



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ООО «Газпром межрегионгаз»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ТОРХОВО - ДЕР. ТУШЕНКА
- ДЕР. ВЫСОКОЕ МЕЩОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2559.046.П.0/0.0002-ДПТ-4

Том 4



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Заказчик – ООО «Газпром межрегионгаз»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ТОРХОВО - ДЕР. ТУШЕНКА
- ДЕР. ВЫСОКОЕ МЕЩОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2559.046.П.0/0.0002-ДПТ-4

Том 4

Заместитель директора
филиала по производству



Ю.М. Комиссаров

Главный инженер проекта

Н.М. Ючкова

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Заказчик – ООО «Газпром проектирование»

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ТОРХОВО - ДЕР. ТУШЕНКА
- ДЕР. ВЫСОКОЕ МЕЩОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2559.046.П.0/0.1239-ДПТ4

Том 4

Инд. № подл. 08-64-СП/11656 0001	Подпись и дата	Взам инв. №
--	----------------	-------------

**Санкт-Петербург
2023**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Заказчик – ООО «Газпром проектирование»

ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ К ДЕР. ТОРХОВО - ДЕР. ТУШЕНКА
- ДЕР. ВЫСОКОЕ МЕЩОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

2559.046.П.0/0.1239-ДПТ4

Том 4

Инва.№ подл. 08-64-СП/11656 0001	Подпись и дата	Взам инв. №
--	----------------	-------------

Главный инженер



С. А. Сергеев

Санкт-Петербург
2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ Тома	Наименование документа
	«Газопровод межпоселковый к дер. Торхово - дер. Тушенка -дер. Высокое Мещовского района Калужской области»
Том 1	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 3	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Список исполнителей

Главный инженер проекта в части
организации работ



Михалева Н.А.

Главный инженер объектов в части
общего контроля

Пономарев С.М.

Разработчик



Уткин Г.Л.

Разработчик в части подготовки
материалов обоснований



Калинина О.М.

	Содержание	
Раздел 3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	8
3.1	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	8
3.2	Обоснование способа образования земельного участка	8
3.3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	8
3.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9
Раздел 4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	10
4.1	Чертежи по обоснованию проекта межевания.	10

Раздел 3. Проект межевания. Текстовая часть

3.1 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 Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

3.2 Обоснование способа образования земельного участка

В границах зоны межевания объекта капитального строительства «Газопровод межпоселковый к дер. Торхово - дер. Тушенка -дер. Высокое Мещовского района Калужской области» по сведениям Единого государственного реестра недвижимости расположены учтенные земельные участки категорий земель –земли сельскохозяйственного назначения и земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости выявлен правовой статус всех затрагиваемых земельных участков в границе зоны межевания объекта. Также выявлены земли неразграниченной государственной собственности, из которых образованы земельные участки в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ.

3.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Расчет площади образуемого земельного участка, необходимого для размещения проектируемых объектов недвижимости, осуществляется на основании норм проектирования и строительства относительно того или иного сооружения.

Размеры площадей земельных участков определены исходя из условий не предполагаемого изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель.

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

На основании ст. 39.37 ЗК РФ для использования земельных участков и (или) земель для размещения проектируемого линейного объекта «Газопровод межпоселковый к дер. Торхово - дер. Тушенка -дер. Высокое Мещовского района Калужской области» предусматривается установление публичного сервитута.

