

Экз № _____

Документация по планировке территории

**ГАЗОПРОВОД-ОТВОД И ГРС ДОЛИНСК
САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

Пояснительная записка

Том 4

253.088/ЗК-А-ДПТ-ПМТ.4

Документация по планировке территории**ГАЗОПРОВОД-ОТВОД И ГРС ДОЛИНСК
САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

Пояснительная записка

Том 4

253.088/ЗК-А-ДПТ-ПМТ.4

Генеральный директор



В.В. Черезов

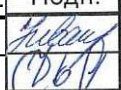
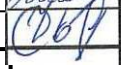
Иркутск 2022

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл				

Номер тома		Наименование
253.088/ЗК-А-ДПТ-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.
253.088/ЗК-А-ДПТ-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
253.088/ЗК-А-ДПТ-ПМТ.3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.
253.088/ЗК-А-ДПТ-ПМТ.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Согласовано			

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

						253.088/ЗК-А-ДПТ-ПМТ.4		
Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата			
Разработал	Иванова					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бадранова						2	7
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
						ООО «АЛАНС»		

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.....4
2. Обоснование способа образования земельного участка4
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка5
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

Объект «Газопровод-отвод и ГРС Долинск Сахалинской области» муниципального образования городской округ «Долинский», муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области (далее – Объект) разработана на основании: материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «Сахалинская Геология» в 2022 г.

В рамках проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемых объектов, в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Проектом межевания территории предусмотрен отвод земель на период строительства объекта, а также – на период эксплуатации.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы газопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого газопровода определена на основании норм отвода земель СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» с учетом принятых проектных решений по строительству газопроводов и схем расстановки механизмов при строительстве газопровода.

Согласно «СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 №108/ГС) участок трассы магистрального газопровода прокладывается с учетом минимально-допустимых расстояний от оси газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Способы образования земельных участков выбраны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Способы образования земельных участков:

- в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, - образование частей земельных участков (на период строительства объекта);

- 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 (на период эксплуатации и строительства объекта);

- в границах земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, – раздел земельных участков в соответствии со статьей 11.4 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (на период эксплуатации объекта).

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры земельных участков для размещения наземных элементов газопроводов (ГРС) определяются проектом межевания территории при новом строительстве с учетом действующих норм отвода земель для газопроводов и принимаются исходя из условий минимального занятия земель и технологической целесообразности.

Ширина полосы отвода земель, необходимая для строительства объекта «Газопровод-отвод и ГРС Долинск Сахалинской области», определяется нормами отвода земель для конкретных видов линейных объектов: магистральный газопровод - СН 452-73 п.3 – 28 м; кабель электрический - ВСН 14278-т.1 п.2.8 – 6 м, кабель технологической связи - по проектным решениям из раздела ПОС, автомобильные дороги - по проектным решениям из раздела ПОС.

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

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута на основании подпункта 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ (размещение 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. Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 настоящего Кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Срок публичного сервитута определяется решением об его установлении. Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Публичный сервитут устанавливается в соответствии со статьёй 23 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 ст.39.37 Земельного Кодекса РФ, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 настоящего Кодекса, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 настоящего Кодекса.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре

недвижимости) указан в Томе 3 раздел 2. Проект межевания территории, текстовая часть.

Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены в Томе 4 раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.