

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТ ГРУПП»**



Заказчик: ПАО «Газпром»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Наименование объекта:
«Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ»
(ГРС п. Южный)**

*Ершовский район
Саратовская область*

**ТОМ 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

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

**Москва
2018**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТ ГРУПП»**



УТВЕРЖДЕН:

от «_____» _____ 2018 г. № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Наименование объекта:
«Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ»
(ГРС п. Южный)**

***Ершовский район
Саратовская область***

**ТОМ 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**


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

**Москва
2018**



Оглавление

1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть	2
2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.....	3
2.1. Общие положения. Исходно-разрешительная документация.....	3
2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	3
2.3. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства	4
2.4. Расчет полосы отвода земельных участков	4
2.5. Охранные зоны	5
2.6. Водоохранные зоны	7
Графическая часть	12

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.							11963-ПМТ. Т			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.		Назлыток				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Пров.		Лебедева						1	7
								 ООО «Проект Групп»		

1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть

Проектом межевания территории для прокладки кабеля ИТСО ГРС п. Южный предусмотрено образование 1 земельного участка, согласно проекту межевания путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, испрашиваемые для размещения полосы отвода для кабеля ИТСО ГРС п. Южный на период реконструкции и их размеры представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1-

Экспликация земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности при реконструкции проектируемого объекта «Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ИТСО ГРС п. Южный)

Условный номер ЗУ	Наименование объекта	Испрашиваемый вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
64:13:290501:ЗУ1(1)	Для кабеля ИТСО объекта «Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ГРС п. Южный)	Трубопроводный транспорт	213

Проектом межевания территории для прокладки кабеля ИТСО ГРС п. Южный предусмотрено образование 1-го земельных участков, согласно проекту межевания путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.2 Координаты поворотных точек образуемого земельного участка из земель неразграниченной гос. собственности для размещения кабеля ИТСО объекта Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ГРС п. Южный)

№ точки	X, м	Y, м
64:13:290501:ЗУ1		
н1	491820,84	3255087,84
н2	491819,99	3255090,28
н3	491822,92	3255091,16
н4	491801,78	3255117,89
н5	491798,64	3255117,48
н6	491796,36	3255115,07
н7	491819,02	3255086,41
н1	491820,84	3255087,84

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

						11963.ПМТ.Т	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

2.1. Общие положения. Исходно-разрешительная документация

Документация по планировке территории на объект «Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ГРС п. Южный) разрабатывалась на основании Постановления Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области «О подготовке документации по планировке территории»

Генеральный заказчик: ПАО «Газпром».

Проектирование и строительство объекта «Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ГРС п. Южный), расположенного на территории Антоновского МО Ершовского района Саратовской области, проводится на основании Комплексной целевой программы на 2016-2022 годы по совершенствованию системы безопасности объектов ОАО «Газпром», утвержденной постановлением Правления ОАО «Газпром» от 27.05.2015 № 23.

Исходными данными для разработки данного раздела проекта являются следующие документы и материалы:

- материалы сбора исходных данных, выполненных ООО «Проект Групп» в 2017-18 гг.

- материалы комплексных инженерных изысканий, выполненных ДОО «Газпроектинжиниринг» в 2017 году, г. Воронеж;

При подготовке проекта были использованы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки муниципальных образований;
- Схема генерального плана муниципального образования;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. № 87);
- Федеральный закон от 21 июля 2011 г. № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;
- Требования к обеспечению безопасности линейных объектов топливно-энергетического комплекса, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 19 сентября 2015 г. № 993;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов»;
- «Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов».

2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-64. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11963.ПМТ.Т	Лист
							3

выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2.3. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства

Трасса проектируемого объекта, в основном, будет проходит по земли сельскохозяйственного назначения и землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Особо охраняемые территории на трассе отсутствуют. По трассе месторождения полезных ископаемых также отсутствуют. Трасса проектируемого объекта выбрана с учетом отсутствия на территории строительства памятников культурного наследия и проходит за пределами охранных зон памятников.

При разработке проекта планировки, содержащего проект межевания территории, использовались сведения, содержащиеся в технических требованиях на проектирование документации по планировке территории, и сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастровых планов территории кадастрового квартала: 64:13:290501;

- земельных участков: 64:13:290501:47 (входит в единое землепользование 64:13:000000:102);

По результатам проведения инженерных изысканий уточнено местоположение проектируемого объекта. В границы зоны планируемого размещения объекта «Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ГРС п. Южный) вошли земли сельскохозяйственного назначения и земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

2.4. Расчет полосы отвода земельных участков

Трасса проектируемого объекта, в основном, будет проходит по землям неразграниченной госсобственности. Оформляться во временное пользование (на период реконструкции/строительства) сроком до одного года либо предоставление земельных участков на праве сервитута будут только земли государственной собственности, право собственности на которые не разграничена.