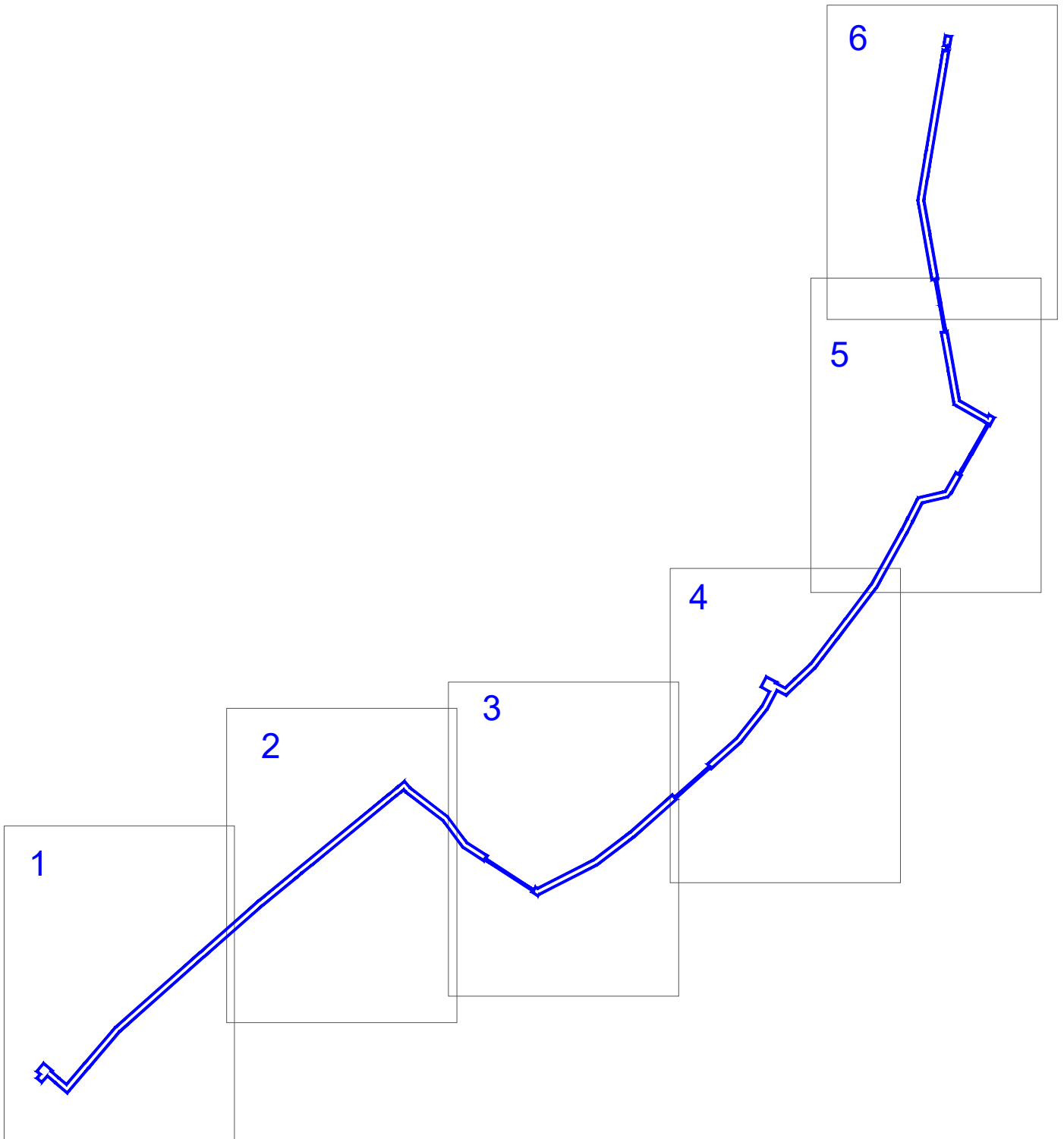
Границы публичного сервитута соответствуют границе зоны размещения объекта определенной проектом планировки территории, исходя из условий не предусматривающих изъятия земель и оптимальной ширины строительной полосы, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель для каждого проектируемого сооружения в составе объекта.

