



**Общество с ограниченной ответственностью
«Многопрофильное предприятие «ЭнергоИнвест»**

Заказчик - ООО «Газпром межрегионгаз»

**«ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ ВЫСОКОГО
ДАВЛЕНИЯ ОТ ГРС НИЖНЯЯ КАЯНЧА ДО П.
КАТУНЬ, С. АЯ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8

Том 8

2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Многопрофильное предприятие «ЭнергоИнвест»

Заказчик - ООО «Газпром межрегионгаз»

**«ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ ВЫСОКОГО
ДАВЛЕНИЯ ОТ ГРС НИЖНЯЯ КАЯНЧА ДО П.
КАТУНЬ, С. АЯ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8

Том 8

Главный инженер

Главный инженер проекта

Е.С. Михаленко

А.С. Егоров




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

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8-С	Содержание тома 8	2
3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8-СД	Состав документации проекта планировки территории	3
3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ	Текстовая часть	4

Согласовано		

Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Филиппова		<i>Филиппова</i>	1.07.22	Содержание тома 8	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н.контр.		Милова		<i>Милова</i>	1.07.22				
ГИП		Егоров		<i>Егоров</i>	1.07.22				

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.


Графическая часть

Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8-СД		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Состав документации проекта планировки территории		
Разраб.		Филиппова		<i>Филиппова</i>	1.07.22			
Н.контр.		Милова		<i>Милова</i>	1.07.22			
ГИП		Егоров		<i>Егоров</i>	1.07.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П		1
								

Содержание


Принятые сокращения, термины и определения.....	2
1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка.....	3
2 Обоснование способа образования земельного участка	4
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	10
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11
Таблица регистрации изменений	12

Согласовано					

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Филиппова		<i>Филиппова</i>	1.07.22		П	1	12
		Милова		<i>Милова</i>	1.07.22				
		Егоров		<i>Егоров</i>	1.07.22				

Принятые сокращения, термины и определения

ЧЗУ - часть земельного участка

ЗУ - земельный участок

ГРС - Газораспределительная станция

ДПТ - документация по планировке территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ	Лист
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Материалы по обоснованию проекта межевания с целью определения местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта с указанием границ территорий федерального, краевого и местного значения, установление зон действия сервитутов, видов обременения и ограничения использования земельных участков.

Проектная документация разработана на основании технических требований на проектирование.

Объект производства работ: «Газопровод межпоселковый высокого давления от ГРС Нижняя Каянча до п. Катунь, с. Ая Алтайского района Алтайского края» расположен на землях лесного фонда, землях сельскохозяйственного назначения, землям населенных пунктов, землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения и землям особо охраняемых природных территорий.

Проектом межевания предусмотрено образование частей земельных участков, а также образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ					3

2 Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания предусмотрено образование частей земельных участков.

Таблица 1 - Образованием части (частей) земельного участка

№ п/п	Кадастровый квартал, местоположение образуемого участка	Площадь занятия, кв. м.	Категория	Вид права, правообладатель	Способ оформления прав
1	22:02:000000:34/чзу1(1) Алтайский край, Алтайский район, под бывшим подсосом фермы №4	252	Земли сельскохозяйственного назначения	Сафонов Валерий Иванович, Договор аренды земельного участка №69 от 24.07.2007	Субаренда
2	22:02:000000:34/чзу1(2) Алтайский край, Алтайский район, под бывшим подсосом фермы №4	200			
3	22:02:000000:34/чзу1(3) Алтайский край, Алтайский район, под бывшим подсосом фермы №4	477			
4	22:02:140005:15/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, с. Нижнекаянча, ул. Куйбышева, дом 24	180	Земли населённых пунктов	Лембей Василий Якович, Собственность, № 22-22-18/020/2009-909 от 27.10.2009	Аренда
5	22:02:140005:16/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, с. Нижнекаянча, ул. Куйбышева, дом 22	188	Земли населённых пунктов	Постоев Андрей Владиславович, Собственность, № 22:02:140005:16-22/138/2022-2 от 06.04.2022	Аренда
6	22:02:140005:22/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, с. Нижнекаянча, ул. Куйбышева, дом 20	283	Земли населённых пунктов	Лавренович Светлана Викторовна, Договор аренды земельного участка' №93 от 18.03.2022 (Аренда №22:02:140005:22-22/123/2022-9 от 11.04.2022)	Субаренда
7	22:02:140005:44/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, с. Нижнекаянча, ул. Куйбышева, дом 26	227	Земли населённых пунктов	Самсоненко Ирина Юльевна, Договор аренды' от 26.03.2009 (Аренда №22-22-18/005/2009-205 от 17.04.2009, срок с 17.04.2009 по 17.04.2012)	Субаренда

