



Закрытое акционерное общество  
«ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»

# ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ»

Свидетельство СРО № 02-П от 2 марта 2016 г.



## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**Распределительный газопровод  
высокого давления к с. Шурговаш и д. Каменка  
Воскресенского района Нижегородской области**

Заказчик: Отдел капитального строительства и архитектуры  
администрации Воскресенского муниципального района

Заказ: 1688-ПИ.00-ПМТ.МОП

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



# ЗАО «ПРОЕКТ ИНВЕСТ»

Закрытое акционерное общество  
«Проектно-инвестиционная компания»

Свидетельство СРО № 02-П от 2 марта 2016 г.

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**Распределительный газопровод  
высокого давления к с. Шурговаш и д. Каменка  
Воскресенского района Нижегородской области**

Заказчик: Отдел капитального строительства и архитектуры  
администрации Воскресенского муниципального района

Заказ: 1688-ПИ.00-ПМТ.МОП

Генеральный директор

И.В. Рыжова

Начальник МКП-1

О.А. Данилова

Главный инженер проекта

А.С. Терентьев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Кострома, 2022г.

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

## СОДЕРЖАНИЕ

№п.п.	Наименование	Стр.
	<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	2
<b>Раздел 3</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:</b>	3
	Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории М 1:2000	4
<b>Раздел 4</b>	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:</b>	
1	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	8
2	Обоснование способа образования земельных участков	9
3	Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	9
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению	9

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

1688-ПИ.00-ПМТ.МОП

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Рустамова			08.22
ГИП		Данилова			08.22

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ЗАО «Проектинвест»

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Санитарно-защитная зона сибирязовенного скотомогильника

52:11:0080022  
Нижегородская область,  
Воскресенский район

**Условные обозначения**

-  планируемые границы зоны с особыми условиями использования территории
-  ось проектируемого газопровода
-  земельные участки, планируемые для постоянного отвода для размещения линейного объекта
-  граница зоны планируемого размещения ГРПШ, входящая в состав линейного объекта
-  граница зоны планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка ПМТ)
- 52:11:0080022 кадастровый квартал
- 50 кадастровый № земельного участка
-  граница кадастрового квартала
-  граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
-  площадной объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
-  линейный объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
-  граница населенного пункта
-  граница лесничества, участков лесничеств, лесных кварталов

52:11:0080022

Нижегородская область,  
Воскресенский район

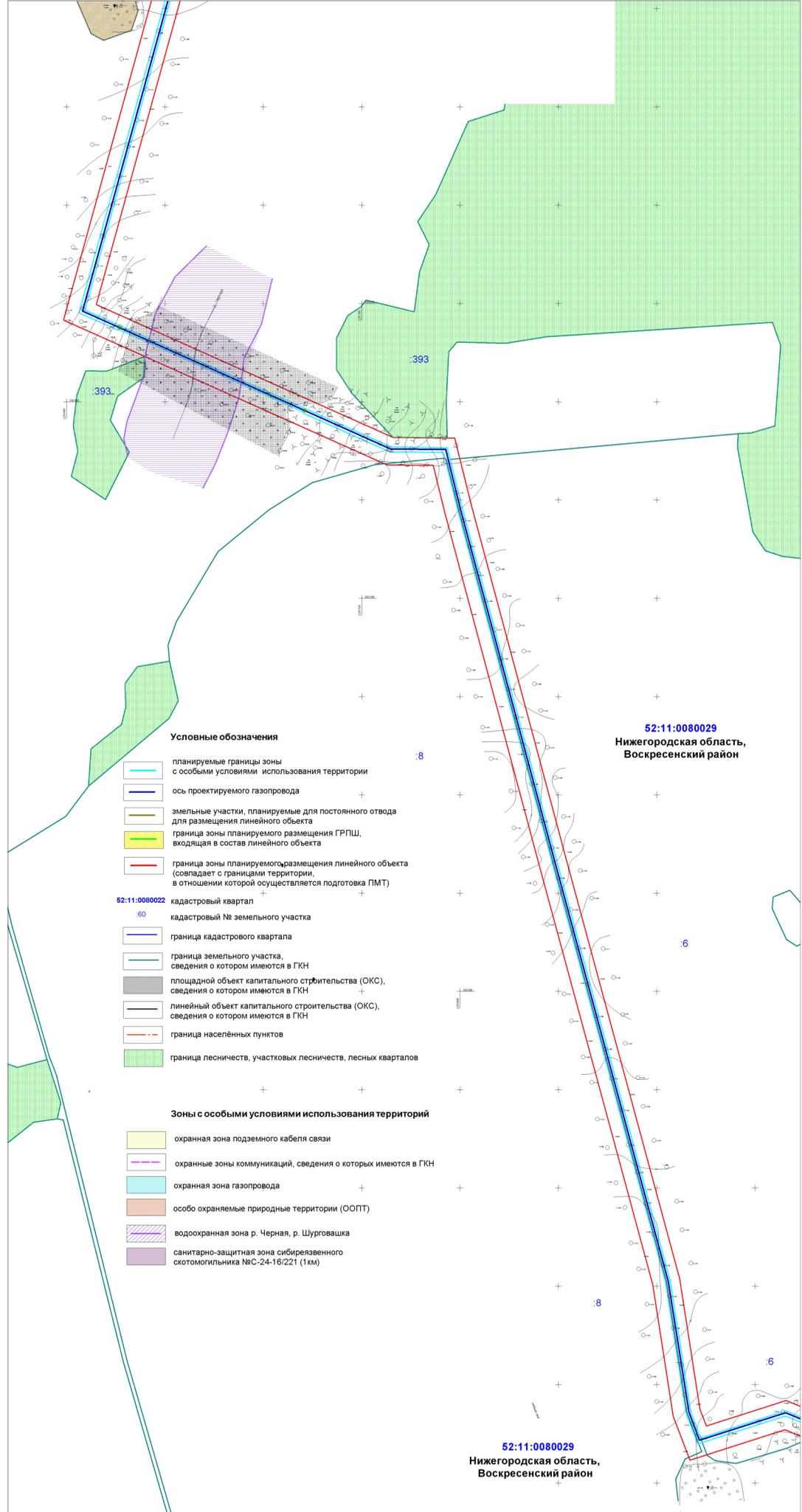
**Зоны с особыми условиями использования территорий**

