



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

**Заказчик – ПАО «Газпром»  
(Агент – ООО «Газпром инвест»)**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
Проект планировки и межевания территории**

**«Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на  
участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6».  
3 пусковой комплекс**

**ТОМ 8**

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

**0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Газпром проектирование»

Заказчик – ПАО «Газпром»  
(Агент – ООО «Газпром инвест»)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**Проект планировки и межевания территории**

**«Техперевозоружение системы оперативной технологической связи. РРЛ на  
участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6».**  
**3 пусковой комплекс**

**ТОМ 8**

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

0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9

Главный инженер  
Нижегородского филиала

Главный инженер проекта



Д.Г. Репин

С.А. Меркулов

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

**Заказчик – ООО «Газпром проектирование»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
Проект планировки и межевания территории**

**«Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ  
на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6».  
3 пусковой комплекс**

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

**0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9**

**Том 8**

Заказчик – ООО «Газпром проектирование»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**Проект планировки и межевания территории****«Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на  
участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6».**  
**3 пусковой комплекс****Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**  
**Пояснительная записка**

0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9

Том 8

|                |  |
|----------------|--|
| Инд. № подл.   |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

Директор



Главный инженер проекта



Р.В. Петеляев


Ю.А. Никулина

**Список исполнителей**

Главный инженер проекта

  
18.03.22  
(подпись, дата)Ю.А. Никулина  
(общее руководство)

Начальник ОТПиКН

  
18.03.22  
(подпись, дата)И.В. Пепеляева  
(общее руководство)Инженер 1 категории  
отдела ОТПиКН  
18.03.22  
(подпись, дата)

И.Г. Любровская

| Обозначение                   | Наименование                                 | Примечание |
|-------------------------------|--|------------|
| 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9-С   | Содержание тома 8                            | 3          |
| 0560.004.СИД.3/0.0003-СД      | Состав документации по планировке территории | 4          |
| 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9-ВКМ | Ведомость картографических материалов        | 5          |
| 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9-Т   | Текстовая часть                              | 6-14       |




**Состав документации по планировке территории**

| Номер тома | Обозначение               | Наименование документа  | Примечания |
|------------|---------------------------|---|------------|
| Том 1      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД2 | Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта | -          |
| Том 2      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД3 | Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть   | -          |
| Том 3      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД4 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка                           | -          |
| Том 4      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД5 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть                               | -          |
| Том 5      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД6 | Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть  | -          |
| Том 6      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД7 | Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть  | -          |
| Том 7      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД8 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть                                | -          |
| Том 8      | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка                            | -          |

### Ведомость картографических материалов

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Наименование документации | «Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6» |
| Обозначение               | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9-ВКМ   |
| Организация               | ООО «УралГео»   |
| Дата создания             | 18.03.2022  |

| 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          |
| ГД9                               | 0560.004.СИД.3/0.0003-ГД9 | -                      | -   | Картографические материалы отсутствуют                                      | -                                | -          |

|          |  |   |                                   |                      |
|----------|--|---|-----------------------------------|----------------------|
| Составил | Инженер 1 категории отдела ОТПиКН<br>(Должность)   | <br>(подпись)  | И.Г. Любровская<br>(И.О. Фамилия) | 18.03.2022<br>(Дата) |
| Проверил | Начальник ОТПиКН<br>(Должность)  | <br>(подпись) | И.В. Пепеляева<br>(И.О. Фамилия)  | 18.03.2022<br>(Дата) |
| ГИП      | <br>(подпись) | Ю.А. Никулина<br>(И.О. Фамилия)   | 18.03.2022<br>(Дата)              |                      |



## Содержание

|  |   |
|--|---|
| Введение.....  | 3 |
| 1 Обоснование проекта межевания территории.....  | 4 |
| 1.1 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..... | 4 |
| 1.2 Обоснование способа образования земельного участка .....   | 4 |
| 1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....   | 5 |
| 1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....  | 5 |

## Введение

Документация по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта «Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6» разработана в соответствии с действующими законодательными актами и нормативными документами.

Основание для разработки документации по планировке территории:

- Инвестиционная программа ПАО «Газпром» на 2021 год, утвержденная Решением Совета директоров ПАО «Газпром» от 22.12.2020 №3524;

- Задание на выполнение работ по сбору исходных данных (этап 3 СИД) по объекту «Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6. Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6. 3 пусковой комплекс» в составе стройки «Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6», утвержденное Заместителем генерального директора по проектным работам ООО «Газпром инвест» С.В. Пигиным;

- Задание филиала ООО «Газпром инвест» «Газпром реконструкция» на подготовку документации по планировке территории для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения, утвержденное приказом заместителя генерального директора - директора филиала ООО «Газпром инвест» «Газпром реконструкция» Яхьяевым Х.М. от 12.11.2021 г. № 310-ГРЦ;

- Приказ филиала ООО «Газпром инвест» «Газпром реконструкция» №101-ГРЦ от 11.05.2022 «О внесении изменений в документацию по планировке территории».

## **1 Обоснование проекта межевания территории**

### **1.1 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**

В соответствии с СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» таблица №1, для трубопроводов диаметром 57 мм, на землях сельскохозяйственного назначения ширина полосы отводимых во временное краткосрочное пользование на период строительства земель для одного подземного трубопровода установлена – 28 метров, на участках покрытых лесом и прочих землях – 20 метра.

