



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

Утверждено
приказом Минэнерго России
от «__» _____ 202_ г. № ____

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

**РАСШИРЕНИЕ ЕСГ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОДАЧИ ГАЗА
В ГАЗОПРОВОД «ЮЖНЫЙ ПОТОК» (ВОСТОЧНЫЙ КОРИДОР)**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

**Южно-Европейский газопровод.
Участок «Починки-Анапа», км 1231-км 1379**

Том 8

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

0203.010.П.2/0.1195-П328.8



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром проектирование»

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

**РАСШИРЕНИЕ ЕСГ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОДАЧИ ГАЗА
В ГАЗОПРОВОД «ЮЖНЫЙ ПОТОК» (ВОСТОЧНЫЙ КОРИДОР)**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

**Южно-Европейский газопровод.
Участок «Починки-Анапа», км 1231-км 1379**

Том 8

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

Главный инженер
Санкт-Петербургского филиала

Главный инженер проекта



Н.Е. Кривенко

Г.В. Лебедев

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРАВОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ» (ООО «ПРИЗМА»)**

Регистрационный номер записи в государственном реестре СРО – СРО-П-042-05112009

**Документация по планировке территории
для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального
значения «Расширение ЕСГ для обеспечения подачи газа в газопровод
«Южный поток» (Восточный коридор)»**

Проект межевания территории

**Южно-Европейский газопровод.
Участок «Починки-Анапа», км 1231-км 1379**

Том 8

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

0203.010.П.2/0.1195-П328.8

**Москва
2026 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРАВОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ» (ООО «ПРИЗМА»)**

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

**Документация по планировке территории
для размещения объекта трубопроводного транспорта федерального
значения «Расширение ЕСГ для обеспечения подачи газа в газопровод
«Южный поток» (Восточный коридор)»**

Проект межевания территории

**Южно-Европейский газопровод.
Участок «Починки-Анапа», км 1231-км 1379**

Том 8

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

Руководитель направления

Главный инженер проекта



Н.В. Симкина

Д.Ю. Соколов

**Москва
2026 г.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта трубопроводного транспорта.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.2.1	Том 2. Книга 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.2.2	Том 2. Книга 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.2.3	Том 2. Книга 3. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.3.1	Том 3. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.3.2	Том 3. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.3.3	Том 3. Книга 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.3.4	Том 3. Книга 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.3.5	Том 3. Книга 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.1	Том 4. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.2	Том 4. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.3	Том 4. Книга 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.4	Том 4. Книга 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.5	Том 4. Книга 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.6	Том 4. Книга 6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.7	Том 4. Книга 7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.8	Том 4. Книга 8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том

0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.9	Том 4. Книга 9. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.10	Том 4. Книга 10. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.11	Том 4. Книга 11. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.12	Том 4. Книга 12. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.13	Том 4. Книга 13. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.4.14	Том 4. Книга 14. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.5.1	Том 5. Книга 1. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.5.2	Том 5. Книга 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.5.3	Том 5. Книга 3. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.6.1	Том 6. Книга 1. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.6.2	Том 6. Книга 2. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.6.3	Том 6. Книга 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.6.4	Том 6. Книга 4. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.6.5	Том 6. Книга 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.7.1	Том 7. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.7.2	Том 7. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.7.3	Том 7. Книга 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Отдельный том
0203.010.П.2/0.1195-ПЗ28.8	Том 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	Стр. 9

Список исполнителей

Отдел сбора исходных данных, землеустроительных и кадастровых работ

Начальник отдела сбора исходных данных,
землеустроительных и кадастровых работ 28.03.2022 г.  А.Ю. Соколов

Инженер I категории 28.03.2022 г.  Н.Г. Небравовская

Нормоконтроль 28.03.2022 г.  Д.Ю. Соколов

Содержание

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	9
2	ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	10
3	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	11
4	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	13

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

Местоположение и конфигурация образуемых земельных участков и (или) образуемых частей земельных участков установлены в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов, определены в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в соответствии с:

- границами административно-территориального деления;
- устанавливаемыми в проекте планировки территории границами зоны планируемого размещения надземных частей объекта капитального строительства и линейного объекта;
- границами существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Размещение участков газопровода соответствует требованиям СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству, содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. В связи с чем, для образуемых участков не устанавливаются предельные максимальные и минимальные размеры площади земельных участков.

2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со статьей 11.2 ЗК 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.

Проектом межевания территории, в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, под отвод объекта предусматривается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В местах прохождения зоны размещения наземных объектов капитального строительства в границах полосы отвода автомобильных дорог и границах земель лесного фонда (при наличии кадастрового номера) предусматривается образование части земельного участка.

