Документация по межеванию территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер проекта |  | А.Н. Деганов |
|  |  |  |

Свидетельство СРО № 470 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного «02» июня 2016 г. Саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства Ассоциация «Единое Объединение Проектировщиков по Ленинградской области и Северо-Западу», г. Санкт-Петербург



**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Обоснование для разработки проекта | 5 |
| 2. Краткая характеристика территории в границах проекта  межевания, зоны с особыми условиями использования | 7 |
| 3. Красные линии и линии регулирования застройки | 10 |
| 4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты | 10 |
| 5. Характеристики развития систем инженерно-технического  обеспечения территории | 10 |
| 6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания  территории | 10 |
| 7. Характеристика развития систем социального обслуживания | 14 |
| 8. Параметры планируемого строительства линейного объекта | 11 |
| 9. Зоны с особыми условиями использования территории,  планировочные ограничения | 14 |
| 10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории | 14 |
| 11. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций  природного и техногенного характера | 15 |
| 12. Мероприятия по охране окружающей среды | 16 |
| 13. Анализ существующего положения | 17 |
| 14. Проектное предложение по использованию территории | 18 |
| 15. Технико-экономические показатели проекта межевания территории | 20 |
| **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |
| Чертеж межевания территории. Чертеж временной полосы отвода для строительства проектируемого газопровода. М1:500 | ПМ-1 |
| Чертеж межевания территории. Чертеж охранной зоны и постоянного отвода для эксплуатации проектируемого газопровода. М1:500 | ПМ-2 |
| Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014г.) | ПМ-3 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |
| Приложение 1. Характеристика земельных участков под временное занятие полосой отвода газопровода |  |
| Приложение 2. Характеристика земельных участков отведенных в постоянное пользование |  |
| Приложение 3. Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории |  |
| Приложение 4. Сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории |  |

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Состав авторского коллектива и**

**ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный инженер проекта | А.Н. Деганов |
| Главный архитектор проекта | А.Н. Деганов |
| Инженер | Р.М.Карпов |

**1. Обоснование для разработки проекта**

Основной задачей настоящего проекта межевания линейного объекта: «До-кументация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту «Газопровод высокого и среднего давления» на объекте расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная,1» является установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Документация по межеванию территории по объекту: «Документация по плани-ровке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту «Газопровод высокого и среднего давления» на объекте расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная,1» выполнена на основании дополнительного соглашения №3 к договору подряда №06-16- от 14.07.2016г. на выполнение проектных работ заключенного 05.07.2017г. года согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-Ф3;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;

- Правил землепользования и застройки г. Саранска, р.п. Николаевка и Ялга как части г.о. Саранск, 2009 (с изм. от 21.07.2010г. № 582, от 30.08.2013г. № 236, от 06.05.2016 г. № 516);

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями)  
- Постановление администрации городского округа Саранск от 16 августа 2017г. О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту «Газопровод высокого и среднего давления» на объекте расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная,д.1

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по межеванию территории в рамках выполнения работ;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);

- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- материалы государственного кадастра недвижимости;

- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;

- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- дополнительное соглашение №3 к договору подряда №06-16- от 14.07.2016г. на выполнение проектных работ заключенного 05.07.2017г.;

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500;

- проектная документация по объекту «Газопровод высокого и среднего давления по адресу: г. Саранск, ул.Строительная,1»

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

- технические условия;

**2. Краткая характеристика территории в границах проекта**

**межевания, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория, предназначена для размещения линейного объекта: «Газопровод высокого и среднего давления по адресу: г. Саранск, ул.Строительная,1»

Проектируемый линейный объект запроектирован от существующего газопровода по ул. Строительная. Категория земель – земли населенных пунктов.

В границы, рассматриваемые проектом межевания, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого газопровода. Протяженность проектируемого газопровода – 1,195 км.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,2751 га.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В границы разработки попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 4.

