



**GeoСтройИзыскания**

Общество с ограниченной ответственностью  
«GeoСтройИзыскания» (ООО «ГСИ»)

Юридический адрес: 160009, РФ, Вологодская обл.,  
г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32, оф.801

Почтовый адрес: 160009, РФ, Вологодская обл.,  
г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32, оф.801

ИНН 3525281011 КПП 352501001

ОГРН 1123525009541

Тел./факс: (8172) 78-78-68

**Заказчик – ООО «Северная компания»**

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ СРЕДНЕГО  
ДАВЛЕНИЯ Д.БОЖОНКА - Д.БЕЛАЯ ГОРА  
НОВГОРОДСКОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**ТОМ 4**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО**

**Вологда**

**2022**



**GeoСтройИзыскания**

Общество с ограниченной ответственностью  
«GeoСтройИзыскания» (ООО «ГСИ»)

Юридический адрес: 160009, РФ, Вологодская обл.,  
г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32, оф.801

Почтовый адрес: 160009, РФ, Вологодская обл.,  
г.Вологда, ул.Челюскинцев, д.32, оф.801

ИНН 3525281011 КПП 352501001

ОГРН 1123525009541

Тел./факс: (8172) 78-78-68

**Заказчик – ООО «Северная Компания»**

**ГАЗОПРОВОД МЕЖПОСЕЛКОВЫЙ СРЕДНЕГО  
ДАВЛЕНИЯ Д.БОЖОНКА - Д.БЕЛАЯ ГОРА НОВГО-  
РОД-СКОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**ТОМ 4**


**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО**

Коммерческий директор

Начальник отдела межевания





Е.А.Морозов



Е.Н.Суровцева

**Вологда  
2022**

## Содержание

1	Материалы по обоснованию проекта межевания.....	4
	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка....	4
	Обоснование способа образования земельного участка.....	4
	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	4
	Обоснование определения границ публичного сервитута .....	4
2	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.....	5
3	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	8
4	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды .....	8
5	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности .....	9
	Графическая часть .....	11
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.....	11

## **1 Материалы по обоснованию проекта межевания**

### **Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка**

Проектом не предусмотрено образование земельных участков.

### **Обоснование способа образования земельного участка**

Проектом не предусмотрено образование земельных участков.

### **Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Проектом не предусмотрено образование земельных участков.

### **Обоснование определения границ публичного сервитута**

Согласно статье 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ (в редакции от 03.08.2018) «О газоснабжении в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.09.2018 для размещения линейных объектов систем газоснабжения в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, могут быть установлены сервитут, публичный сервитут, предоставляющие право лицам, в пользу которых они установлены, осуществлять на земельных участках и (или) землях строительство, реконструкцию, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт линейных объектов систем газоснабжения.

Согласно статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации, обладатели публичного сервитута это - лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (Установление сервитута в отдельных целях).

Положениями статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации установлен перечень оснований для установления публичного сервитута, в том числе для размещения линейных объектов системы газоснабжения.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и распоряжения таким земельным участком.

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам

не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Публичный сервитут устанавливается и осуществляется на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Установление публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (п. 19 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти. Публичный сервитут считается установленным со дня, когда сведения о нем внесены в Единый государственный реестр недвижимости (п. 8 ст. 39.43 ЗК РФ). Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта предполагается установить публичный сервитут на все земельные участки, которые представлены в Таблице 1 Проекта межевания территории Текстовой части.

В границе территории проекта планировки и межевания территории границы публичных сервитутов не установлены.

**2 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено),**

**существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта**

Документация по планировке территории в целях размещения линейного объекта «Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божонка – д.Белая Гора Новгородского района Белая Гора Новгородского района Новгородской области» разработана с учетом красных линий.

Границы зоны планируемого размещения проектируемого газопровода пересекают существующие инженерные коммуникации, автомобильную дорогу.

Все работы по строительству газопровода на пересечении с инженерными коммуникациями, автомобильными дорогами в границах охранных зон и зон с особыми условиями использования территорий должны производиться на основании письменных разрешений организаций, эксплуатирующих данные коммуникации и под непосредственным надзором представителей этих организаций.