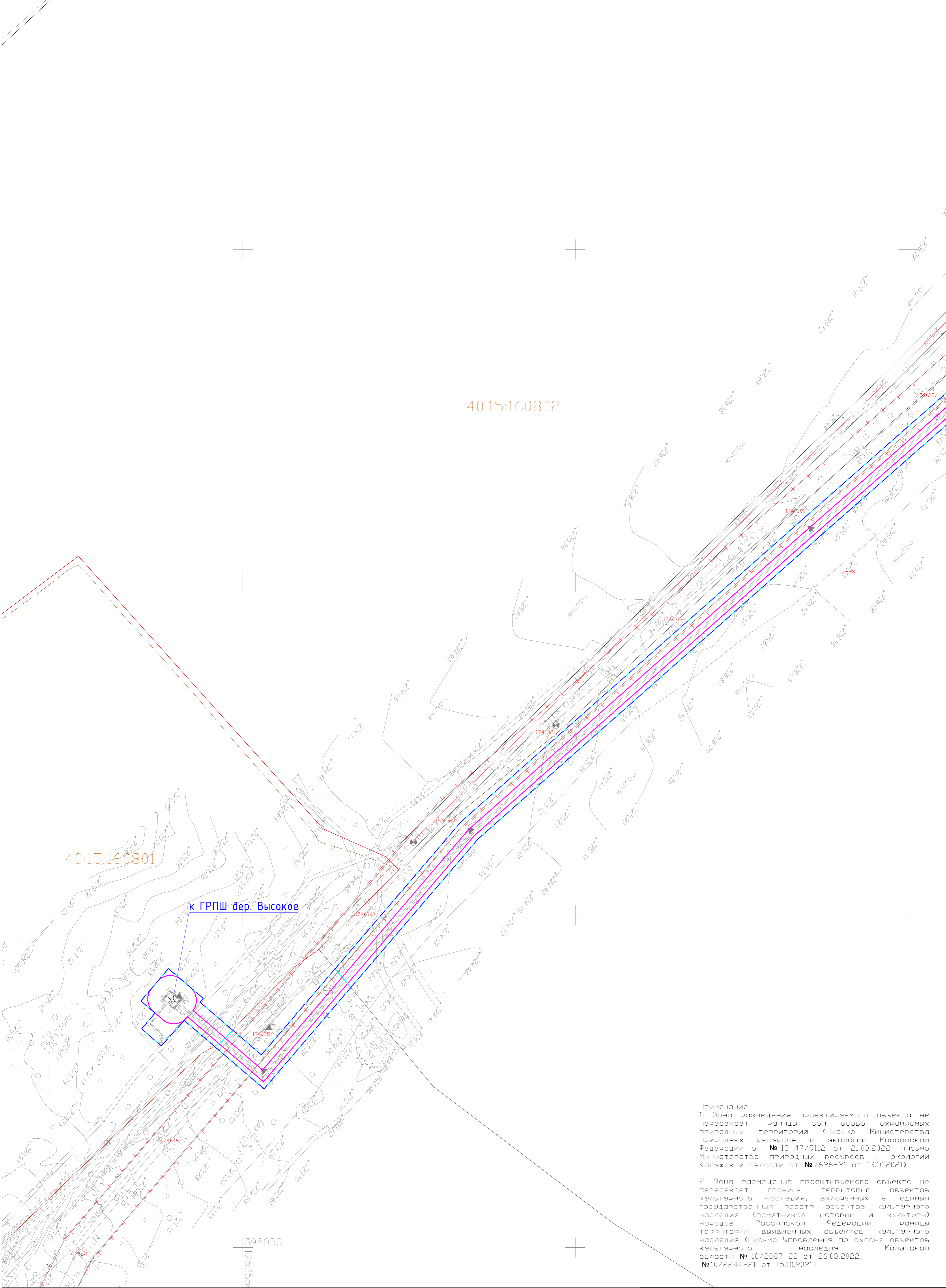
Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого газопровода определена с учетом принятых проектных решений по строительству газопроводов и схем расстановки механизмов при строительстве газопровода. Принятые в проекте границы полосы отвода соответствуют границам полосы отвода, указанным в проектной документации.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.

