Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ООО «Газпром газификация»

Газопровод межпоселковый от с.Адышево Оричевского района до п.Быстрицкий тубсанаторий Кирово-Чепецкого района Кировской области

Код стройки 43/1690-1

Договор № 06/57/2022 от 21.04.2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ

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»

3781.351.П.0/0.1411-ПМТ.2

Том 4

2023

Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ООО «Газпром газификация»

Газопровод межпоселковый от с.Адышево Оричевского района до п.Быстрицкий тубсанаторий Кирово-Чепецкого района Кировской области

Код стройки 43/1690-1

Договор № 06/57/2022 от 21.04.2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ

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»

3781.351.П.0/0.1411-ПМТ.2

Том 4

Главный инженер
Санкт-Петербургского филиала — Н.Е. Кривенко

Главный инженер проекта — В.Н. Осипов

2023

НИИПГаза
Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Исследовательский Институт Переработки Газа»
(ООО «НИИПГаза»)

197342, г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 41, корпус 2, литера А, офис 404, 409.
ИНН/КПП: 7813411480/781401001, ОГРН: 1089847150909
Телефон: +7 (812) 209-26-97, эл. почта: info@niipgaza.com

Заказчик – ООО «Газпром проектирование»

Газопровод межпоселковый от с.Адышево Оричевского района до п.Быстрицкий тубсанаторий Кирово-Чепецкого района Кировской области
Код стройки 43/1690-1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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»

3781.351.П.0/0.1411-ПМТ.2

Том 4

Генеральный директор Д.А. Голубев

Главный инженер проекта А.А. Перевощиков

2023

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	3781.351.П.0/0.1411-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории.	
		Раздел.1 «Проект планировки территории. Графическая часть».	
		Раздел.2 «Положение о размещении линейного объекта».	
2.1	3781.351.П.0/0.1411-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
		Раздел.3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	
		Раздел.4.1 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	
2.2		Раздел.4.2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Приложения».	
3	3781.351.П.0/0.1411-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории.	
		Раздел.1 «Проект межевания территории. Графическая часть».	
		Раздел.2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».	
4	3781.351.П.0/0.1411-ПМТ.2	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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Бодяга			07.23
Проверил					
Нач.отдел					
Н. контр		Иванова			07.23
ГИП		Перевощиков			07.23

3781.351.П.0/0.1411-СП

Состав документации по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

НИИПГаза

Формат А4

Содержание Том.4

№	Наименование	Стр.
	Раздел.3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».	
1	Чертеж межевания территории. Фрагмент 1. М 1:2000	
2	Чертеж межевания территории. Фрагмент 2. М 1:2000	
3	Чертеж межевания территории. Фрагмент 3. М 1:2000	
4	Чертеж межевания территории. Фрагмент 4,5. М 1:2000	
	Раздел.4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	
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.	2
2	Обоснование способа образования земельных участков.	3
3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.	4
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	5

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Проектными решениями проекта межевания территории предусотренно образование земельных участков на период эксплуатации объекта. Местоположение границ образуемых земельных участков определены с учетом данных Государственного кадастра недвижимости и положений документации по планировке территории линейного объекта.

Проектом межевания территории соблюдаются требования к вновь образуемым земельным участкам в соответствии с ЗК РФ Статья 11.9. "Требования к образуемым и измененным земельным участкам"

а) Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяются в соответствии с документаций по планировке территории таких объектов;

б) Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и границ населенных пунктов.

в) Образуемые земельные участки не приводят к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

г) Проектом межевания территории не предусматривается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

д) Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

2. Обоснование способа образования земельных участков.

43:12:030202: ЗУ1

Вновь образуемый земельный участок 43:12:030202: ЗУ1 образуется из земель не разграниченной муниципальной собственности и расположен в границах земель сельскохозяйственного назначения. Образуемый земельный участок 43:12:030202: ЗУ1 расположен в условном квартале с кадастровым номером 43:12:030202.

Способ образования земельного участка (образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) выбран в связи с необходимостью формирования земельного участка в постоянный отвод под эксплуатацию объекта (ГРПШ) и подъездных путей.

Границы и площадь образуемого земельного участка определены с учетом данных Государственного кадастра недвижимости и утвержденной документации по планировке территории. Площадь вновь образуемого земельного участка 43:12:030202: ЗУ1 составляет 1128 кв.м.

43:24:070412: ЗУ2

Вновь образуемый земельный участок 43:24:070412: ЗУ2 образуется из земель не разграниченной муниципальной собственности и расположен в границах земель сельскохозяйственного назначения. Образуемый земельный участок 43:24:070412: ЗУ2 расположен в условном квартале с кадастровым номером 43:24:070412.

Способ образования земельного участка (образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) выбран в связи с необходимостью формирования земельного участка в постоянный отвод под эксплуатацию объекта (ГРПШ) и подъездных путей.

Границы и площадь образуемого земельного участка определены с учетом данных Государственного кадастра недвижимости и утвержденной документации по планировке территории. Площадь вновь образуемого земельного участка 43:24:070412: ЗУ2 составляет 1321 кв.м.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.