В местах прохождения зоны размещения наземных объектов капитального строительства по земельным участкам, учтенным в ЕГРН, предполагается формирование земельных участков путем раздела, выдела, раздела земельного участка с сохранением в измененных границах, за исключением земельных участков, находящихся у ПАО «Газпром» в аренде (на них формируются части земельных участков).

Необходимость осуществления изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд в границах зоны планируемого размещения объекта, будет определена в ходе оформления прав на земельные участки с целью проведения строительно-монтажных работ и эксплуатации объекта.

Оформление прав ПАО «Газпром» на земельные участки под отвод объекта необходимо обеспечить в соответствии с действующим законодательством РФ, исходя из существующей формы права на земельные участки и категории земель.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры земельных участков для реализации проектируемого объекта принимаются исходя из условий минимального изъятия земель и технологической целесообразности, с учётом действующих норм и правил проектирования, технических условий размещения объекта, кадастровых сведений, исключения земель с ограниченным режимом пользования.

За основу при формировании площадей отвода под размещение сооружений принята утвержденная проектная документация, получившее положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 1145-123/ГГЭ-8431/02 (№ в реестре 00-1-4-4497-13).

Проектируемый объект согласно «СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» относится к I классу (рабочее давление 9.8 МПа) DN1420 мм.

В соответствии с таблицей 1 СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»:

1) ширина полосы отвода земель одного подземного трубопровода диаметром 1420 мм, установлена:

- на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) - 45 м.

- на землях несельскохозяйственного назначения, или непригодных для сельского хозяйства – 32 м.

2) ширина полосы отвода земель одного подземного трубопровода диаметром 300 мм, установлена:

- на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя) - 28 м.

Ширина полосы отвода земельных участков кабельных линий ЭХЗ, определена в соответствии с «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» № 14278тм-т1, ЗК РФ ст. 11,9, и составляет 6,0 м (по 3,0 м от оси кабеля в каждую сторону).

Ширина полос отвода земельных участков ВЛЗ 10 кВ, определена по действующим «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» № 14278тм-т1, ЗК РФ ст. 11,9, исходя из оптимальной ширины строительной полосы и составляет для воздушной линии электропередачи 10 кВ - 8,0 м, для кабельной линии электропередачи 0,4 кВ, 10 кВ, КЛ инструментального заземления составляет 3,0 м от оси кабеля в каждую сторону.

Ширина полосы отвода земельных участков кабелей АТТ, кабельных линий связи определена проектными решениями и составляет 6,0 м (по 3,0 м от оси кабеля в каждую сторону).

Границами земельного участка, занимаемого под отвод площадок крановых узлов, площадок контрольных пунктов телемеханики служат линии, отстоящие от подошвы насыпи площадок, на расстоянии от 6 до 7 м во внешнюю сторону с целью безопасной эксплуатации (размеры земельных участков, определены на основании проектных решений).

Под отвод площадок анодного заземления, электрохимической защиты служат границы земельных участков размером 20х20 м (размеры земельных участков, определены на основании проектных решений).

Площадь отвода земель для размещения ПРС принята на основании проектных решений и увеличена на 5 м от их границ для безопасной эксплуатации (приняты по материалам проекта организации строительства (ПОС)).

Границами полосы земельного участка, занимаемого под отвод, 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 м в каждую сторону.

На участке примыкания подъездной автодороги к существующей автодороге границами земельных участков для ее отвода служат границы зоны видимости, обеспечивающие безопасность дорожного движения, принятые согласно п. 6.14 СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» и п. 5.3 ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования».

Под каждую опору ВЛЗ 10 кВ под отвод в соответствии с «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» №14278тм-т1 предусматриваются земельные участки площадью от 1 до 44 м², в зависимости от её типа. Отвод земель под опоры и контур заземления опор определены на основании проектных решений.

Под установку продувочных и вытяжных свечей предусматриваются земельные участки площадью 9,0 кв.м.

Границами земельных участков, занимаемых под отвод, разворотных площадок, служат линии, отстоящие от подошвы их насыпи на расстоянии 5 м.

Необходимость осуществления изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд в границах зоны планируемого размещения объекта, будет определена в ходе оформления прав на земельные участки с целью проведения строительно-монтажных работ и эксплуатации объекта.

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

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ публичного сервитута в целях, определенных п. 1 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ. Границы публичного сервитута сформированы в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов. Перечни кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута приведены в Приложении 2 Книги 3 Тома 6.

Согласно статье 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель для целей размещения (строительства и эксплуатации) 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.

В соответствии со статьей 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы устанавливаемого публичного сервитута соответствуют границам зоны планируемого размещения линейных объектов.

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 Приложении 2 Книги 3 Тома 6.

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 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.