-  охранная зона подземного кабеля связи
-  охранные зоны коммуникаций, сведения о которых имеются в ГКН
-  охранная зона газопровода
-  особо охраняемые природные территории (ООПТ)
-  водоохранная зона р. Черная, р. Шурговашка
-  санитарно-защитная зона сибирязовенного скотомогильника №С-24-16/221 (1км)

52:11:0080029

Нижегородская область,  
Воскресенский район

Илл.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	1688 - ПИ.00 - ПМТ.МОП		
Разработчик						Распределительный газопровод высокого давления к с. Шурговашки и д. Климена Воскресенского района Нижегородской области		
Рук. группы						Материалы по обоснованию проекта межрайонной территории линейного объекта		
ГИИП						Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории. М 1:2000		
Нач. отдела						Страна	Лист	Листов
						П	1	4
						ЗАО "Протективст"		



**Условные обозначения**

- планируемые границы зоны с особыми условиями использования территории
- ось проектируемого газопровода
- земельные участки, планируемые для постоянного отвода для размещения линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения ГРПШ, входящая в состав линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка ПМТ)

52:11:0080022

- кадастровый квартал
- кадастровый № земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- площадной объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
- линейный объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
- граница населённых пунктов
- граница лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов

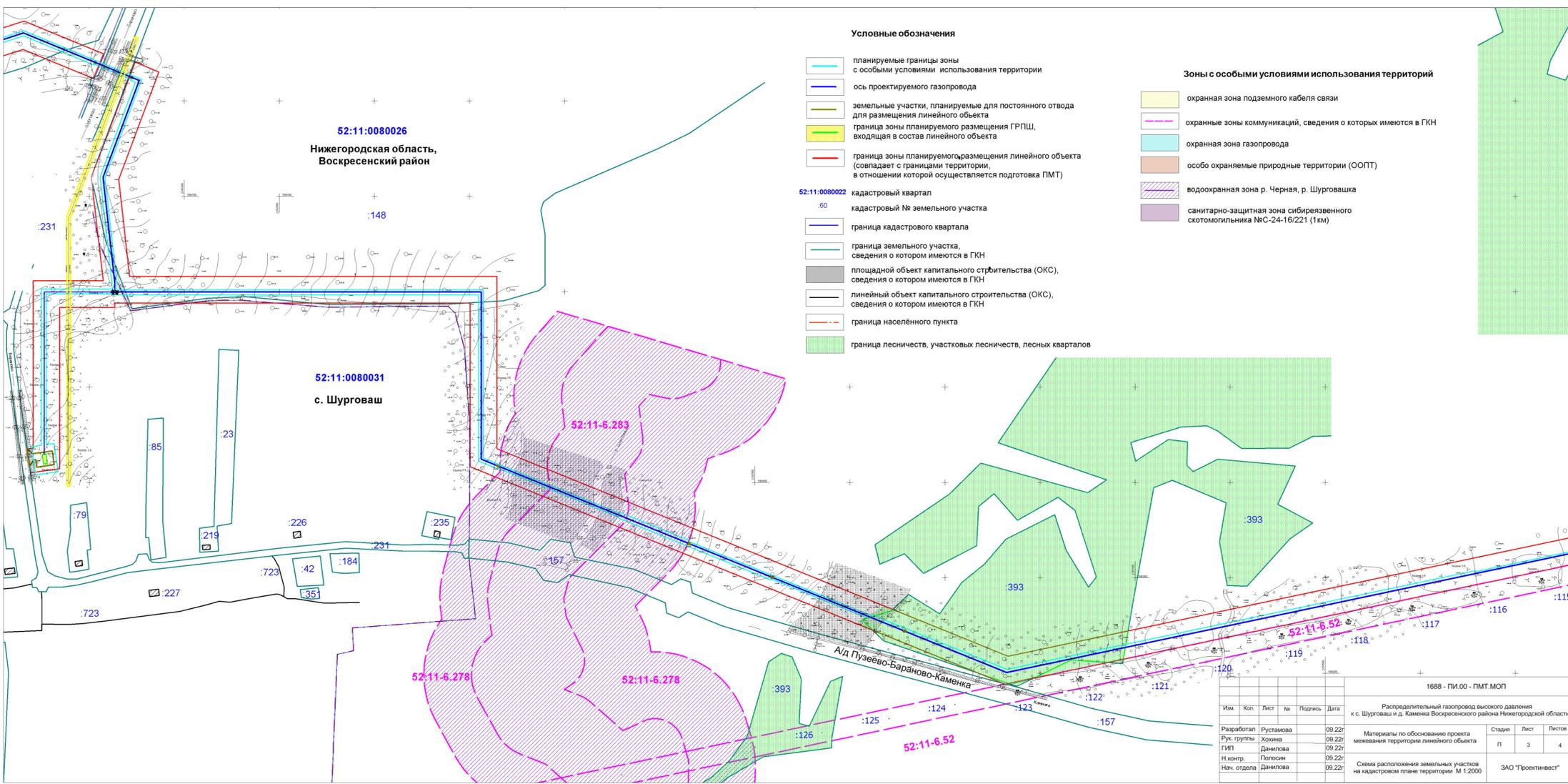
**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- охранный зона подземного кабеля связи
- охранные зоны коммуникаций, сведения о которых имеются в ГКН
- охранный зона газопровода
- особо охраняемые природные территории (ООПТ)
- водоохранная зона р. Черная, р. Шурговашка
- санитарно-защитная зона сибиряковского скотомогильника №С-24-16/221 (1км)

**52:11:0080029**  
Нижегородская область,  
Воскресенский район

**52:11:0080029**  
Нижегородская область,  
Воскресенский район