4.1 Чертежи по обоснованию проекта межевания

Схема расположения листов

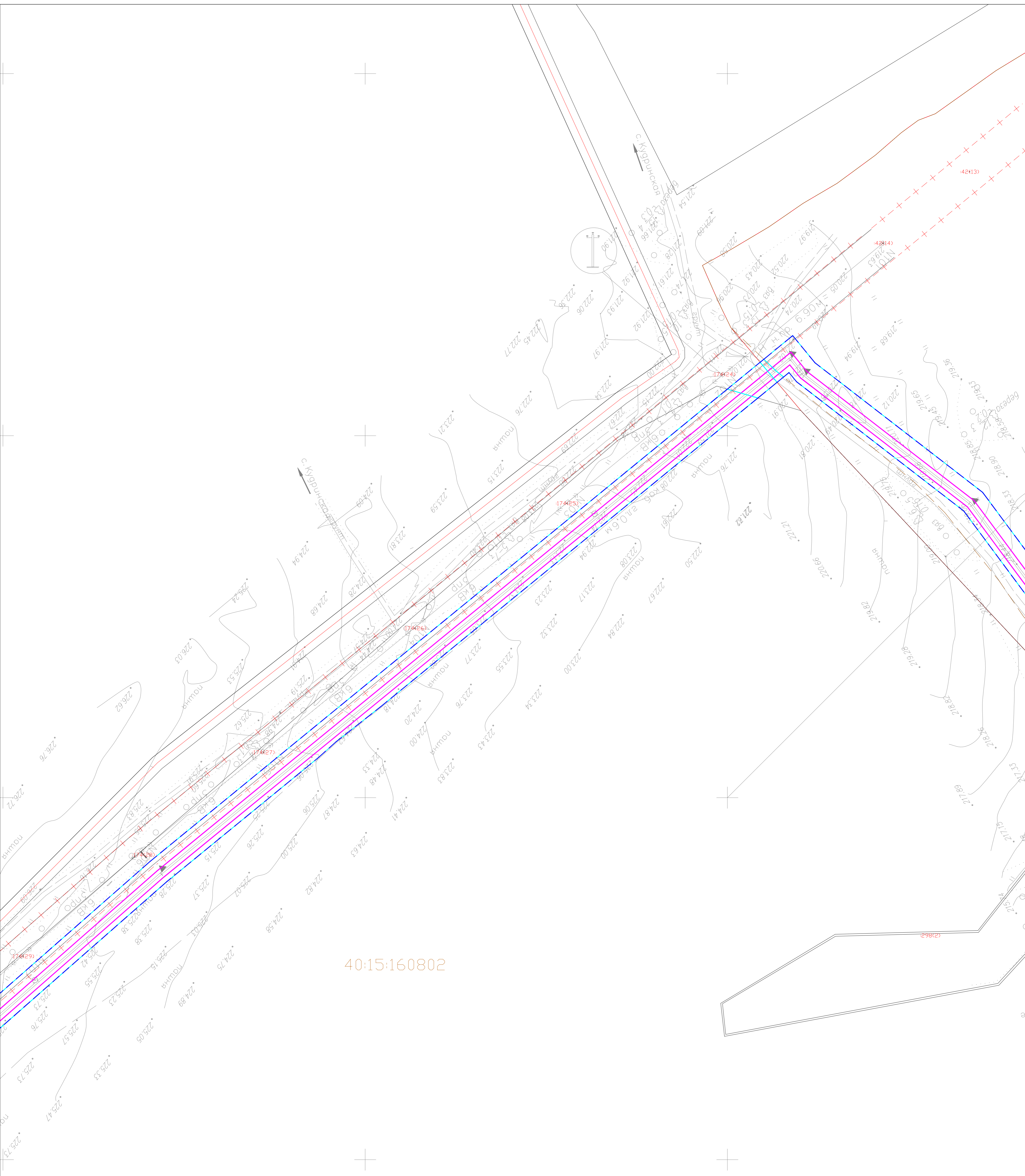




Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от № 15-47/9112 от 21.03.2022, письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от № 7626-21 от 13.10.2021).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 10/2087-22 от 26.08.2022, № 10/2244-21 от 15.10.2021).

	Границы образуемых земельных участков/ образуемых частей земельных участков		Границы существующих участков		Проектируемый ГРПШ
	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению		Границы кадастрового квартала		Границы населенных пунктов
	Границы зон с особыми условиями использования территорий		5	Номер земельного участка	
	Охранная зона трубопровода		40:15:160801	Номер кадастрового квартала	

Изм	Колуч	Лист	N док	Подп	Дата	Газопровод межпоселковый к дер. Тарово – дер. Тушенка – дер. Высокое Мещовского района Калужской области		
					02.2023	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть		
Исполнитель	Уткин					Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000						ООО «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург		