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ

Лист

4

8	22:02:140005:80/чзу1 Алтайский край, Алтайский район, село Нижнекаянча, улица Куйбышева, 18в	12	Земли населенных пунктов	Петунин Сергей, Договор аренды земельного участка №7 от 27.09.2017	Субаренда
9	22:02:250005:3240/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, село Нижнекаянча, улица Усть-Уба, 74	979	Земли населенных пунктов	Скофырناق Алексей Георгиевич, Аренда (Договор аренды №403 от 06.12.2017)	Субаренда
10	22:02:250005:3241/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, с. Нижнекаянча, ул. Усть-Уба, 77	521	Земли населенных пунктов	Скофырناق Алексей Георгиевич, Аренда 15.01.2018 22:02:250005:3241-22/002/2018-2 (Договор аренды № 406 от 06.12.2017)	Субаренда
11	22:02:250005:3242/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, с. Нижнекаянча, ул. Усть-Уба, 75	593	Земли населенных пунктов	Скофырناق Алексей Георгиевич, Аренда 22:02:250005:3242-22/002/2018-2 (Договор аренды № 404 от 06.12.2017)	Субаренда
12	22:02:250005:3245/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, село Нижнекаянча, улица Усть-Уба, 76	37	Земли населенных пунктов	Скофырناق Алексей Георгиевич, Аренда 15.01.2018 22:02:250005:3245-22/002/2018-2 (Договор аренды № 405 от 06.12.2017)	Субаренда
	Итого:	3949			

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута в границах линейного объекта.

Таблица 1.2 - Перечень земельных участков (кадастровых кварталов), входящих в границы устанавливаемого публичного сервитута.

№ п/п	Кадастровый номер, местоположение земельного участка	Площадь занятия, кв. м.	Категория	Вид права, правообладатель
1	22:00:000000:146/чзу1(1) Алтайский кр., расположен на землях лесного фонда, Алтайского лесничества, Айского участкового лесничества: квартал № 9, части выделов №№ 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 22, площадь 4, 62 га; квартал № 10, части выд	2781	Земли лесного фонда	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края", Постоянное (бессрочное пользование), №22-22-28/015/2010-202 от 15.04.2010
2	22:00:000000:146/чзу1(2) Алтайский кр., расположен на землях лесного фонда, Алтайского лесничества, Айского участкового лесничества: квартал № 9, части выделов №№ 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 22,	28		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ	Лист
							5

	площадь 4, 62 га; квартал № 10, части выд			
3	22:02:000000:108/чзу1(1) Алтайский край, район Алтайский, участок находится примерно в 8 км по направлению на юго-запад от с. Ая	2458	Земли сельскохозяйственного назначения	Правообладатель отсутствует
4	22:02:000000:108/чзу1(2) Алтайский край, район Алтайский, участок находится примерно в 8 км по направлению на юго-запад от с. Ая	5513		
5	22:02:000000:265/чзу1(1) Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет, юго-западнее с. Нижнекаянча	726	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Россия, Собственность № 22-22/001-22/001/003/2015-2536 от 20.03.2015 Публичное акционерное общество "Газпром" Аренда 30.07.2015 16:46:25 22-22/001-22/001/003/2015-9051/4 Договор аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, № 14, выдан 28.04.2015, дата государственной регистрации: 30.07.2015, номер государственной регистрации: 22-22/001-22/001/003/2015-9051/1
6	22:02:000000:265/чзу1(2) Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет, юго-западнее с. Нижнекаянча	102		
7	22:02:000000:265/чзу1(3) Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет, юго-западнее с. Нижнекаянча	179		
8	22:02:000000:351/чзу1 Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет	31	Земли лесного фонда	ПАО «Россети Сибирь», Договор аренды лесного участка для строительства, реконструкции линейных объектов (КЛ-10 кВ) №1/228 от 09.07.2021
9	22:02:000000:362/чзу1(1) Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет	30055	Земли лесного фонда	Россия, Собственность № 22-22/001/020/2016-9936/1 от 26.12.2016
10	22:02:000000:362/чзу1(2) Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет	6069		
11	22:02:000000:881чзу1 Алтайский край, район Алтайский, в административных границах Айского сельсовета, п. Катунь, автомобильная дорога «Алтайское-Ая-Бирюзовая Катунь», км38+673 - км 40+822	421	Земли населенных пунктов	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края", Постоянное (бессрочное) пользование, № 22:02:000000:881-22/114/2021-1 от 16.02.2021
12	22:02:000000:934/чзу1 Алтайский край, Алтайский район, в административных границах Айского сельсовета,	14601	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
												Подп. и дата