По климатическому районированию для строительства (рис.1 СНиП 23-01-99) строительная площадка расположена в климатическом районе IIВ. Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства газопровода находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 ○С (СНиП 23-01-99). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 ○С), наиболее холодным – январь (-12,3 ○С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 ○С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 ○С. Средняя месячная температура воздуха (СНиП 23-01-99) и распределение осадков (География …, 1983) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеопост  г. Саранск | Среднемесячные температура воздуха и осадки | | | | | | | | | | | |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
| Температура, ○С | - 12,3 | -11,7 | -5,9 | 4,8 | 13,1 | 17,3 | 19,2 | 17,7 | 11,6 | 4,1 | -3,0 | -8,7 |
| Осадки, мм | 26 | 26 | 27 | 30 | 44 | 52 | 63 | 55 | 46 | 42 | 38 | 36 |

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму Mt = 41,6 (√Mt = 6,45).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое  – западное.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СНиП 2.01.07-85\*). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 5 п.6.4 СНиП 2.01.07-85\*), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 4 п.5.2 СНиП 2.01.07-85\*). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 11 п.7.2 СНиП 2.01.07-85\*). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 ○С с обеспеченностью 0,98 и -34 ○С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1СП 131.13330.2012).

**3. Красные линии и линии регулирования застройки**

В связи со спецификой проектируемого линейного объекта и территории в границах проекта межевания, описанной в разделах 2 «Краткая характеристика территории в границах проекта межевания…» и 4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, установление красных линий настоящим проектом межевания территории не планируется.

**4. Планируемые к размещению объекты капитального**

**строительства, линейные объекты**

На проектируемой территории планируется размещение газопровода. От точки врезки до ГРПШ газопровод прокладывается из ПЭ труб диаметром 225мм., от ГРПШ до точки подключения из стальной трубы диаметром 159мм.

Газопровод прокладывается как в подземном так и в надземном исполнении (на опорах)

**5. Характеристики развития систем инженерно-технического**

**обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями.

Проектируемый линейный объект по всей трассе прохождения пересекает ряд инженерных коммуникаций. Пересечения запроектированы и соблюдениями минимальных расстояний в соответствии с действующими нормативами.

**6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания**

**территории**

Проектом не предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры, т.к. при строительстве газопровода будет использована система подъезда к площадкам строительства по существующим автодорогам и улично-дорожной сети. При определении положения проектируемого газопровода настоящим проектом учтены материалы Генерального плана в части положения проектируемых инженерно-транспортных сетей, которые в свою очередь определяют положение красных линий, обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

**7. Характеристика развития систем социального обслуживания**

В связи со спецификой территории в границах проекта межевания, описанной в разделах 2 «Краткая характеристика территории в границах проекта межевания…» и 4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом межевания территории не планируется.

**8. Параметры планируемого строительства линейного объекта**

***Обоснование параметров линейного объекта***

Проектируемый линейный объект «Газопровод высокого и среднего давления по адресу: г. Саранск, ул.Строительная,1» является объектом капитального строительства местного значения.

Общая протяженность проектируемого газопровода составляет 1,195 км. Земельный участок, предоставляемый для размещения газопровода, представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимый для выполнения комплекса подготовительных земляных и строительно-монтажных работ, ограниченный условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Использование земельных участков над проложенными сетями газопровода по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков при обеспечении сохранности этих сетей.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс сетей газопровода, материала труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки проложенных сетей. (см. табл. 2).

Строительство газопровода осуществляется в пределах технологической полосы отвода.

Земельные участки, необходимые для размещения объектов и сооружений инфраструктуры на проектируемом газопроводе выделяются из состава земель населенных пунктов в бессрочное (постоянное) пользование балансодержателю линейного объекта.

Под строительство газопровода во временное пользование отводятся земли, включающие в себя площадки и временные дороги вдоль трассы общей площадью 2,2751 га.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации  
проектируемых трубопроводов определена на основании норм отвода земель  
СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» с учетом  
принятых проектных решений и схем расстановки механизмов при строительстве  
газопровода.

В соответствии с расчетами, приведенными в таблице 1, ширина полосы отвода земель во временное пользование на период строительства газопровода устанавливается равной 16,0 м.

В постоянное пользование для размещения газопровода отводятся земельные участки для размещения камеры врезки в существующий газопровод, и участка газопровода прокладываемого в надземном исполнении.

Охранные зоны сетей газопровода устанавливаются вдоль трассы прокладки газопровода в виде земельных участков вдоль оси трассы шириной 3м в каждую сторону.

Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории приведены в приложении 3.

Таблица 2.