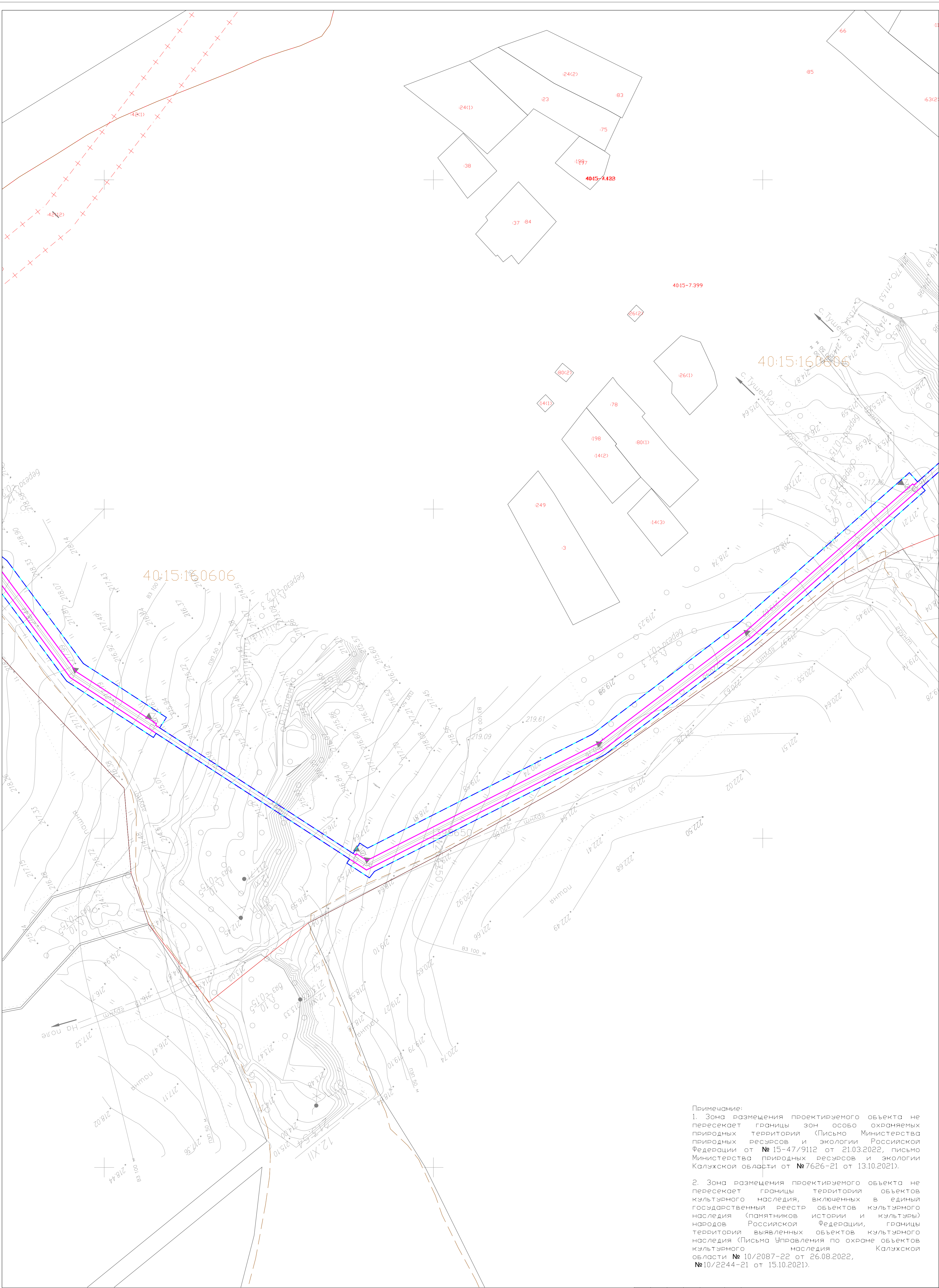
40:15:160802

Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от № 15-47/9112 от 21.03.2022, письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от № 7626-21 от 13.10.2021).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 10/2087-22 от 26.08.2022, № 10/2244-21 от 15.10.2021).

- Границы образуемых земельных участков/ образуемых частей земельных участков
- Граница публичного сервитута, подлежащего установлению
- - - Границы зон с особыми условиями использования территории
- Охранная зона трубопровода
- Границы существующих участков
- Границы кадастрового квартала
- Границы населенных пунктов
- 5 Номер земельного участка
- 40:15:160801 Номер кадастрового квартала