Согласно ст. 36 п.2 и п.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Т.е. предельный (минимальный и максимальный) размер линейного земельного участка не регламентируется. Проектом межевания территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории приняты предельные параметры ширины образуемых земельных участков.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории "Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов" приведены обоснования устанавливаемых параметров ширины образуемых земельных участков.

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

Границы публичного сервитута формировались с учетом площадей необходимых для размещения и строительства линейного объекта. При этом учитывались расположение объекта на генплане, площади, необходимые для размещения технологического обеспечения и этапы строительства. Границы полосы отвода определены с учетом монтажных работ, размещения строительной техники и складских площадей.

Окончательная площадь полосы временного отвода земель принята на основании проекта исходя из размещения всех необходимых для проведения работ сооружений и проездов.

В результате выполнения расчетов для земельного участка под линейный объект «Газопровод межпоселковый от с.Адышево Оричевского района до п.Быстрицкий тубсанаторий Кирово-Чепецкого района Кировской области», установлено, что общая площадь выделяемых земель составляет – 129 089 м2 (12,9 га).

Согласно статье 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:
- 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.

Согласно статье 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

В соответствии со ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается по границе зоны планируемого размещения линейного объекта. Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в настоящей документации по планировке территории (Том. 1 Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть).

Перечень координат характерных точек границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации приведен ниже в таблице.1

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых может быть размещен объект в отношении публичного сервитута приведен в таблице.2

Общая площадь планируемого для установления публичного сервитута составляет – 129 089 м2 (12,9 га).

Таблица.1 - Перечень координат характерных точек границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	X	Y
1	558316.95	2189284.33
2	558338.52	2189456.97
3	558422.46	2190145.14
4	558502.17	2190139.89
5	558502.10	2190138.89
6	558622.26	2190130.97
7	558724.49	2190130.37
8	558740.09	2190139.97
9	558811.32	2190078.09
10	558847.76	2190064.49
11	558902.47	2190028.15
12	558976.26	2190015.95
13	558993.46	2189986.96
14	559003.12	2189982.67
15	559121.41	2190004.92
16	559149.41	2190059.55
17	559218.27	2190079.87
18	559281.48	2190077.18
19	559315.13	2190093.22
20	559317.08	2190089.18
21	559300.33	2190081.11
22	559322.11	2190035.97
23	559343.77	2190047.38
24	559353.46	2190055.71
25	559340.91	2190073.48
192	559350.47	2190080.73
26	559340.86	2190100.65
27	559330.98	2190095.89
28	559323.10	2190113.64
29	559278.40	2190092.33
30	559216.42	2190094.96
31	559139.00	2190072.11
32	559111.42	2190018.30
33	559014.29	2190000.03
34	559014.98	2189994.05
35	559004.22	2189992.03
36	558999.74	2189994.02
37	558981.86	2190024.14
38	558952.64	2190028.98
39	558953.26	2190034.95

40	558908.09	2190042.42
41	558854.62	2190077.94
42	558819.10	2190091.19
43	558741.62	2190158.52
44	558720.29	2190145.39
45	558622.80	2190145.97
46	558510.92	2190153.32
47	558510.27	2190148.37
48	558411.09	2190154.91
49	558368.48	2189805.73
50	558350.07	2189796.44
51	558348.47	2189782.93
52	558367.75	2189766.77
53	558334.82	2189496.93
54	558311.96	2189485.38
55	558310.35	2189471.87
56	558326.09	2189458.37
57	558312.91	2189350.36
58	558306.04	2189294.06
59	558260.23	2189265.86
60	558211.30	2189226.86
61	558193.53	2189215.62
62	558159.14	2189270.93
63	558096.24	2189245.01
64	558015.30	2189363.10
65	557670.16	2189207.08
66	557607.38	2189199.77
67	557479.69	2189263.28
68	557426.68	2189209.28
69	557359.77	2189185.81
70	557313.67	2189189.28
71	557164.65	2189199.30
72	557079.65	2189229.30
73	556960.06	2189100.17
74	556933.52	2189104.34
75	556929.62	2189102.30
76	556884.82	2189114.51
77	556850.43	2189051.90
78	556474.06	2189170.44
79	556402.65	2189340.15
80	556299.72	2189764.85
81	556168.19	2190286.61
82	555925.05	2190254.23
83	555328.63	2190110.21
84	555139.29	2190084.40
85	555065.76	2190043.29

