

Общество с ограниченной ответственностью  
**«ГЕОСТРОЙКОНСАЛТИНГ»**

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Газопровод межпоселковый до с. Новая Поляна  
Зубово-Полянского района Республики Мордовия**

**Том 2.2 Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**13/1588-1-ДПТ-Р2.2**

Общество с ограниченной ответственностью  
**«ГЕОСТРОЙКОНСАЛТИНГ»**

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Газопровод межпоселковый до с. Новая Поляна  
Зубово-Полянского района Республики Мордовия**

**Том 2.2 Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**13/1588-1-ДПТ-Р2.2**

**Генеральный директор**

**П.О. Авдюшкин**

**Главный инженер проекта**


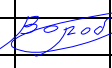
**Е.Н. Хозяшева**



Экз. № \_\_\_\_

г. Саранск 2021 г.

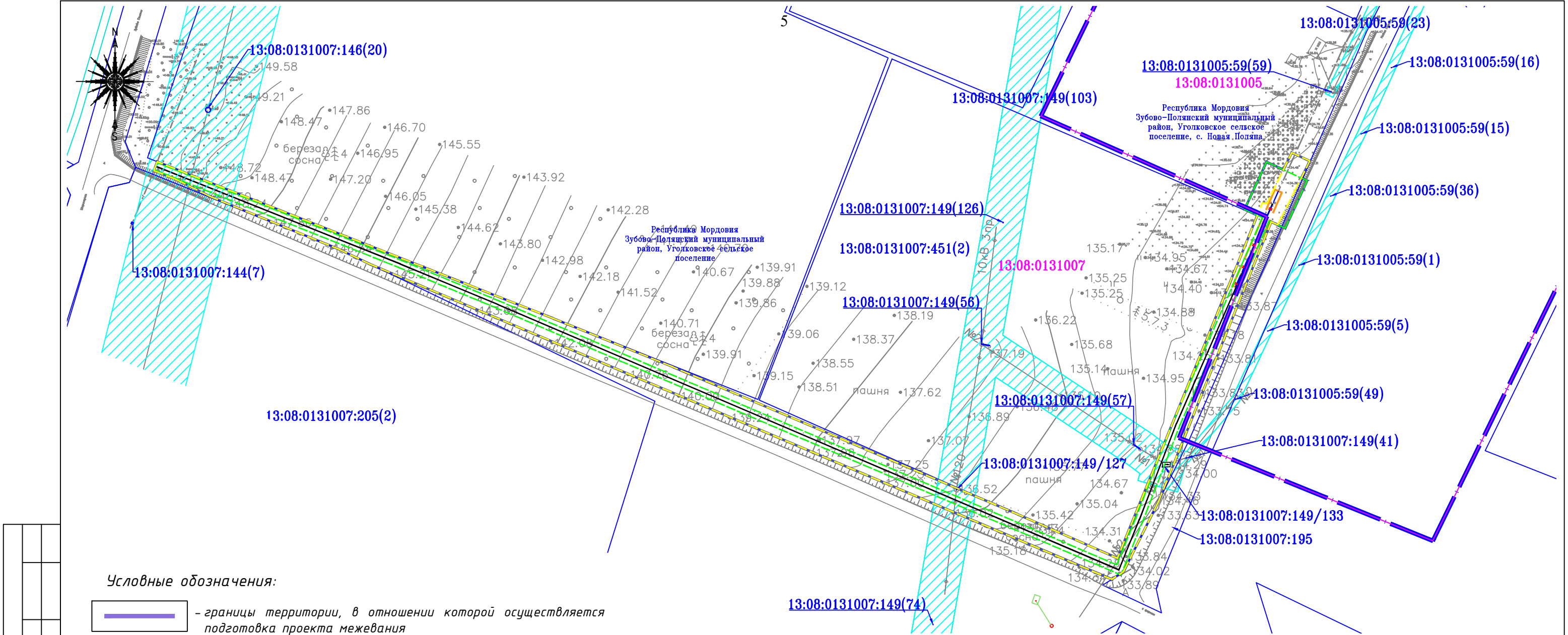
Номер тома	Обозначение тома	Наименование тома	Номер раздела	Наименование раздела
1	2	3	4	5
Том 1.1	13/1588-1-ДПТ-Р1.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	1	Проект планировки территории. Графическая часть
			2	Положение о размещении линейных объектов
Том 1.2	13/1588-1-ДПТ-Р1.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
			4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
				Приложения к разделу 4
Том 2.1	13/1588-1-ДПТ-Р2.1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	1	Проект межевания территории. Графическая часть
			2	Проект межевания территории. Текстовая часть
Том 2.2	13/1588-1-ДПТ-Р2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
			4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.						13/1588-1-ДПТ-СП			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата		
	Разработал	Владыкина					10.21		
	Проверил	Сысоева					10.21		
	Н.контроль	Воробьев					10.21		
						СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
							П	-	1
							ООО «Геостройконсалтинг» г. Саранск		