При наличии разрешения Администрации на использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, использование земельного участка может осуществляться на основании указанного разрешения.

Ширина земельного участка для размещения объекта «Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ» (ГРС п. Южный) принимается на основании таблицы 1 СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».

Полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы): 6 м.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							11963.ПМТ.Т	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом межевания определены границы и площади под объектами строительства. На период строительства предлагается под проектируемыми объектами формирование частей существующих земельных участков. По землям, на которые отсутствуют оформленные земельные участки, предлагается формирование новых земельных участков. При формировании земельных участков соблюдены требования по формированию участков в разрезе муниципальных образований (муниципальных районов и городских округов).

Земельные участки, испрашиваемые для размещения полосы отвода на период Реконструкции ИТСО ГРС п. Южный и их размеры представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1.-

Ведомость земельных участков, попадающих в полосу отвода для реконструкции проектируемого объекта ИТСО ГРС п. Южный

Условный номер ЗУ	Наименование землепользователя	Категория земель	Площадь, кв.м.
64:13:290501:47 (входит в единое землепользование 64:13:000000:102)	Российская Федерация, собственность, аренда – ПАО «Газпром»	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики...	1
64:13:290501 неразграниченная госсобственность	-	-	213
ВСЕГО:			214

2.5.Охранные зоны

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вокруг Газораспределительной станции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территории указанного объекта на 100 метров во все стороны;
- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстояние от крайних проводов по горизонтали (ширина охранных зон представлена в таблице 3.3.

Таблица 3.3. Охранные зоны линий электропередач

Напряжение линии	Ширина охранной зоны
До 1кВ	2 м
От 1 кВ до 20 кВ	10 м
От 20 кВ до 35 кВ	15 м
От 35 кВ до 100 кВ	20 м
От 100 кВ до 250 кВ	25 м

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11963.ПМТ.Т

Лист

5





Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

2.6.Водоохранные зоны

Правовой режим водоохранных зон рек и водоемов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, установлена следующая ширина водоохранных зон для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере 50 метров от береговой линии;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.

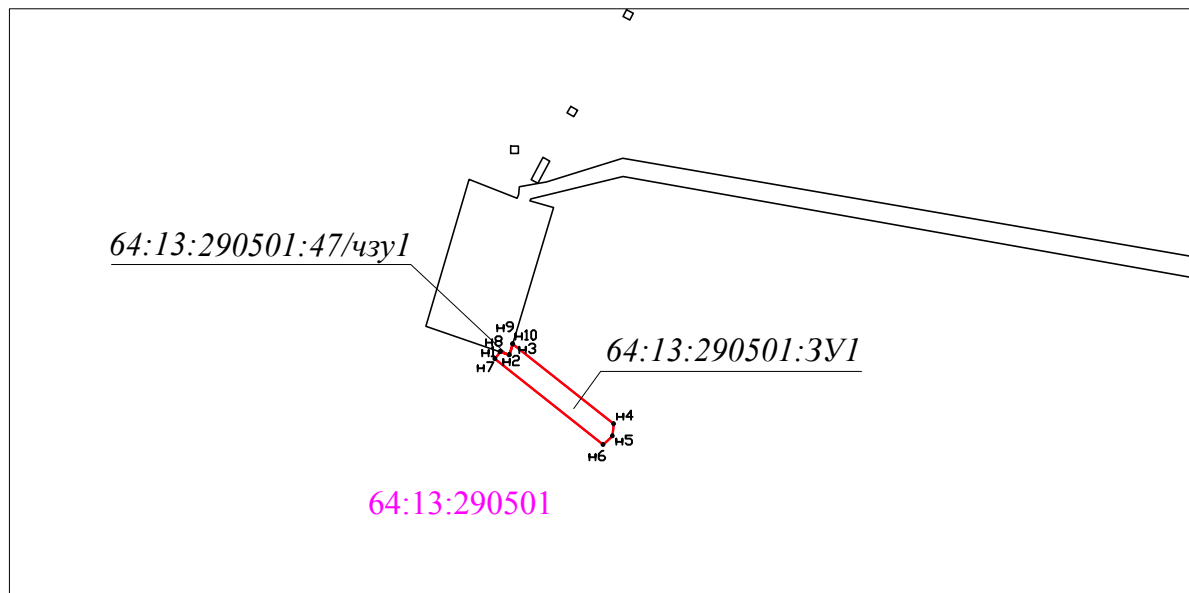
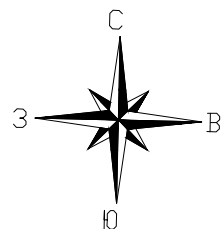
На территории Ершовского района Саратовской области проектируемый объект не пересекает какие-либо водные объекты.