Расчет полосы отвода для строительства сети газопровода.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Показатель |
| 1 | Материал труб | Полиэтилен низкого давления питьевого качества  по ГОСТ 18599-201, Сталь |
| 2 | Наружный диаметр, Дн, мм | 225, 159 |
| 3 | Способ укладки труб | В одну нитку |
| 4 | Способ соединения труб | Сварка |
| 5 | Ширина траншеи по дну, bд, м | 0,8 |
| 6 | Глубина траншеи (осредненная), h, м | 2,50 |
| 7 | Ширина свободной зоны бермы, bб =0.2mh ≥1.0, м | 1,0 |
| 9 | Ширина защитной зоны участка сборки труб, bэс, м | 1,0 |
| 10 | Ширина защитной зоны работы крана, bз.кр, м | 0,5 |
| 11 | Ширина полосы движения транспортных средств, bтр, м | 2,5 |
| 12 | Ширина защитной зоны движения транспортных средств, bз.тр, м | 0,5 |
| 13 | Ширина зоны отвала грунта в основании, b0, м | 4,9 |
| 14 | Ширина зоны перемещений бульдозера при обратной засыпке, bп, м | 3,5 |
| 15 | Ширина полосы отвода В= bд + 2bб + Дн + bэс + b з.кр +bтр +bз.тр +b0 + bп = 0,8+2х1+0,315+1+0,5+2,5+0,5+4,9+3,5 | 16,0 |
|  | Площадь временного землеотвода, га | 1,5785 |
|  | Площадь постоянного землеотвода (колодцы и площадка для камеры врезки), га | 0,0057 |

***Обоснование размещения линейного объекта на проектируемой территории***

Выбор местоположения трассы обусловлен сложившейся застройкой, наличием существующих инженерных коммуникаций и перспективным развитием территории,

В то же время, требования, содержащиеся в исходных данных на проектирование и действующих нормативных документах, накладывают ряд ограничений на выбор маршрута прохождения газопровода. К этим ограничениям относятся:

-определенная точка врезки;

-определенная конечная точка;

-наличие на участке строительства инженерных коммуникаций;

-необходимость выдержать нормативные расстояния от газопровода до существующих зданий и сооружений.

При этом выбранный маршрут газопровода должен обеспечить:

-выполнение всех действующих норм и правил;

-возможность и удобство проведения строительно-монтажных работ;

-сведение к минимуму изымаемых участков земли, минимальный вред окружающей среде при строительстве и эксплуатации газопровода;

-удобство обслуживания запроектированной газопроводной сети.

Предлагаемый в проекте вариант маршрута прохождения газопровода учитывает все вышеуказанные ограничения и требования.

**9. Зоны с особыми условиями использования территории,**

**планировочные ограничения**

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом межевания в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

**10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

В связи со спецификой территории в границах проекта межевания, описанной в разделах 2 «Краткая характеристика территории в границах проекта межевания…» и 4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства», раздел вертикальная планировка и инженерная подготовка не разрабатывается.

**11. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого линейного объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории прохождения линейного объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом линейном объекте могут являться:

- некачественное строительство;

- обрушение и повреждение сооружений и установок;

- механические повреждения;

- нарушение норм технологического режима;

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети газопровода.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

**12. Мероприятия по охране окружающей среды**

Задачей раздела «Мероприятия по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее проектируемого линейного объекта.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в составе проекта межевания территории предусматривает основные природоохранные мероприятия в период строительства и в период эксплуатации. Данный раздел в полном объеме должен быть приведен на следующей стадии проектирования в составе рабочего проекта линейного объекта.

*Природоохранные мероприятия в период строительства*

Проектом предлагаются следующие природоохранные мероприятия, направленные на защиту атмосферного воздуха в зоне производства работ:

- осуществлять периодический контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах;

- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;

- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии,

- особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать возгорание естественной растительности;

- запрещение сжигания отходов строительства и мусора.

*Природоохранные мероприятия в период эксплуатации*

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду:

- в местах пересечения с автомобильными дорогами прокладка газопровода предусмотрена в защитных футлярах;

- используемое оборудование и материалы должны быть сертифицированы и иметь разрешение Ростехнадзора на применение;

- периодический осмотр и ревизия сетей;

- обязательный контроль над качеством выполнения строительно-монтажных работ;

В целом, строительство газопровода, с учетом принятых проектных решений, сохраняет сложившийся режим воздействия и обеспечивает требуемую действующими нормативными документами экологическую безопасность.

