

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения линейного объекта  
«Строительство сетей газоснабжения от ГРС к участкам территории  
опережающего социально-экономического развития «Северск»  
(70:22:0010402:234; 70:22:0010402:266; 70:22:0010803:127; 70:22:0010401:34;  
70:22:0010402:14), Томская область, ЗАТО Северск»

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Раздел 2. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Текстовая часть»**

**19/20-ПМ2**

Заказчик: АО «Гипрониигаз»

Договор: № 30-02-2020 от 26.02.2020г.

Исполнитель: ООО «СибИнжГеоКом»

Директор

Разработчик



Сибаторов Д.С.

Щеглова Т.Н.

г.Новосибирск, 2020г.

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
19/20-ПМ2-С	Содержание раздела 2	2
19/20-СП	Состав проекта	3
19/20-ПМ1-ПЗ	Текстовая часть:	
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
2	Обоснование способа образования земельного участка	6
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	6
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>			
1	19/20-ПП1	<b>Раздел 1</b> «Проект планировки территории. Графическая часть»	
	19/20-ПП1	<b>Раздел 2</b> «Положение о размещении линейного объекта»	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
2	19/20-ПП2	<b>Раздел 3</b> «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	19/20-ПП2	<b>Раздел 4</b> «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>			
3	19/20-ПМ1	<b>Раздел 1</b> «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	19/20-ПМ1	<b>Раздел 2</b> «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
4	19/20-ПМ2	<b>Раздел 3</b> «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	19/20-ПМ2	<b>Раздел 4</b> «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**

Маршрут прохождения проектируемого газопровода определен исходя из месторасположения источника газоснабжения (точки подключения в существующие газопроводы АО «Газпром газораспределение Томск») и конечных потребителей с учетом расположения земельных участков, расстояний до потребителей, ширины проездов, видов дорожного покрытия, наличия вдоль трассы различных сооружений и препятствий (с соблюдением нормативных расстояний до них), а также от рельефа местности.

Планировка трассы включает в себя расчистку трассы от зелёных насаждений, мусора и производится с таким расчетом, чтобы оставалась спланированная полоса для размещения на ней сварочного оборудования, проезда автотранспорта и передвижения строительных машин.

Основная трасса газопровода проходит подземно.

Земляные работы заключаются в устройстве траншей, либо котлованов под трубы газопровода. Размеры и профили траншеи установлены проектом в зависимости от диаметра труб газопровода, характеристики грунтов, гидрогеологических, температурных и других условий.

Прокладка газопровода преимущественно запроектирована подземная открытым способом и закрытым способом (методом ННБ, в т.ч. участки пересечения с железной дорогой, автодорогами). Минимальная глубина укладки газопровода принята в зависимости от глубины промерзания и степени морозоопасности грунта, в котором предусматривается строительство, составляет не менее 1,6 м.

Минимальная глубина укладки полиэтиленового газопровода (до верха газопровода, футляра) в зависимости от глубины промерзания и степени морозоопасности грунта, в котором предусматривается строительство, с учетом того что температура стенки полиэтиленовой трубы в период эксплуатации не будет снижаться ниже минус 15 °С.

При прокладке газопроводов давлением свыше 0,6 до 1,2 МПа глубина прокладки газопроводов должна быть не менее 1,6 м. (до верха газопровода, футляра).

**Минимальная глубина укладки газопровода**

<b>Номер ИГЭ</b>	<b>Наименование грунтов</b>	<b>Степень пучинистости</b>	<b>Нормативная глубина сезонного промерзания, м</b>	<b>Минимальная глубина укладки до верха газопровода, м</b>
ИГЭ-2а	Песок пылеватый средней степени водонасыщения плотный	слабопучинистый	2,26	1,6

ИГЭ-2в	Песок пылеватый водонасыщенный плотный	слабопучинистый	2,42	1,6
--------	--	-----------------	------	-----

Грунт, вынутый из траншеи, следует укладывать в отвал с одной стороны на расстоянии от бровки не ближе 0,5 м, оставляя другую сторону свободной для передвижения транспорта и производства сварочно-монтажных и укладочных работ.

Проектируемый линейный объект проходит в следующих территориальных зонах градостроительного зонирования территории:

- «Зона производственных предприятий III - V (П-2)»;
- «Зона предприятий специального назначения (ПСН)»;
- «Зона ландшафтных территорий (ЛР-5)».

Для каждой территориальной зоны Правилами землепользования и застройки устанавливаются градостроительные регламенты.

В соответствии с ч.4. статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, на зону планируемого размещения линейного объекта градостроительные регламенты не распространяются.

Из чего следует, что предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения не установлены.

Параметры разрешенного строительства газопровода осуществляются в соответствии с действующими нормативными документами и техническими регламентами:

- Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления (утв. постановлением Правительства РФ от 29 октября 2010 г. № 870);

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

- «СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- «СП 42-102-2004. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб»;

- «СП 42-103-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов».

## 2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно п.5, ч.3, ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образуемый земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ширина полосы отвода определяется с учетом диаметра труб, способа их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода. Из площади полосы отвода исключены земельные участки, находящиеся под строениями.

Размеры отведенных земельных участков для производства работ методом наклонно-направленного бурения (ННБ), приняты по нормам, приведенным в СТО НОСТРОЙ 2.27.17-2011 «Освоение подземного пространства. Прокладка подземных инженерных коммуникаций методом горизонтального направленного бурения», в зависимости от типового размера бурильной установки и с учетом застройки территории; для размещения временных зданий и сооружений (бытовок), в зависимости от количества инвентарных зданий.

## 4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут на земельный участок устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления, местного населения.

В границах проекта межевания территории отсутствует необходимость в установлении публичного сервитута.