



**Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»**

Московский филиал

Заказчик – ООО «Газпром межрегионгаз»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории

**«Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа
Малоярославецкого района Калужской области»**

ТОМ 8

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

8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Московский филиал

Заказчик – ООО «Газпром межрегионгаз»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Проект планировки и межевания территории

**«Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа
Малоярославецкого района Калужской области»**

ТОМ 8

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка

8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Главный инженер
Московского филиала

А.Н. Иванов

Главный инженер проекта

Н.М. Ючкова

Список исполнителей

Начальник центра
инженерных изысканий



(подпись, дата)

А.В. Шувалов

Начальник отдела
комплексных инженерных изысканий



(подпись, дата)

В.А. Липилин

Главный специалист отдела
комплексных инженерных изысканий



(подпись, дата)

Е.А. Ольховикова

Ведущий инженер отдела
комплексных инженерных изысканий



(подпись, дата)

А.А. Малышева

Главный инженер проекта



(подпись, дата)

Н.М. Ючкова

Список участников работ

Е.А. Ольховикова – разработка документации по планировке территории

А.А. Малышева – разработка документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4-С	Содержание тома 8	3
8000.253.001.П.0002.40/1601-1-СД	Состав документации по планировке территории	4
8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4.ВКМ	Ведомость картографических материалов	5
8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4	Текстовая часть	6

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование документа	Примечания
Том 1	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 2	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ППТ2	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейного объекта	-
Том 3	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ППТ3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	-
Том 4	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ППТ4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-
Том 5	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	-
Том 6	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ2	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	-
Том 7	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	-
Том 8	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-

Ведомость картографических материалов

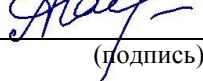
Наименование документации: «Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа Малоарославского района Калужской области»

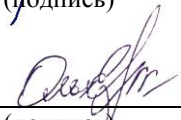
Обозначение: 8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4.ВКМ


Организация: ООО «Газпром проектирование»

Дата создания: 26.11.2020 г.

№	Краткое наименование тома (книги)	Обозначение тома (книги)	Номер страницы (листа)	Номер рисунка, графического приложения, текстового приложения	Краткое наименование рисунка графического приложения, текстового приложения	Реквизиты лицензионного договора	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Том 8	8000.253.001.П.0002.40/1601-1-ПМТ4	-	-	Картографические материалы отсутствуют	-	-

Составил: Ведущий инженер (Должность)  (подпись) А.А. Мальшева (И.О. Фамилия) 26.11.2020 г. (Дата)

Проверил: Главный специалист (Должность)  (подпись) Е.А. Ольховикова (И.О. Фамилия) 26.11.2020 г. (Дата)

ГИП:  (подпись) Н.М. Ючкова (И.О. Фамилия) 26.11.2020 г. (Дата)

Содержание

Введение.....	9
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.....	10
2 Обоснование способа образования земельного участка	11
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	12
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	13
Лист регистрации изменений.....	14
Приложение А Ведомость земельных участков, в границах публичного сервитута	15

Введение

Документация по планировке территории объекта: «Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа Малоярославецкого района Калужской области» разработана в соответствии с действующими законодательными актами и нормативными документами.

Проектируемый объект включен в Программу газификации регионов Российской Федерации.

Основание для разработки документации по планировке территории:

- Программа газификации регионов Российской Федерации, утвержденная Председателем Правления ОАО «Газпром» А.Б. Миллером;

- Соглашение о взаимном сотрудничестве и Договоры по газификации между Администрацией области и ОАО «Газпром», предусматривающие осуществление программы газификации в регионе;

- Концепция участия ОАО «Газпром» в газификации регионов РФ, утвержденная Постановлением Правления ОАО «Газпром» №57 от 30.11.2009г.

- Схема территориального планирования Муниципального района Малоярославецкий район, утвержденная Решением РС от 25.09.2019г. № 94 «О внесении изменений и дополнений в Схему территориального планирования муниципального района «Малоярославецкий район»;

- Постановление Малоярославецкой районной Администрации муниципального района «Малоярославецкий район» от 28.09.2020г. № 1034 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа Малоярославецкого района Калужской области»;

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории «Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа Малоярославецкого района Калужской области», утвержденное Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 22.06.2020 № 246.

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 образуемых земельных участков установлено в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Во временное пользование отводятся земли под строительство газопровода, строительные площадки и временные дороги вдоль трассы газопровода на период строительства. Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации 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.

Расчёт полосы отвода для земель подлежащих рекультивации:

Ширина траншеи по дну - 0,8 м;

Глубина траншеи (усредненная) - 1,30 м;

Ширина траншеи по верху - 0,8 м / 2,0 м;

Ширина свободной зоны бермы, (от края траншеи до отвала грунта) - 0,5 м;

Ширина защитной зоны участка сборки труб в плети - 1,0 м.

Ширина рабочей зоны участка сборки труб в плети - 1,1 м / 1,2 м.

Ширина полосы движения транспортных средств - 3,5 м.