Ширина полосы отвода земель, необходимых для строительства объектов, являющихся неотъемлемой частью линейного объекта устанавливается проектом.

Границами полосы земельного участка, занимаемого в долгосрочное пользование для строительства и эксплуатации подъездной автодороги, в соответствии с «Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», утвержденными постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717, служат линии, отстоящие от внешнего контура конструкции автодороги (подошва насыпи, бровка канавы) на расстояние 3,0 м в каждую сторону.

На участке примыкания подъездной автодороги к существующей автодороге границами земельных участков для ее строительства и эксплуатации служат границы зоны видимости, обеспечивающие безопасность дорожного движения, принятые по генплану.

Границами земельных участков для устройства переездов и сооружений водопропускных труб служат линии, отстоящие от их конструкции на расстояние 1,0 м во внешнюю сторону.

Границами земельных участков, занимаемых в долгосрочное пользование на период строительства и эксплуатации разворотных площадок, служат линии, отстоящие от подошвы их насыпи на расстояние 1,0 м.

Согласно Постановления Правительства РФ «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» от 02.09.2009 N 717 (ред. от 11.03.2011), ширина полосы отвода под строительство автомобильных дорог определяется проектными решениями.

Все выполненные примыкания к автомобильным дорогам характеризуются как простые, исходя из низкой интенсивности движения въезжающих и выезжающих на проектируемую автодорогу автомобилей. Примыкания выполнены в соответствии с СП 34.133300.2012 "Автомобильные дороги" и по СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт», а также технических условий. Все примыкания имеют разную конфигурацию, в связи с разными условиями примыкания (примыкание к дорогам разных категорий, наличие съездов на второстепенные дороги, наличие коммуникаций, разные углы примыкания, разные технические условия на примыкания).

Ширина полосы земельного участка под строительство газопровода и кабельных линий КИП и ВОЛС, проходящих в едином технологическом коридоре, принята на основании «Норм отвода земель» (СН461-74, СН452-73) с учетом взаимного расположения коммуникаций.

Ширина полос земель, предоставляемых для строительства ВЛ 10 кВ, согласно ВСН 14278ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. №14278ТМ-Т1» должна быть не более 8 м. В местах, где линия электропередачи проходит через участки, покрытые лесом, ширина просеки (вырубки) увеличивается, в зависимости от высоты насаждений.

Полоса земельного участка под строительство линий электропередач оформляется в аренду на период строительства, а площади под опоры ВЛ - на период эксплуатации объекта. Площадь аренды под каждую опору ВЛ определяется индивидуально и зависит от типа опоры, в соответствии ВСН 14278ТМ-Т1.

Ширина полос земель, предоставляемых для строительства кабельных линий, согласно ВСН 14278ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ №14278ТМ-Т1» должна быть не более 6 м.

Ширина полос земель, предоставляемых для строительства водопровода и сети канализации установлена согласно СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов». Для строительства напорного канализационного коллектора и водопровода принята минимально-необходимая и достаточная полоса отвода земель шириной 20 м, с учетом размещения грунта, зоны складирования материалов и проезда строительной техники.

Полоса земельного участка под строительство кабеля ЭХЗ и устройства анодного поля определяется проектными решениями.

Граница зон планируемого размещения временных зданий и сооружений (площадка для заземление опоры ВЛ, для снятия напряжения при пересечении ВОЛС, площадка под монтаж опор ЛЭП, площадка для исключения чересполосицы, исключения рисков при оформлении договоров, площадка для ликвидации существующей полевой дороги др.) определяется проектными решениями.

## **1.2 Обоснование способа образования земельного участка**

Для реализации объекта: «Техпереворужение системы оперативной технологической связи. РРЛ на участке КС Уренгойская-Надым-Югорск-граница ТТГ. Система 5.6» предусмотрено:

- образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности, образование земельных участков путём раздела исходных земельных участков на период эксплуатации в соответствии со статьями 11.2, 11.3 п. 3, 11.4, 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021);

- образование частей земельных участков на период строительства объекта в соответствии со статьёй 6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021), статьёй 44 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021);

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

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

## **1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Согласно статье 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

- размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения;

- складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта.

Согласно статье 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

В соответствии со ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы устанавливаемого публичного сервитута соответствуют границам зоны планируемого размещения линейных объектов и зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта установлена в настоящей документации по планировке территории (Том. 1 Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объектов трубопроводного транспорта. Том 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть). Перечень земельных участков в границах публичного сервитута, устанавливаемого по границе зоны проектируемого размещения линейного объекта, представлен в Томе 6.

В случае если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, границы публичного сервитута определяются в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон.

### Лист регистрации изменений

| Регистрация изменений |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|-----------------------|-------------------------|------------|-------|----------------|-------------------------------|------------|-------|------|
| Изм.                  | Номера листов (страниц) |            |       |                | Всего листов (страниц) в док. | Номер док. | Подп. | Дата |
|                       | измененных              | замененных | новых | аннулированных |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |
|                       |                         |            |       |                |                               |            |       |      |