Проектируемый ГРПШ

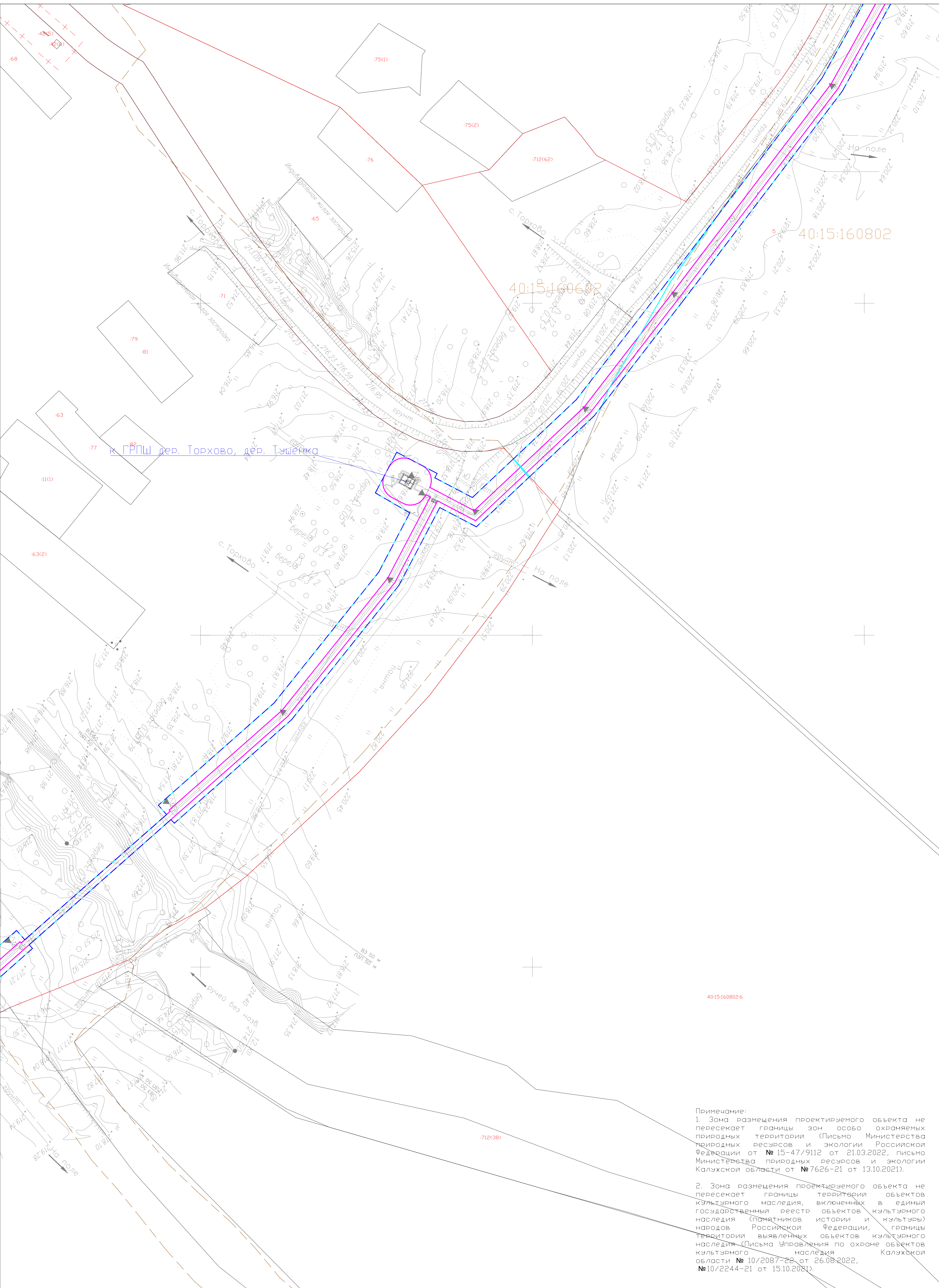
Изм.	Колуч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Газопровод межпоселковый к дер. Тарово – дер. Тушенка – дер. Высокое Мещовского района Калужской области	
					02.2023	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	
Исполнитель	Уткин					Стадия	Лист
						П	2
						000 «Экспертгаз» г. Санкт-Петербург	
						Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000	



Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от № 15-47/9112 от 21.03.2022, письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от № 7626-21 от 13.10.2021).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 10/2087-22 от 26.08.2022, №10/2244-21 от 15.10.2021).

	Границы образуемых земельных участков/ образуемых частей земельных участков		Границы существующих участков		Проектируемый ГРПШ
	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению		Границы кадастрового квартала		Номер земельного участка
	Границы зон с особыми условиями использования территории		Границы населенных пунктов		Номер кадастрового квартала
	Охранная зона трубопровода				

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Газопровод межпоселковый к дер. Тархово – дер. Тушенка – дер. Высокое Мещовского района Калужской области		
					02.2023	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть		
Исполнитель	Уткин					Стадия	Лист	Листов
						П	3	6
Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000						ООО «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург		