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

						11963.ПМТ.Т	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

— Граница образуемого земельного участка

64:13:290501 — Обозначение номера кадастрового квартала

— Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН

64:13:290501:47 — Кадастровый номер земельного участка



:3У1 — Номера земельных участков предполагаемых к формированию ЗУ

:47/чзу1 — Номера земельных участков предполагаемых к формированию чзу

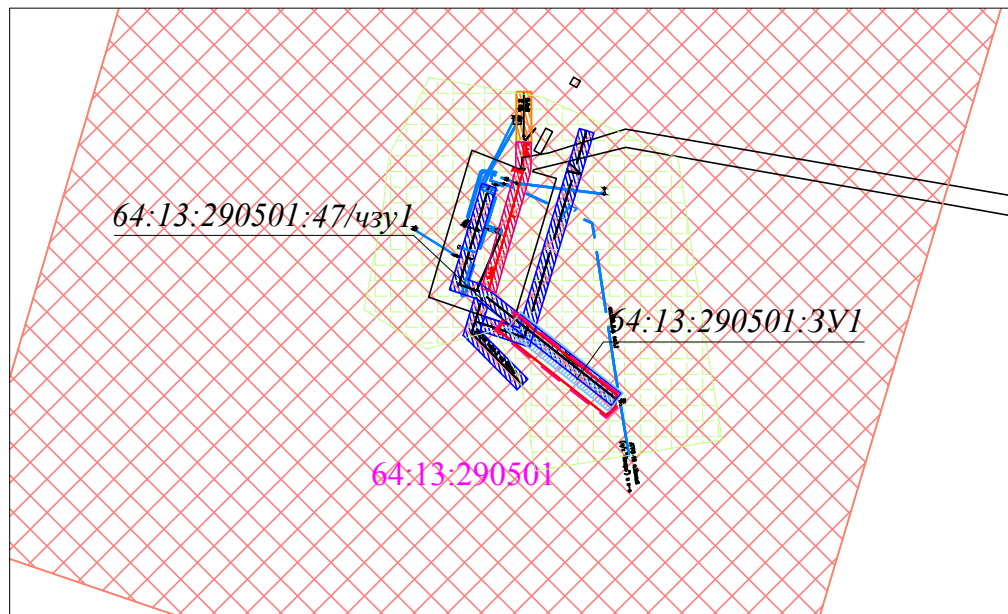
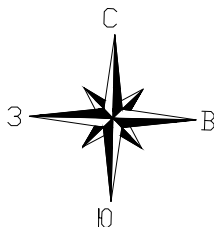
n1 — Обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка

— Красные линии существующие

— Граница кадастрового квартала

					"Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ (ГРС п.Южный)" Саратовская область, Ершовский район			
					Проект планировки территории для размещения объекта	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата			1	2
Разраб.		Демидова		03.18				
Пров.		Покась		03.18				
					Чертеж проекта межевания территории, М 1:2000	ООО "ПРОЕКТ ГРУПП" Формат А4		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Граница образуемого земельного участка
- 64:13:290501 – Обозначение номера кадастрового квартала
- Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
- 64:13:290501:47 – Кадастровый номер земельного участка
- – Существующий газопровод
- – Существующий кабель связи
- – Существующий электрокабель
- – Кабель ТСО
- – Существующая ЛЭП

- Охранная зона проектируемого кабеля ТСО
- Охранная зона существующего газопровода
- Охранная зона существующего электрокабеля
- Охранная зона существующего кабеля связи
- Охранная зона существующей ЛЭП
- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) сооружения "АГРС-10 п. Южный (с/х "Пахарь") и газопровод-отвод"



					"Дооснащение ИТСО ГРС Пугачевского ЛПУ МГ (ГРС п.Южный)" Саратовская область, Ершовский район			
					Проект планировки территории для размещения объекта	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата				
Разраб.		Демидова		03.18			2	2
Пров.		Покась		03.18				
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000	ООО "ПРОЕКТ ГРУПП" Формат А		

Таблица регистрации изменений

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ								
Изм.	Номера листов(страниц)				Всего лис-тов (стра-ниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Изменён-ных	Заменён-ных	Новых	Аннулиро-ванных				