Прокладка газопроводов предусматривается в соответствии с требованиями СНиП «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления», «Правил охраны газораспределительных сетей» и паспортов на оборудование.

Для обозначения газопровода предусмотрены опознавательные знаки, которые устанавливаются на постоянных ориентирах, расположенных вблизи от газопровода или на ориентирных столбиках:

- в месте присоединения проектируемого газопровода;
- в углах поворота трассы и в местах разветвлений;
- в местах установки отключающей арматуры;
- на прямолинейных участках газопровода через 200 м.

Опознавательные знаки (табличка-указатель) на железобетонные столбики высотой не менее 1,5 м., как правило, справа по ходу газа.

На опознавательный знак наносятся данные о диаметре, давлении, глубине заложения газопровода, материале труб, расстоянии до газопровода, сооружения или характерной точки, телефон аварийно-диспетчерской службы.

Для обозначения трассы газопровода предусмотрена прокладка вдоль присыпанного (на расстоянии 0,2-0,3 м) газопровода изолированного алюминиевого или медного провода

сечением 2,5-4 мм<sup>2</sup> с выходом концов его на поверхность под ковер или футляр вблизи от опознавательного знака.

При выборе трассы проектируемого газопровода учитывались требования СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы, предъявляемые к минимальным расстояниям до существующих инженерных коммуникаций, а также различных зданий и сооружений (см. Таблицы 2-3)

Таблица 2. Минимальные расстояния от проектируемого газопровода до зданий и сооружений.

№ п/п	Здания и сооружения	Расстояние, м	
		Газопровод среднего давления (0,005-0,3 МПа)	Газопровод низкого давления (до 0,005 Мпа)
1	До фундаментов зданий и сооружений	4	2
2	До фундаментов ограждений, эстакад, отдельно стоящих опор, в том числе контактной сети и связи железных дорог	1	1
3	До внутренних подъездных железнодорожных путей предприятий	2,8	2,8
4	До автомобильных дорог, магистральных улиц и дорог: от бордюрного камня от обочины, откоса насыпи и кювета	1,5	1,5
		1	1
5	До фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ	1	1
6	До фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 1 кВ до 35 кВ	5	5
7	До зданий закрытых складов категории А, Б	9,0	9,0
8	До зданий закрытых складов категории В, Г, Д	4,0	2,0
9	До кладбищ	15	15
10	До АЗС и АГЗС, а также до зданий и сооружений, содержащих агрессивные по отношению к полиэтилену вещества	20	20

Таблица 3. Минимальные расстояния от проектируемого газопровода до инженерных коммуникаций

№ п/п	Инженерные сети	Расстояние, м	
		Газопровод среднего давления (0,1-0,3 МПа)	Газопровод высокого давления (св.0,3-0,6 Мпа)
1	Водопровод	1	1

2	Канализация бытовая	1,5	1
3	Дренаж и дождевая канализация	1,5	1
4	Газопровод давлением до 1,2 МПа при параллельной прокладке	1	1
5	Кабели силовые всех напряжений	1	1
6	Кабели связи	1	1
7	Нефтепродуктопроводы на территории поселений:		
	для стальных газопроводов	2,5	2,5
	для полиэтиленовых газопроводов	20,0	20,0

### **3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В соответствии с информацией, полученной от инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области (справка от 28 апреля 2022 г. №КН-1391-И) на территории земельного участка объекта «Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божонка - д.Белая Гора Новгородского района Новгородской области» отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Территория расположена за границами зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

С информацией, полученной от администрации Новгородского муниципального района (письмо от 13 мая 2022 г. № И-3347), Департамента природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области (письмо от 6 мая 2022 г. № ПР-4350-И), Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (письмо от 2 августа 2022 № 15-61/10317-ОГ) особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения в районе размещения Объекта отсутствуют.