1688 - ПИ.00 - ПМТ.МОП					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал Рустамова 09.22г					
Рук. группы Холина 09.22г					
ГИПТ Данилова 09.22г					
Н.контр. Полозин 09.22г					
Нач. отдела Данилова 09.22г					
Распределительный газопровод высокого давления к с. Шурговаша и д. Камена Воскресенского района Нижегородской области					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории линейного объекта					
Стадия	Лист	Листов			
П	2	4			
Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории. М 1:2000					ЗАО "Проектинвест"



**52:11:0080026**  
**Нижегородская область,**  
**Воскресенский район**

**52:11:0080031**  
**с. Шуроваш**

**Условные обозначения**

- планируемые границы зоны с особыми условиями использования территории
- ось проектируемого газопровода
- земельные участки, планируемые для постоянного отвода для размещения линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения ГРПШ, входящая в состав линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка ПМТ)
- кадастровый квартал
- кадастровый № земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- площадной объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
- линейный объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
- граница населённого пункта
- граница лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- охранная зона подземного кабеля связи
- охранные зоны коммуникаций, сведения о которых имеются в ГКН
- охранная зона газопровода
- особо охраняемые природные территории (ООПТ)
- водоохранная зона р. Черная, р. Шуровашка
- санитарно-защитная зона сибирязевого скотомогильника №С-24-16/221 (1 км)

1688 - ПИ.00 - ПМТ.МОП								
Распределительный газопровод высокого давления к с. Шуроваш и д. Каменка Воскресенского района Нижегородской области								
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории линейного объекта  Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории. М 1:2000	Страницы Листов п 3 4	ЗАО "Проектинвест"
Разработал		Рустамова			09.22г.			
Рук. группы		Хохина			09.22г.			
ГИП		Данилова			09.22г.			
Нач. отд.		Половин			09.22г.			
Нач. отдела		Данилова			09.22г.			