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ

Лист

6

	автомобильная дорога "Алтайское-Ая-Бирюзовая Катунь" км40+822-км42+000		радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Постоянное (бессрочное) пользование, № 22:02:000000:934-22/111/2021-1 от 04.08.2021
13	22:02:140005:50/чзу1(1) Алтайский край, Алтайский район, в южной части с. Нижняя Каянча	184	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	правообладатель отсутствует
14	22:02:140005:50/чзу1(2) Алтайский край, Алтайский район, в южной части с. Нижняя Каянча	11		
15	22:02:140005:76/чзу1 Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет, примерно в 600 м на юго-запад от с. Нижнекаянча	1001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	ПАО "Газпром", Договор аренды земельных участков, находящихся федеральной собственности с приложением №5/01/0278/16 от 11.03.2016
16	22:02:250005:459/чзу1 Алтайский край, Алтайский район, Алтайское лесничество, Айское участковое лесничество, лесной квартал № 8, часть выдела № 5	265	Земли лесного фонда	Россия, Собственность, 22:02:250005:459-22/001/2019-4 от 25.04.2019 Шишкова Наталья Геннадьевна, Аренда 25.04.2019 22:02:250005:459-22/001/2019-6 (Договор аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности с приложениями, № П-1/16, выдан 24.11.2008, дата государственной регистрации: 05.12.2008, номер государственной регистрации: 22-22-24/049/2008-608)
17	22:02:250005:560/чзу1 Алтайский край, район Алтайский	6531	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Государственное унитарное предприятие дорожного хозяйства Алтайского края "Юго-Восточное дорожно-строительное управление",

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ

Лист

7

			телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Договор аренды земельного участка' №74 от 17.05.2016
18	22:02:250005:2800/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, Айский сельсовет, Айское участковое лесничество, лесные кварталы № 9 (часть), 10 (часть)	1506	Земли лесного фонда	ООО "Туристическое агенство Шульжик", Договор аренды №П-1/23 от 30.12.2008; ООО "Новый мир", Договор аренды №П-1/5 от 30.12.2008; ООО "Ода", Договор аренды №1/50 от 28.08.2008
19	22:02:250005:2998/чзу1(1) Алтайский край, Алтайский район, Алтайское лесничество, квартал № 12 часть выдела № 16, квартал № 13 части выделов №№ 7, 13, 16, 17	11	Земли лесного фонда	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края», Постоянное (бессрочное) пользование, № 22:02:250005:2998-22/023/2017-2 от 16.06.2017
20	22:02:250005:2998/чзу1(2) Алтайский край, Алтайский район, Алтайское лесничество, квартал № 12 часть выдела № 16, квартал № 13 части выделов №№ 7, 13, 16, 17	99		
21	22:02:250005:3899/чзу1 Алтайский край, район Алтайский, Айский сельсовет, Алтайское лесничество, Айское участковое лесничество квартал № 8 часть выдела 15, квартал №9 части выделов 3, 5, 20, 23	1612	Земли лесного фонда	Российская Федерация, Собственность, 22:02:250005:3899-22/001/2020-1 от 10.06.2020 Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края», Постоянное (бессрочное) пользование № 22:02:250005:3899-22/111/2020-2 от 06.11.2020
22	22:02:250005:4238/чзу1(1) Алтайский край, Алтайский район, с. Нижнекаянча, автомобильная дорога "Алтайское-Ая-Бирюзовая Катунь", км 49 + 914 - км 50 + 137, км 50 + 977 - км 51 + 160, км 51 + 177 - км 51+ 379	607	Земли населенных пунктов	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края», Постоянное (бессрочное) пользование № 22:02:250005:4238-22/114/2021-1 от 13.04.2021
23	22:02:250005:4238/чзу1(2) Алтайский край, Алтайский район, с. Нижнекаянча, автомобильная дорога "Алтайское-Ая-Бирюзовая Катунь", км 49 + 914 - км 50 + 137, км 50 + 977 - км 51 + 160, км 51 + 177 - км 51+ 379	1017		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инва. № подл.