### **4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», при проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие охране окружающей среды,



восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

Согласно действующим правовым нормам в области экологической безопасности система природоохранных мероприятий должна обеспечивать:

- соблюдение предельно-допустимых норм химических, физических, биологических и механических воздействий на окружающую среду и персонал при строительстве и эксплуатации объектов газовой промышленности;

- соблюдение требований к использованию компонентов природной среды;

- выполнение требований к проектным решениям по уменьшению (предотвращению) вредного воздействия на окружающую среду при ведении работ по строительству и эксплуатации объектов газовой промышленности, включая требования к управлению отходами производства и потребления, в т.ч. жидкими бытовыми отходами и отходами производства;

- соблюдение требований к составу и условиям применения экологически опасных материалов, их хранению и транспортировке;

- выполнение требований к мероприятиям по охране окружающей природной среды, очистному оборудованию и установкам;

- выполнение требований к социально-бытовым условиям проживания и работы персонала и обеспечению санитарно-гигиенических нормативов;

- выполнение санитарно-гигиенических требований к оборудованию, материалам, условиям труда;

- выполнение требований к производственному экологическому контролю и мониторингу окружающей среды.

## **5 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера по трассам линейного объекта, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон газопроводов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

С целью предупреждения возможного повреждения и для обнаружения газопровода из полиэтиленовых труб при производстве земляных работ в зоне прокладки газопровода предусматривается укладка сигнальной ленты с надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2 м от верхней образующей газопровода.

На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее чем 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Для определения местоположения стального газопровода на стенах зданий и сооружений размещаются таблички-указатели.

Для определения местонахождения газопровода из полиэтиленовых труб необходимо укладывать медный изолированный проводник-спутник непосредственно на газопровод.

**Графическая часть**

**Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории**

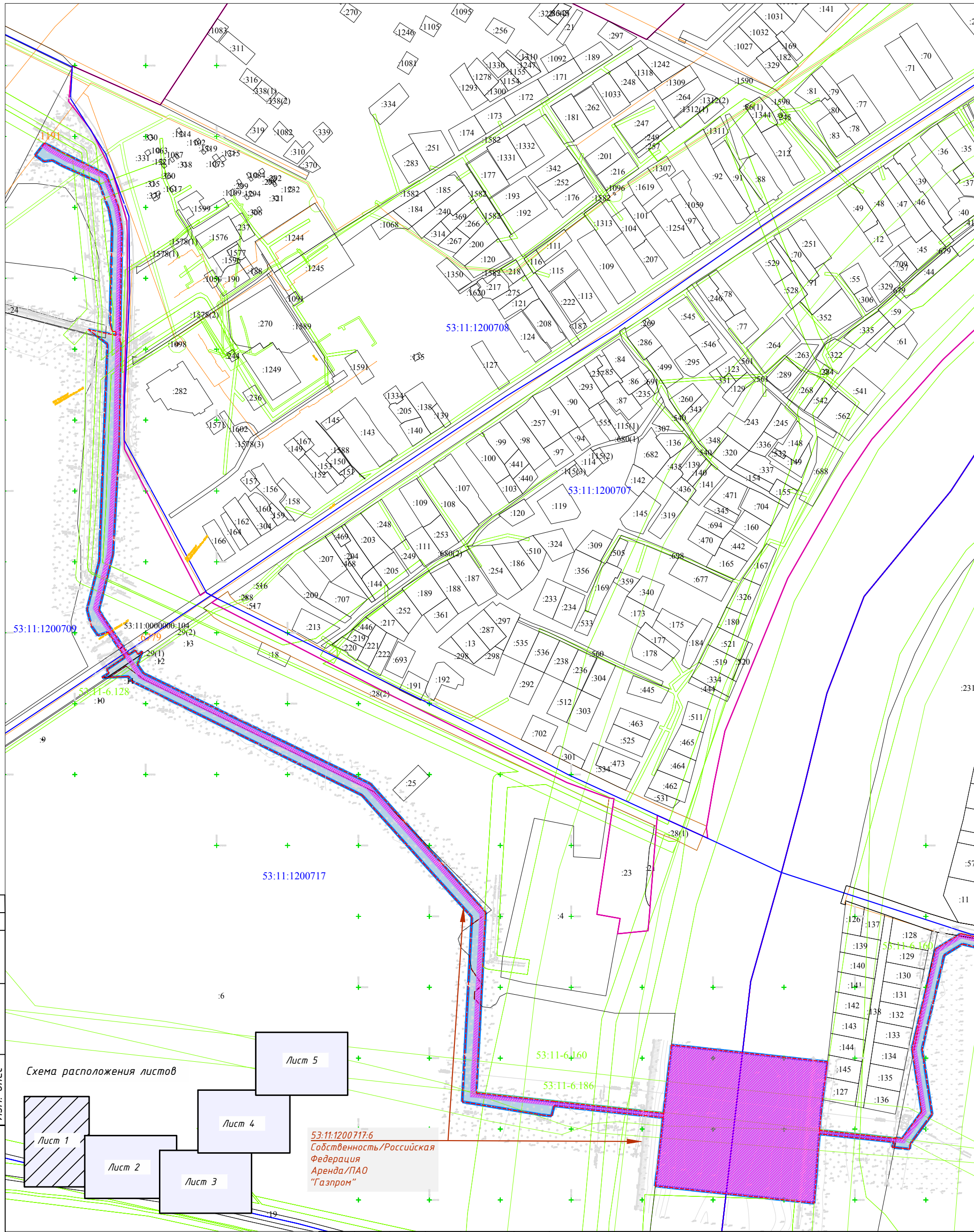
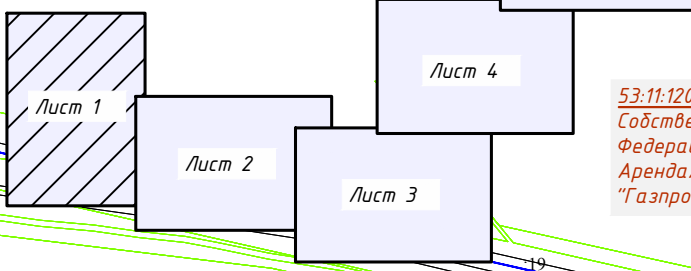