Обозначение	Наименование документа	Номер страницы
13/1588-1-ДПТ-СП	Состав проекта	2
13/1588-1-ДПТ-Р2.2-С	Содержание	3
	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	4
13/1588-1-ДПТ-Р2.2-1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:200	5
13/1588-1-ДПТ-Р2.2-ПЗ	<b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	6
	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	7
	2 Обоснование способа образования земельного участка	7
	3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
	4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	8

Взам. инв. №	Подп. и дата							
Инв. № подл.	13/1588-1-ДПТ-Р2.2-С							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	Разработал	Владыкина				10.21		
	Проверил	Сысоева			<i>Сысоев</i>	10.21		
	Н.контроль	Воробьев			<i>Воробьев</i>	10.21		
СОДЕРЖАНИЕ						Стадия	Лист	Листов
						ПМ-2	-	1
						ООО «Геостройконсалтинг» г. Саранск		

**Раздел 3**  
**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**  
**Графическая часть»**



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, их кадастровые номера
- границы кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН, их номера
- границы населенных пунктов
- границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации
- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, в связи с размещением линейного объекта

Примечания:  
1 - Согласно действующей редакции Градостроительного Кодекса РФ (ред. Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ)  
красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Следовательно для планируемого линейного объекта красные линии не устанавливаются, так как он не относится к территории общего пользования.  
2 - В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.



Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), в соответствии с ЕГРН

Существующие объекты капитального строительства:

- автомобильные дороги
- линии электропередачи

Согласовано			
Взам. инб. Н			
Подп. и дата			
Инб. Н подл.			

						13/1588-1-ДПТ-Р2.2-1			
						Газопровод межпоселковый до с. Новая Поляна Зубово-Полянского района Республики Мордовия			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Владыкина			10.21		ПМ-2	1	1
Проверил		Сысоева			10.21				
						Чертеж межевания территории. Масштаб 1:200	ООО "Геостройконсалтинг" г. Саранск		
Норм.контр.		Воробьев			10.21				

#### **Раздел 4**

### **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»**

## **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**

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Градостроительный регламент может быть распространен только на объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов.

Предусматривается проектирование 1 ШРП.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применительно к проектируемым ШРП:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- предельное количество этажей – не подлежит установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с технологическим решением;
- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красных линий – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – принимается в соответствии с заданием на проектирование;
- требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства – принимаются в соответствии с заданием на проектирование;
- требования к строительным материалам, определяющим внешний облик объектов капитального строительства – принимаются в соответствии с заданием на проектирование;
- требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства – принимаются в соответствии с заданием на проектирование.

### **2 Обоснование способа образования земельного участка**

Способы образования земельных участков:

- в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена, - образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

### **3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры земельных участков для размещения наземных элементов газопроводов (ШРП) определяются проектом межевания территории при новом строительстве с учетом действующих норм отвода земель для газопроводов и принимаются исходя из условий минимального занятия земель и технологической целесообразности.



#### 4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с п.1 статьи 39.37 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Границы зоны действия публичного сервитута определены с учетом размещения проектируемой трассы, строительных площадок и подъездов, мест размещения строительной техники, площадок отвалов минерального грунта и отвалов с растительным слоем.

Границы зоны действия публичного сервитута соответствуют границе зоны размещения линейного объекта в соответствии с пунктом 6 статьи 39.41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 4.1 - Перечень координат характерных точек границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

№№ точек	X	Y
н1	371 868,30	1 138 392,07
н2	371 863,89	1 138 401,57
н3	371 848,51	1 138 393,82
н4	371 834,28	1 138 386,67
н5	371 830,39	1 138 384,68
н6	371 831,96	1 138 381,29
н7	371 685,42	1 138 322,25
н8	371 648,15	1 138 303,64
н9	371 644,24	1 138 297,55
н10	371 809,85	1 137 907,72
н11	371 817,47	1 137 891,88
н12	371 845,20	1 137 824,07
н13	371 854,37	1 137 805,77
н14	371 858,85	1 137 794,42
н15	371 863,54	1 137 796,22
н16	371 798,78	1 137 959,86
н17	371 781,32	1 138 003,97
н18	371 755,98	1 138 066,59
н19	371 678,48	1 138 247,97
н20	371 655,32	1 138 300,49
н21	371 798,00	1 138 358,77
н22	371 835,24	1 138 373,98
н23	371 841,85	1 138 376,68
н24	371 841,62	1 138 379,05
н1	371 868,30	1 138 392,07