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- охранная зона подземного кабеля связи
- охранные зоны коммуникаций, сведения о которых имеются в ГКН
- охранная зона газопровода
- особо охраняемые природные территории (ООПТ)
- водоохранная зона р. Черная, р. Шурговашка
- санитарно-защитная зона сибиреязвенного скотомогильника №С-24-16/221 (1 км)

**Условные обозначения**

- планируемые границы зоны с особыми условиями использования территории
- ось проектируемого газопровода
- земельные участки, планируемые для постоянного отвода для размещения линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения ГРПШ, входящая в состав линейного объекта
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка ПМТ)

**52:11:0080022** кадастровый квартал  
:60 кадастровый № земельного участка

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- площадной объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
- линейный объект капитального строительства (ОКС), сведения о котором имеются в ГКН
- граница населенного пункта
- граница лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов

**52:11:0080026**  
Нижегородская область,  
Воскресенский район

**52:11:0080026**  
Нижегородская область,  
Воскресенский район

**д. Каменка**  
**52:11:0080030**

						1688 - ПИ.00 - ПМТ.МОП			
						Распределительный газопровод высокого давления к с. Шурговаш и д. Каменка Воскресенского района Нижегородской области			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Рустамова			09.22г		П	4	4
Рук. группы		Хохина			09.22г				
ГИП		Данилова			09.22г				
Н.контр.		Полосин			09.22г				
Нач. отдела		Данилова			09.22г	Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории М 1:2000		ЗАО "Проектинвест"	

## Раздел 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В соответствии с заданием на проектирование и муниципальным контрактом будет выполняться строительство объекта: «Распределительный газопровод высокого давления к с. Шурговаш и д. Каменка Воскресенского района Нижегородской области».

Исходными данными для разработки проекта межевания являются сведения ГКН, выданные Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области. В проекте межевания использовались кадастровые планы территории кадастровых кварталов 52:11:0080022, 52:11:0080029, 52:11:0080031, 52:11:0080026, 52:11:0080030.

Территория, предназначенная для размещения линейного объекта, находится на землях:

- населенных пунктов (с. Шурговаш, д. Каменка)
- сельскохозяйственного назначения
- водного фонда
- лесного фонда

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, а также формирование частей земельных участков для размещения публичного сервитута с целью использования земельных участков на период строительства линейного объекта.

Местоположение границ образуемых земельных участков обусловлено местоположением границ зоны планируемого размещения линейного объекта и определено в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 8.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Местоположение границ образуемых частей земельных участков под строительство газопровода обусловлено занятием минимально возможной площади учтенных в ЕГРН земельных участков.

В соответствии с п.3 п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Из этого следует, что в документации по планировке территории, предусматривающей строительство линейного объекта «Распределительный газопровод высокого давления к с. Шурговаш и д. Каменка», при определении местоположения границ образуемых земельных участков не учитывались требования градостроительного регламента, в том числе требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

									Лист
									2
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

## 2. Обоснование способа образования земельных участков

В соответствии с Земельным кодексом РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Проектом межевания территории принимается способ образования земельных участков: образование земельных участков из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

## 3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ и в соответствии со сложившейся ситуацией по данным сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований, частично пересекают границы населенных пунктов (с. Шурговаш, д. Каменка).

Размеры образуемых земельных участков, частей земельных участков обоснованы конфигурацией зоны планируемого размещения линейного объекта, сформированной с учётом минимально возможного занятия земель, земельных участков. Исключено вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица.

Пересечение территориальных зон допустимо, так как образование земельных участков осуществляется для последующего размещения линейного объекта.

Необходимая площадь земельных участков на период строительства и эксплуатации определена в соответствии с разработанным проектом полосы отвода и действующими нормативными документами.

## 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению

В рамках настоящего проекта межевания территории предусмотрено формирование частей земельных участков для ряда существующих земельных участков, стоящих на Государственном кадастровом учете, предназначенных для установления сервитутов на период строительства линейного объекта.

Порядок установления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) определен в соответствии со ст. 39.23, 39.25 Земельного кодекса РФ.

Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границам и зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Оформление публичного сервитута будет инициировано в случае неаргументированного отказа в согласовании прохождения трассы газопровода землепользователями.

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	1688-ПИ.00-ПМТ.МОП					