Схема расположения листов



53:11:1200717:6  
Собственность/Российская Федерация  
Аренда/ПАО "Газпром"

2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО

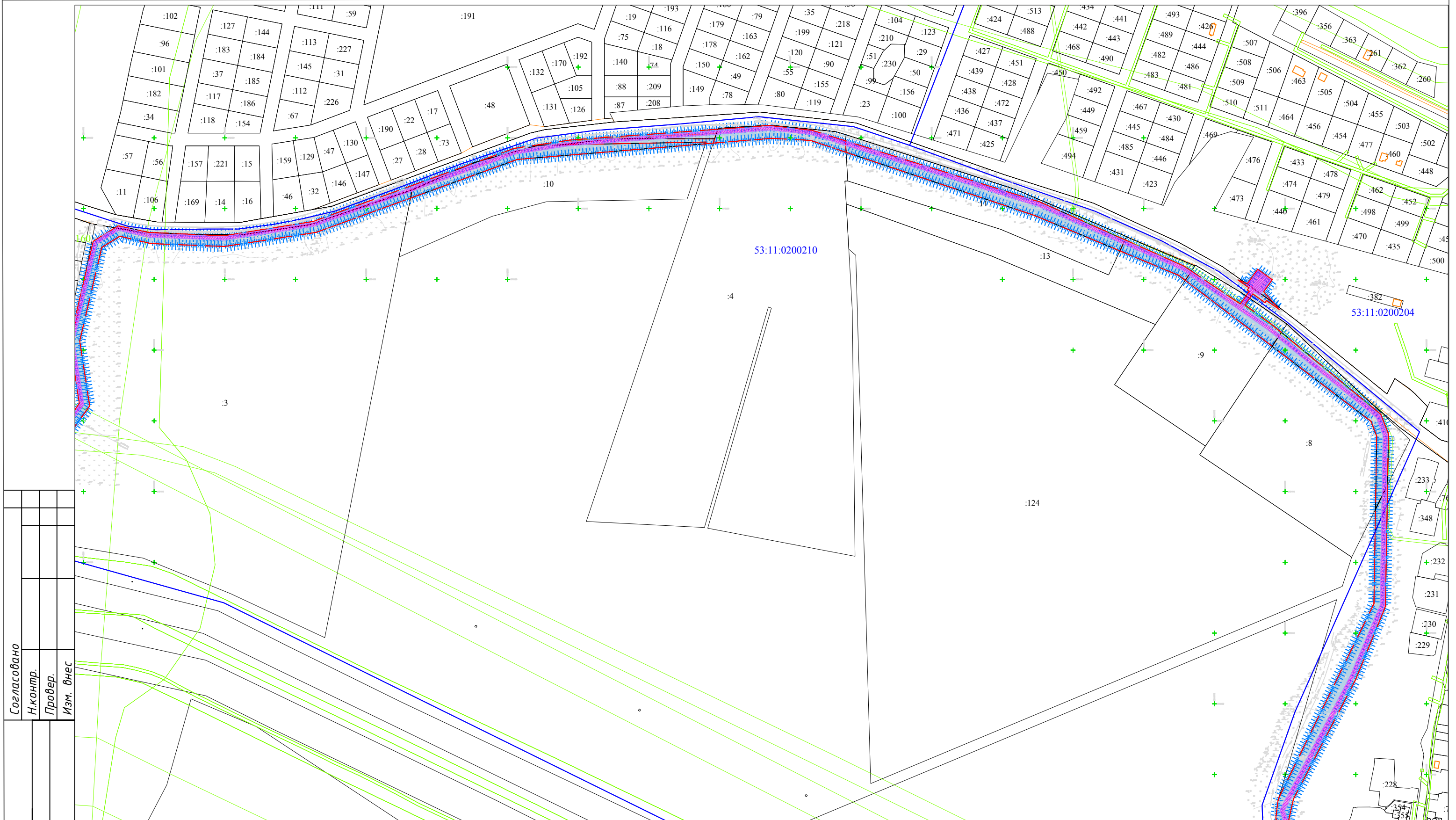
Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божонка – д.Белая Гора Новгородского района Новгородской области