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ

Лист

8

24	22:02:250005:4238/чзу1(3) Алтайский край, Алтайский район, с. Нижнекаянча, автомобильная дорога "Алтайское-Ая-Бирюзовая Катунь", км 49 + 914 - км 50 + 137, км 50 + 977 - км 51 + 160, км 51 + 177 - км 51+ 379	7257	Земли населенных пунктов	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края", Постоянное (бессрочное) пользование № 22:02:250005:4238-22/114/2021-1 от 13.04.2021
25	22:02:250005:4241/чзу1(1) Алтайский край, район Алтайский, в административных границах Айского сельсовета, автомобильная дорога «Алтайское – Ая – Бирюзовая Катунь» км 42+800 – км 49+914, км 50+137 – км 50+977	5025	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Краевое государственное казенное учреждение "Управление автомобильных дорог Алтайского края", Постоянное (бессрочное) пользование № 22:02:250005:4241-22/114/2021-1 от 06.04.2021
26	22:02:250005:4241/чзу1(2) Алтайский край, район Алтайский, в административных границах Айского сельсовета, автомобильная дорога «Алтайское – Ая – Бирюзовая Катунь» км 42+800 – км 49+914, км 50+137 – км 50+977	68876		
27	22:02:250006:2510/чзу1 Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет, примерно в 200 м на запад от с. Нижнекаянча	313	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Россия, Собственность, № 22-22/001-22/225/001/2016-24/1 от 22.01.2016 Публичное акционерное общество "Газпром", Договор аренды земельных участков, находящихся федеральной собственности с приложением' №5/01/0278/16 от 11.03.2016 (Аренда 01.06.2016 22-22/001-22/001/017/2016-1710/2 на 49 (сорок девять) лет)
28	22:02:250006:2510/чзу2 Алтайский край, Алтайский район, Айский сельсовет, примерно в 200 м на запад от с. Нижнекаянча	1079		
29	22:02:000000:3У1	25169		Земли Администрации Алтайского района
Итого:		183527		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ

Лист

9

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Земельные участки образованы исходя из нормативных требований к ширине полосы отвода для соответствующего линейного объекта. А также проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута в границах линейного объекта.

Отвод земли для производства строительных работ проектируемого газопровода принят на основании расчета размеров земельных участков, с учетом технологии организации строительства и на основании СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ		Лист
											10

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

Земельные участки образованы исходя из нормативных требований к ширине полосы отвода для соответствующего линейного объекта.

Отвод земли для производства строительных работ проектируемого газопровода принят на основании расчета размеров земельных участков, с учетом технологии организации строительства и на основании СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Полоса отвода принята исходя из технологии строительства:

- ширины раскрытия траншеи;
- габаритов отвала грунта;
- габаритов отвала снятия ПРС;
- ширины проезда и размещения необходимых технологических площадок.

В полосу отвода площадок производства работ включена территория под размещение:

- площадка ВЗиС, общей площадью 0,6 га в с. Ая;
- площадки разворота техники по площадке производства работ габариты площадки 15x15 м – 8 шт.;
- проезды шириной 4 м по площадке производства работ, с твердым проездом из плит в водоохраной зоне реки;
- проезды шириной 4 м по площадке производства работ, спланированные из грунта;
- площадка укрупненной сборки, габариты 3x26 м – 2 шт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			3152.085.00.0/0.1284-ПМТ8.ТЧ							11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