86	554897.55	2189929.03
87	554852.83	2189888.70
88	554767.68	2189726.07
89	554638.90	2189641.82
90	554635.62	2189589.72
91	554624.79	2189553.13
92	554608.92	2189557.41
93	554611.12	2189566.13
94	554592.31	2189571.20
95	554503.56	2189281.91
96	554456.74	2189118.45
97	554357.95	2188852.61
98	554244.63	2188724.60
99	554119.67	2188416.85
100	554105.55	2188417.08
101	554100.13	2188403.63
102	554107.98	2188388.06
103	554115.38	2188382.36
104	554115.33	2188382.24
105	554086.57	2188349.32
106	554085.81	2188349.97
107	554052.97	2188312.38
108	554053.72	2188311.72
109	554014.19	2188266.48
110	554009.78	2188271.30
111	554002.49	2188228.17
112	553997.51	2188198.71
113	553863.56	2188160.58
114	553816.15	2187942.09
115	553812.48	2187942.89
116	553811.30	2187937.44
117	553808.30	2187923.66
118	553807.90	2187921.79
119	553828.34	2187915.47
120	553829.42	2187919.57
121	553832.49	2187933.73
122	553846.44	2187935.02
123	553850.08	2187951.76
124	553834.85	2187962.29
125	553875.47	2188149.41
126	554009.84	2188187.66
127	554016.40	2188226.48
128	554022.07	2188259.97
129	554017.76	2188264.48
130	554056.73	2188309.09
131	554057.49	2188308.43

132	554090.33	2188346.03
133	554089.58	2188346.68
134	554118.79	2188380.12
135	554124.75	2188394.80
136	554125.68	2188394.43
137	554130.27	2188405.75
138	554129.35	2188406.12
139	554179.33	2188529.22
140	554180.25	2188528.85
141	554210.54	2188603.43
142	554209.61	2188603.80
143	554255.83	2188717.65
144	554281.57	2188746.72
145	554282.32	2188746.06
146	554333.83	2188804.24
147	554333.08	2188804.91
148	554369.30	2188845.81
149	554469.10	2189114.39
150	554516.03	2189278.21
151	554588.59	2189514.73
152	554638.82	2189499.99
153	554649.89	2189537.74
154	554636.03	2189541.80
155	554649.50	2189587.27
156	554652.43	2189633.95
157	554778.71	2189716.56
158	554864.19	2189880.21
159	554906.23	2189918.00
160	555073.12	2190031.37
161	555143.81	2190070.89
162	555331.23	2190096.44
163	555927.63	2190240.45
164	556157.67	2190271.08
165	556286.13	2189761.49
166	556389.31	2189335.76
167	556463.67	2189159.03
168	556857.18	2189035.10
169	556891.09	2189096.85
170	556965.27	2189085.17
171	557083.48	2189213.10
172	557162.32	2189185.27
173	557361.96	2189171.52
174	557434.40	2189197.15
175	557483.12	2189246.79
176	557604.82	2189185.38
177	557673.93	2189193.42

178	557710.80	2189210.04
179	557999.76	2189340.26
180	558010.65	2189345.11
181	558082.69	2189240.02
182	558092.69	2189215.47
183	558085.61	2189204.19
184	558087.84	2189190.74
185	558106.44	2189191.99
186	558123.90	2189199.22
187	558124.84	2189196.95
188	558175.05	2189218.59
189	558189.23	2189197.16
190	558224.22	2189219.36
191	558268.29	2189254.39
1	558316.95	2189284.33

Таблица 4.2 – Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых планируется размещение линейного объекта в отношении публичного сервитута.

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ (при отсутствии указывается номер квартала)	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь полосы отвода в границах з/у, кв.м.	Способ оформления прав (публичный сервитут/ аренда)
1	**43:12:000000:960 ЕЗ (43:12:420141:159)**	Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Парковое лесничество, Новобыстрицкое участковое лесничество, кварталы № 10, 30, 31, 36 ч.	выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых	Земли лесного фонда	6 748	Соглашение об установлении публичного сервитута
2	**43:24:000000:177**	Российская Федерация, Кировская область, Оричевский район, Верхишижемское лесничество, Адышевское сельское участковое лесничество, кварталы №№ 16-18, 19 ч., 20-48	сельскохозяйственное использование, образование и просвещение, отдых (рекреация), недропользование, энергетика, связь, склады, транспорт, использование лесов, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, гидротехнические сооружения, ритуальная деятельность	Земли лесного фонда	8 879	Соглашение об установлении публичного сервитута
3	**43:24:070412:217**	Кировская область, р-н Оричевский, с/п Адышевское	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	6 912	Соглашение об установлении публичного сервитута
4	**43:24:070412:216**	Кировская область, р-н Оричевский, с/п Адышевское	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	4 478	Соглашение об установлении публичного сервитута
5	**43:24:000000:113 ЕЗ (43:24:070412:118) (43:24:070412:119) (43:24:070412:125)**	Кировская обл, р-н Оричевский, МО (не определено)	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	34 960	Соглашение об установлении публичного сервитута
6	**43:24:000000:124**	Кировская обл, р-н Оричевский, с/п Адышевское	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	28 105	Соглашение об установлении публичного сервитута
7	**43:12:030203**	Кировская область, Кирово-Чепецкий район	**-**	Земли населенных пунктов	7 034	Постановление и расчет
8	**43:12:030202**	Кировская область, Кирово-Чепецкий район	**-**	Земли сельскохозяйственного назначения	1 422	Постановление и расчет
9	**43:12:420141**	Кировская область, Кирово-Чепецкий район	**-**	Земли сельскохозяйственного назначения	6 815	Постановление и расчет
10	**43:24:070412**	Кировская область, Оричесвкий район	-	Земли сельскохозяйственного назначения	23 736	Постановление и расчет