Ширина защитной зоны движения транспортных средств - 0,7 м;

Ширина зоны отвала грунта (ПРС) в основании (в стесненных условиях предусматривается вывоз ПРС с последующим возвращением) – 1,3 м / 1,9 м;

Ширина зоны отвала грунта в основании (грунт, вынутый из траншеи) – 1,0 м / 1,8 м;

Ширина зоны перемещений бульдозера при обратной засыпке (на участках, где отсутствуют препятствующие сооружения) - 8,1 (3,9+4,2) м / 7,1 (3,5+3,6) м;

Ширина полосы отвода:

- 18 м на участках, сложенных суглинками (слой ИГЭ-2-4);

- 20 м на участках, сложенных песчаными грунтами (слой ИГЭ-5).

Расчёт полосы отвода для нерекультивируемых земель:

Ширина траншеи по дну - 0,8 м;

Глубина траншеи (усредненная) - 1,30 м;

Ширина траншеи по верху - 0,8 м;

Ширина свободной зоны бермы, (от края траншеи до отвала грунта) - 0,5 м;

Ширина защитной зоны участка сборки труб в плети - 0,5 м;

Ширина рабочей зоны участка сборки труб в плети - 1,1 м;

Ширина полосы движения транспортных средств - 3,5 м;

Ширина защитной зоны движения транспортных средств - 0,5 м;

Ширина зоны отвала грунта в основании - 1,3 м;

Ширина зоны перемещений бульдозера при обратной засыпке (на участках, где отсутствуют препятствующие сооружения) – 4,8 м;

Ширина полосы отвода - 13,0 м.

2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки для размещения объекта «Газопровод межпоселковый дер. Прудки - дер. Дольское - дер. Победа Малоярославецкого района Калужской области» образованы из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков предусмотрено из земель кадастровых кварталов 40:13:150203, 40:13:150211, 40:13:150212, 40:13:150215, 40:13:150217, 40:13:150307, 40:13:150309, 40:13:150312, 40:13:150404, 40:13:150504.

Части земельных участков 40:13:150211:67, 40:13:150215:1, 40:13:150216:1, 40:13:150309:7, 40:13:150312:11, 40:13:150504:9, 40:13:000000:1554, 40:13:000000:1370 образованы с целью краткосрочной аренды ПАО «Газпром» на период строительства линейного объекта.

Земельные участки из участка с кадастровым номером 40:13:000000:645 образованы путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Временный отвод земель предусматривается:

- для размещения установки ННБ у технологического котлована (ПК 32+86,0) на площади 400,0 м²;
- для размещения установки ННБ у технологического котлована (ПК 41+79,0) на площади 400,0 м²;
- под размещение бытовых помещений на площади 200,0 м² (20,0 x 10,0 м); под складирование материалов на площади 314,36 м² (27,1x11,6 м) в районе ПК45;
- под установку ГРПШ т1+12,6 (д. Дольское) и подъездную дорогу к ней на площади 2255,92 м².
- для размещения установки ННБ у технологического котлована (ПК 46+8,5) на площади 400,0 м²;
- для размещения установки ННБ у технологического котлована (ПК 48+66,0) на площади 400,0 м²;
- для размещения установки ННБ у технологического котлована (ПК 72+23,0) на площади 400,0 м²;
- для размещения установки ННБ у технологического котлована (ПК 72+50,4) на площади 400,0 м²;
- под размещение бытовых помещений на площади 200,0 м² (20,0 x 10,0 м); под складирование материалов на площади 300,0 м² (30,0x10,0 м) в районе ПК74+30;
- под установку ГРПШ ПК75+10,65 (дер. Победа) и подъездную дорогу к ней на площади 2815,95 м².

Подъезд строительной техники предусмотрен по существующим дорогам и существующим съездам с автомобильных дорог.

Карьеры для добычи инертных материалов используются существующие.

Площадь отвода земель в краткосрочное пользование (на период строительства объекта) - 12,77 га.

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

В рамках документации по планировке территории предусмотрена возможность оформления публичного сервитута. Ведомость земельных участков, в границах публичного сервитута представлена в приложении А.

Приложение А

Ведомость земельных участков, в границах публичного сервитута

№	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Категория земель	Вид права	Правообладатель	Адресные характеристики земельных участков	Площадь Исходных земельных участков, кв.м.	Площадь публичного сервитута в границах земельного участка кв.м.
1	40:13:000000:1370	Для иных видов жилой застройки	Земли населенных пунктов	Собственность, № 40-40/003-40/001/076/2016-25/1 от 09.02.2016 г.	Калужская область	Калужская область, р-н Малоярославецкий, а/д. Окружная дорога г. Калуги-Детчино-Малоярославец-Детчино-Прудки-Захарово	18 963	91,01
				Постоянное (бессрочное) пользование, № 40-40/003-40/001/062/2016-756/1 от 02.06.2016 г.	Государственное казенное учреждение Калужской области "Калугадорзаказчик", ИНН: 4027074134			
2	40:13:000000:645	Для размещения лесопарков	Земли лесного фонда	Российская Федерация	Собственность, № 40-40/003-40/003/011/2016-682/1 от 24.03.2016	Российская Федерация	Калужская область, Малоярославецкий район, ГКУ КО «Малоярославецкое лесничество», Бабаевское участковое лесничество, КСХП «Марьинский», квартал 4, выделы 10, 13, 14, квартал 13, выделы 11, 14, 15	313 448 854
Итого площадь публичного сервитута, кв. м					10432,93			