



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

(- « »
« » « »)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

**Обустройство Южно-Киринского месторождения.
Этап 71.1 (двенадцатый этап обустройства)**

РАЗДЕЛ 4

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

0108.019.СИД2.71/1.0004-ПМТ4



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

(- « »
« » « »)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории,
содержащий проект межевания территории

Обустройство Южно-Киринского месторождения.
Этап 71.1 (двенадцатый этап обустройства)

РАЗДЕЛ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

0108.019.СИД2.71/1.0004-ПМТ4

Главный инженер проекта

Начальник центра
подготовки производства

Д.Д. Салотопов

С.А. Котлярский

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Обозначение | Наименование документа |
|------------------------------|--|
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ППТ1 | Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ППТ2 | Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ППТ3 | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ППТ4 | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ПМТ1 | Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ПМТ2 | Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ПМТ3 | Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть |
| 0108.019.СИД2.71/1.0004-ПМТ4 | Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка |

Список исполнителей

Начальник отдела



Н.А. Ейкина

Разработчики



А.А. Есипова

Оглавление

| | |
|--|----|
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 3 |
| Список исполнителей | 4 |
| Оглавление | 4 |
| 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, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 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 с п.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

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта. В данном проекте предусмотрено образование земельных участков путем раздела земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах - из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании п.6 ст.11.4 ЗК РФ;

Также проектом предусмотрено образование частей земельных участков в соответствии с п.1 ст.39.23 ЗК РФ.

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:

Трасса газопровода. Ширина полос земель необходимых под размещение газопровода подключения DN 1220, согласно СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» на землях непригодных лесного фонда – 30 м, газопровода-перемычки DN 800 – 28 м.

Трассы линий электропередачи. Ширина полос земель, предоставляемых для строительства кабельных линий электропередачи напряжением до 35 кВ согласно ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» составляет 6 м.

Трассы кабельных линий связи. Ширина полос земель, предоставляемых для строительства кабельных линий связи составляет 6 м, в соответствии с технологией строительства описанной в разделе проектной документации «Проект организации строительства».

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

Для размещения проектируемого объекта «Обустройство Южно-Кириного месторождения». Этап 71.1 (двенадцатый этап обустройства)» не предусматривается установление публичного сервитута.

Лист регистрации изменений

| Регистрация изменений | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------|-----------------|-------|--------------------------|--|---------------|-------|------|
| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц) в док. | Номер док. | Подп. | Дата |
| | изменен- ных | заменен- ных | новых | аннули- рован- ных | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |