 г.).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- - - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Границы населенных пунктов
- Границы лесничеств
- :25 Номер земельного участка
- Границы существующих участков
- 40:11:050100 Номер кадастрового квартала
- - - Границы кадастрового квартала

Проектируемая ГРПШ

					Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Кубишевского района Калужской области		
Изм.	Код.уч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата		
				Паномарев	04.2023		
Исполнитель						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Иткин						Графическая часть	
						Страница	Лист
						7	2
						Листов	
						5	
						000 «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург	
						М 1:1500	



Примечание:

1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/9088 от 21.03.2022 г., письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №9641-21 от 02.12.2021 г.).

2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 04/1998-22 от 22.08.2022 г., №10/2233-21 от 15.10.2021 г.).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- - - - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Границы населенных пунктов
- Границы лесничеств

- 425 Номер земельного участка
- Границы существующих участков
- 40:11:050100 Номер кадастрового квартала
- - - - Границы кадастрового квартала

Проектируемая ГРПШ

					Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Кубишевского района Калужской области		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата		
					04.2023		
Исполнитель						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Исполнитель						Графическая часть	
						Стадия	Лист
						П	3
						Листов	5
						000 «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург	
						Формат	

40:11:050100

40:11:050300

40:11:050100

134
48

2

6

1

3

7

8

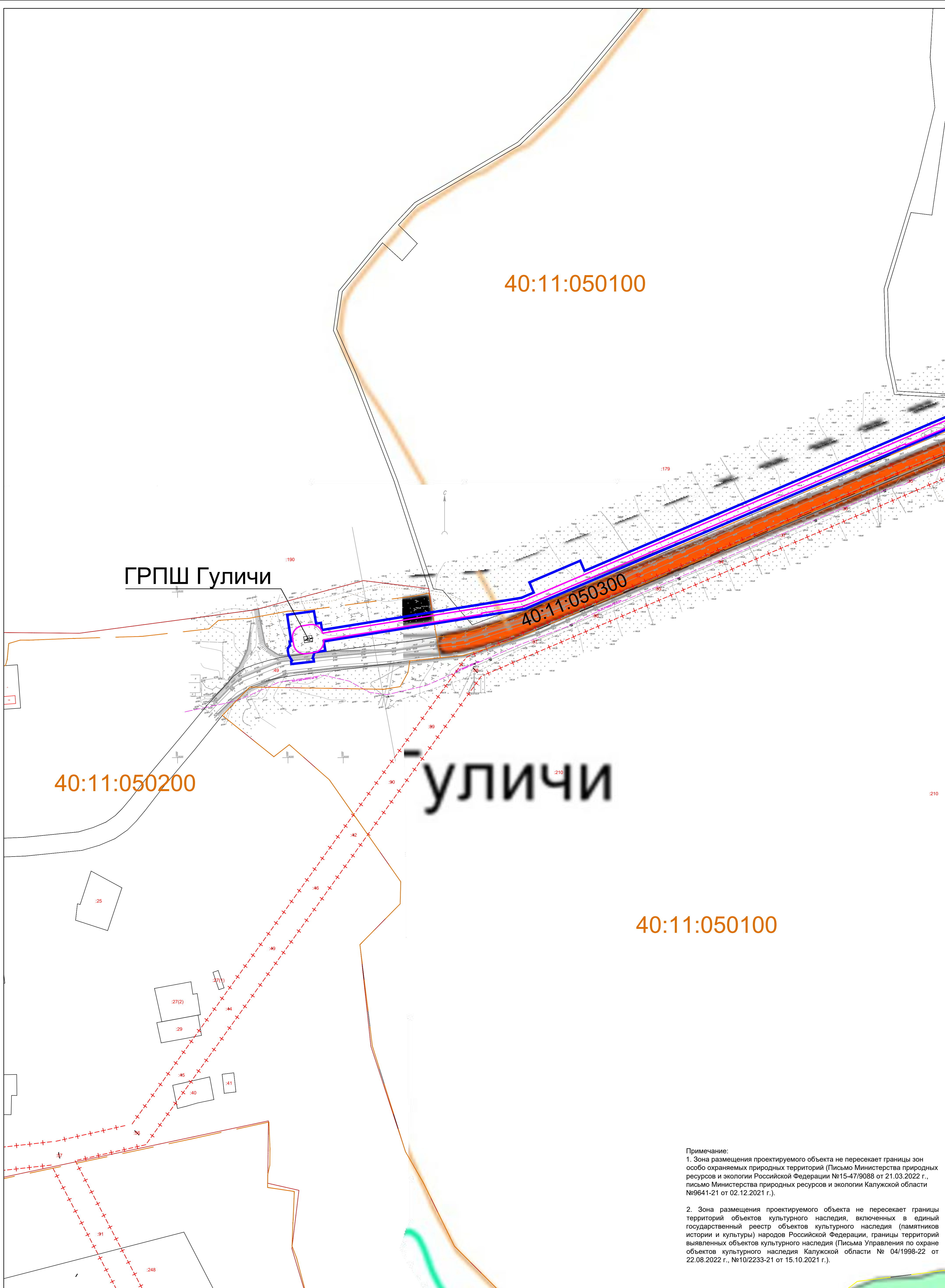
Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/9088 от 21.03.2022 г., письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №9641-21 от 02.12.2021 г.).

2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 04/1998-22 от 22.08.2022 г., №10/2233-21 от 15.10.2021 г.).

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- + - + - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Границы населенных пунктов
- Границы лесничеств
- :25 Номер земельного участка
- Границы существующих участков
- 40:11:050100 Номер кадастрового квартала
- - - Границы кадастрового квартала

Проектируемая ГРПШ

					Газопровод межпоселковый к дер. Гуличи Кубинишевского района Калужской области				
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата				
					04.2023				
Исполнитель Уткин						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
						Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1500	П	4	5
						ООО «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург		15	



ГРПШ Гулички

40:11:050100

40:11:050300

40:11:050200

Гулички

40:11:050100

- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- Охранная зона трубопровода
- - - Границы зон с особыми условиями использования территорий
- Границы населенных пунктов
- Границы лесничеств
- :25 Номер земельного участка
- Границы существующих участков
- 40:11:050100 Номер кадастрового квартала
- - - Границы кадастрового квартала

Проектируемая ГРПШ

					Газопровод межпоселковый к дер. Гулички Кубиницкого района Калужской области				
Изм.	Колуч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Г/Ю	Паномарев				04.2023		П	5	5
Исполнитель Уткин						Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1500	ООО «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург		
							16		

Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/9088 от 21.03.2022 г., письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №9641-21 от 02.12.2021 г.).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 04/1998-22 от 22.08.2022 г., №10/2233-21 от 15.10.2021 г.).