к ГРПШ дер. Торхово, дер. Тушенка

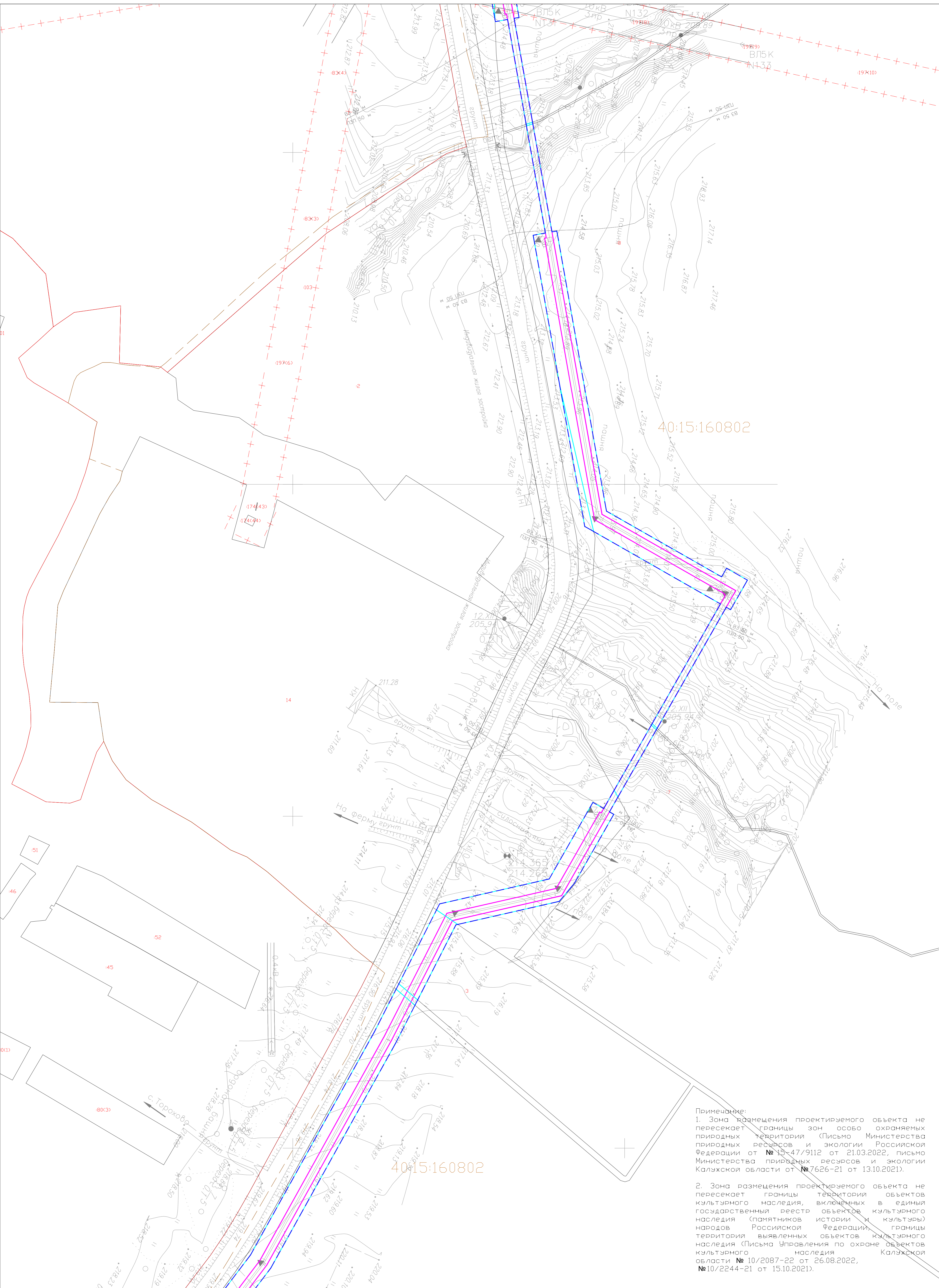
40:15:160802

40:15:160802

Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от № 15-47/9112 от 21.03.2022, письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от № 7626-21 от 13.10.2021).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 10/2087-22 от 26.08.2022, № 10/2244-21 от 15.10.2021).

	Границы образуемых земельных участков/ образуемых частей земельных участков		Границы существующих участков		Проектируемый ГРПШ
	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению		Границы кадастрового квартала		Границы населенных пунктов
	Границы зон с особыми условиями использования территорий		5	Номер земельного участка	
	Охранная зона трубопровода		40:15:160801	Номер кадастрового квартала	