**13. Анализ существующего положения**

В границы, рассматриваемые проектом межевания, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Протяженность проектируемого газопровода составляет 1,195 км.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,2751 га.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов 13:23:1005080.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже проекта межевания территории (ПМ-1) и в выписках из ГКН в приложении 4.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом межевания на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопровод, канализация, кабель связи, газопровод, тепловые сети.)

**14. Проектное предложение по использованию территории**

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, а также определен вид их разрешенного использования. Кроме того, определены территории под временное занятие полосой отвода газопроводана время строительства.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для строительства газопровода.

Кроме того, в проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков и формируемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены приложении 1.

Проектом межевания предполагается выделение земельных участков **во временное пользование на период строительства линейного объекта** и **в постоянное пользование на период эксплуатации.**

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы газопровода, материала сети, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки проложенных сетей.

На основании расчетов ширина полосы отвода земель для прокладки газопровода составляет:

- во временное пользование на период строительства газопровода – 16 м;

- в постоянное пользование для эксплуатации газопровода:

а) для размещения камеры врезки – ЗУ1

б) для размещения надземной части газопровода- от ГРПШ до точки ввода в цех – ЗУ2

На период строительства земельные участки для размещения газопровода отводятся во временное пользование из земель не разграниченной государственной собственности и частей земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. Характеристика земельных участков отведенных во временное пользование на период строительства в приведена в приложении 1.

Характеристика земельных участков отведенных в постоянное пользование на период эксплуатации приведена в приложении 2. Участки попадающие в постоянную полосу отвода, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, подлежат изъятию (координаты изымаемых частей участков в приложении 3)

Кроме того, устанавливается охранная зона сети газопровода, шириной 6 м.

Охранная зона газопровода подлежит кадастровому учету как объект землеустройства, наименование территориальной зоны – охранная зона инженерных коммуникаций.

Площади земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта, представлена в таблице технико-экономические показатели проекта межевания территории, где отображена общая площадь земельных участков, отводимая во временное пользование (на период проведения строительных работ) и рекомендуемая в постоянное пользование (на период эксплуатации).

**На проектируемой территории выделены зоны действия публичных сервитутов.** В соответствии со ст.23 ЗК РФ и ст.274 ГК РФ при использовании земельного участка находящегося в частной собственности для строительства и эксплуатации инженерных сетей на нем может быть установлен публичный сервитут. Проектом межевания границы зон действия публичных сервитутов установлены на территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости и находящихся в частной собственности. Зона действия публичного сервитута установлена в пределах охранной зоны проектируемого газопровода, находящейся в пределах территорий подлежащих застройке.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

**15. Технико-экономические показатели проекта межевания территории**

| **N  п/п** | **Наименование показателя** | **Единица  измерения** | **Проектное предложение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Инженерная инфраструктура |  |  |
| 2 | Протяженность линейного объекта, всего | км | 1,195 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | по застроенной территории | км | 1,195 |
|  | по незастроенной территории | км | 0 |
| 3 | Ширина полосы отвода земель под строительство газопровода, всего | м | 16 |
| 4 | Ширина охранной зоны проектируемого газопровода | м | 10 |
| 5 | Площадь проектируемой территории – всего | га | 2,2751 |
| 6 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | га | 2,2751 |
|  | - территория земельных участков под временное занятие полосой отвода газопровода , в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет | га | 1,9471 |
|  | - территории земельных участков, под временное занятие полосой отвода газопровода, на которые не оформлены земельно-правовые отношения | га | 0,3280 |
|  | - территории земельных участков, отводимых в постоянное пользование: | га | 0,0305 |
|  | - территории земельных участков, отводимых в постоянное пользование, из земель не разграниченной государственной собственности | га | 0 |
|  | - территории земельных участков, отводимых в постоянное пользование, из земель с оформленными земельно-правовыми отношениями | га | 0,0305 |
| 7 | - площадь территориальной зоны - охранной зоны инженерных коммуникаций (проектируемого газопровода) | га | 0,7497 |
| 3 | **Территории не подлежащие межеванию** | га | - |