



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»
Саратовский филиал

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Обустройство Ковыктинского газоконденсатного месторождения

ЭТАП 13.1.1

**Площадки для бурения и подъездные дороги к ним в районе
УКПГ-45 (5 кустов)**

РАЗДЕЛ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Саратов
2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»
Саратовский филиал

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Обустройство Ковыктинского газоконденсатного месторождения

ЭТАП 13.1.1

Площадки для бурения и подъездные дороги к ним в районе
УКПГ-45 (5 кустов)

РАЗДЕЛ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Главный инженер

Начальник центра
подготовки производства



Р.А. Туголуков

С.А. Котлярский

Саратов
2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ этапа	№ Раздела	Наименование документа
13.1.1		Площадки для бурения и подъездные дороги к ним в районе УКПГ-45 (5 кустов)
	Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть.
	Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов.
	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
	Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть
	Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Список исполнителей

Начальник отдела



Н.А. Ейкина

Разработчики



С.Н. Иванова

Оглавление

Список исполнителей	4
Оглавление	5
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.....	7
2. Обоснование способа образования земельного участка.....	8
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	9
4. Обоснование определения границ публичного сервитута	10

Лист регистрации изменений

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

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 со сведениями ЕГРН объект расположен на землях лесного фонда. На основании п.6 ст. 36 ГрК градостроительные регламенты не распространяются для земель лесного фонда. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Обоснование способа образования земельного участка

В границах зоны межевания объекта капитального строительства «Обустройство Ковыктинского газоконденсатного месторождения». Этап 13.1.1 Площадки для бурения и подъездные дороги к ним в районе УКПГ-45 (5 кустов), по сведениям Государственного кадастра недвижимости (ГКН) расположены земельные участки категории земель - земли лесного фонда.

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта.

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, а также норм отвода земель относительно того или иного сооружения, указанных в следующих нормативных документах:

- для трубопроводов (газопроводы, газосборные коллекторы, метанолопроводы внут-рипро-мысловые, перемычки-газопровода, конденсаторопроводы) - СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1973 № 45); СП 284.1325800.2016 Трубопроводы промышленные для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 16.12.2016 г. N 978/пр и введен в действие с 17.06.2017 г.);

- для воздушных и кабельных линий электропередач - ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 Кв» (утв. Руководителем Департамента электроэнергетики Минтопэнерго РФ И.А. Новожиловым 20.05.1994 г.);

- для водоводов и канализационных коллекторов - СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» (утв. Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 28.12.1973 г.).

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 объекта «Обустройство Ковыктинского газоконденсатного месторождения». Этап 13.1.1. Площадки для бурения и подъездные дороги к ним в районе УКПГ-45 (5 кустов), установление публичного сервитута не предусмотрено.