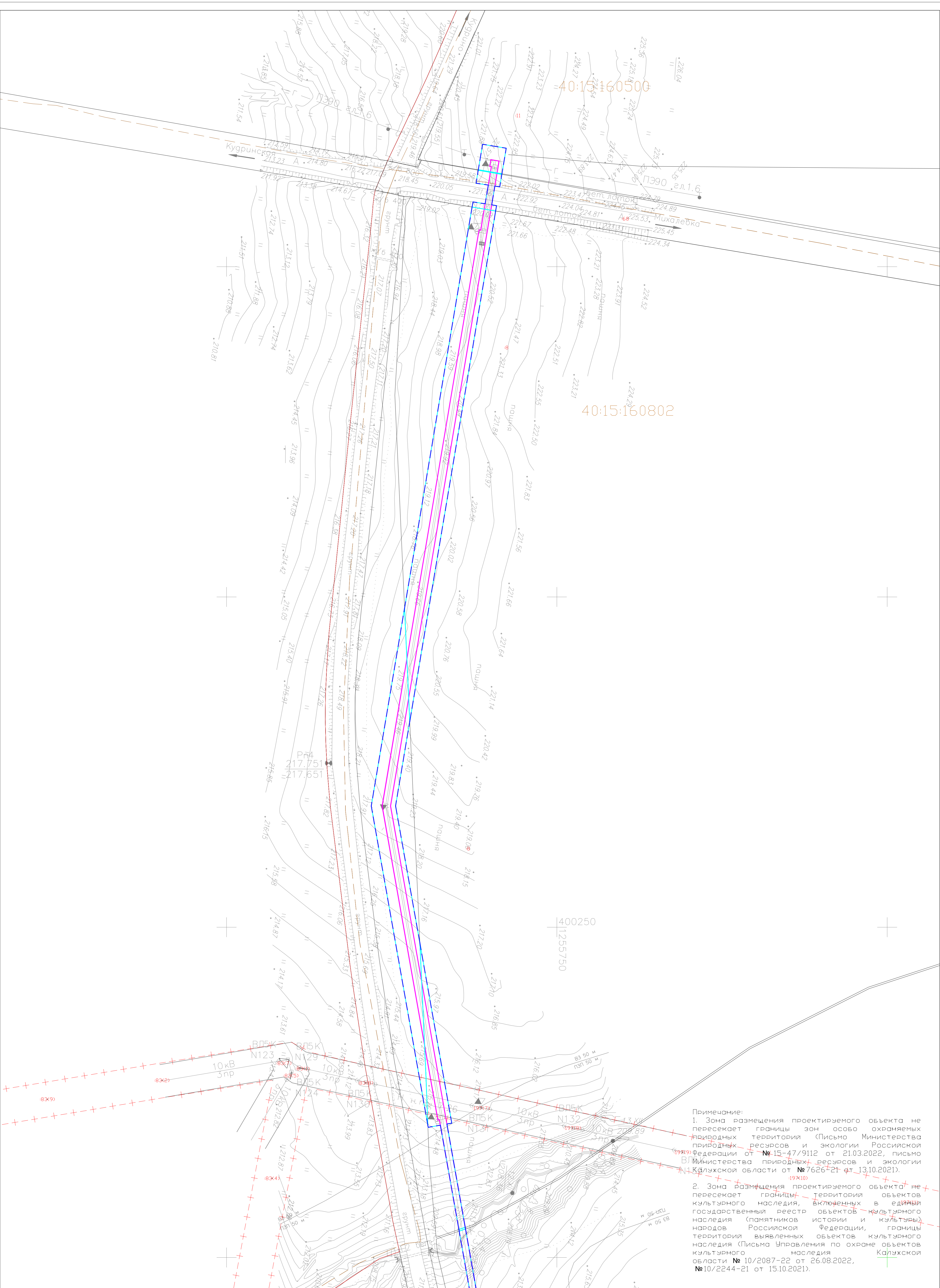
Изм.	Колуч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Газопровод межпоселковый к дер. Торхово – дер. Тушенка – дер. Высокое Мещовского района Калужской области	Стадия	Лист	Листов
					02.2023				
Исполнитель Уткин						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть	000 «ЭкспертГаз» г. Санкт-Петербург		
						Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000			



Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от № 15-47/9112 от 21.03.2022, письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от № 7626-21 от 13.10.2021).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 10/2087-22 от 26.08.2022, № 10/2244-21 от 15.10.2021).

	Границы образуемых земельных участков/ образуемых частей земельных участков		Границы существующих участков		Проектируемый ГРПШ
	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению		Границы кадастрового квартала		Границы населенных пунктов
	Границы зон с особыми условиями использования территории		№ 5 Номер земельного участка		№ 5 Номер земельного участка
	Охранная зона трубопровода		40:15:160801 Номер кадастрового квартала		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Газопровод межпоселковый к дер. Торохово – дер. Тушенка – дер. Высокое Мещовского района Калужской области	Стадия	Лист	Листов				
					02.2023					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Гражданская часть	П	5	6
Исполнитель	Уткин				02.2023								



40:15:160500

40:15:160802

400250
1255750

Примечание:
 1. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы зон особо охраняемых природных территорий (Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от № 15-47/9112 от 21.03.2022, письмо Министерства природных ресурсов и экологии ВЛК Калужской области от № 7626-21 от 13.10.2021).
 2. Зона размещения проектируемого объекта не пересекает границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территории выявленных объектов культурного наследия (Письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области № 10/2087-22 от 26.08.2022, № 10/2244-21 от 15.10.2021).

	Границы образуемых земельных участков/ образуемых частей земельных участков		Границы существующих участков		Проектируемый ГРПШ
	Граница публичного сервитута, подлежащего установлению		Границы кадастрового квартала		Границы населенных пунктов
	Границы зон с особыми условиями использования территорий		5	Номер земельного участка	
	Охранная зона трубопровода	40:15:160801	Номер кадастрового квартала		

Изм.	Колуч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Газопровод межпоселковый к дер. Тарово – дер. Тушенка – дер. Высокое Мещовского района Калужской области	Страница	Лист	Листов			
ГИО	Паномарев				02.2023					7	6	6
Исполнитель	Уткин				02.2023							
Чертеж по обоснованию проекта межевания							000 «Экспертгаз» г. Санкт-Петербург					
М 1:1000												