Согласовано  
Н.контр.  
Провер.  
Изм. внес  
Инв. № подл.  
Подпись и дата

Условные обозначения	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Зона действия публичного сервитута
	Охранная зона проектируемого газопровода
	Граница и номер земельного участка, прошедшего кадастровый учет
	Граница и номер ОКС, прошедшего кадастровый учет
	Граница и номер кадастрового квартала
	Границы субъекта, МО, населенного пункта
	Границы зон с особыми условиями использования территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Выполнил		Полеаева Е.А.			10.22
Проверил		Щукин С.Н.			10.22
Н.контроль		Морозов Е.А.			10.22

Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Стадия	Лист	Листов
П	1	5
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000		
ООО "ГСИ" г.Вологда		

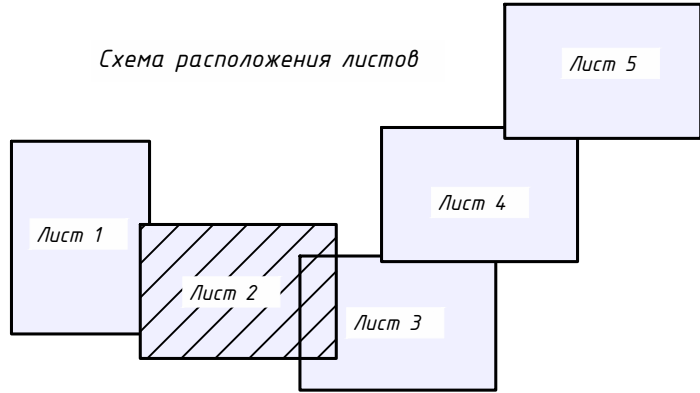


Согласовано  
 Н.контр.  
 Провер.  
 Изм. внес  
 Подпись и дата  
 Инв. № подл.

**Условные обозначения**

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Зона действия публичного сервитута
- Охранная зона проектируемого газопровода
- Граница и номер земельного участка, прошедшего кадастровый учет
- Граница и номер ОКС, прошедшего кадастровый учет
- Граница и номер кадастрового квартала
- Границы субъекта, МО, населенного пункта
- Границы зон с особыми условиями использования территории

**Схема расположения листов**



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Поляева Е.А.			<i>Поляева</i>	10.22
Проверил	Щукин С.Н.			<i>Щукин</i>	10.22
Н.контр.	Морозов Е.А.			<i>Морозов</i>	10.22

2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО

Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божонка - д.Белая Гора Новгородского района Новгородской области

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	5

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:5000

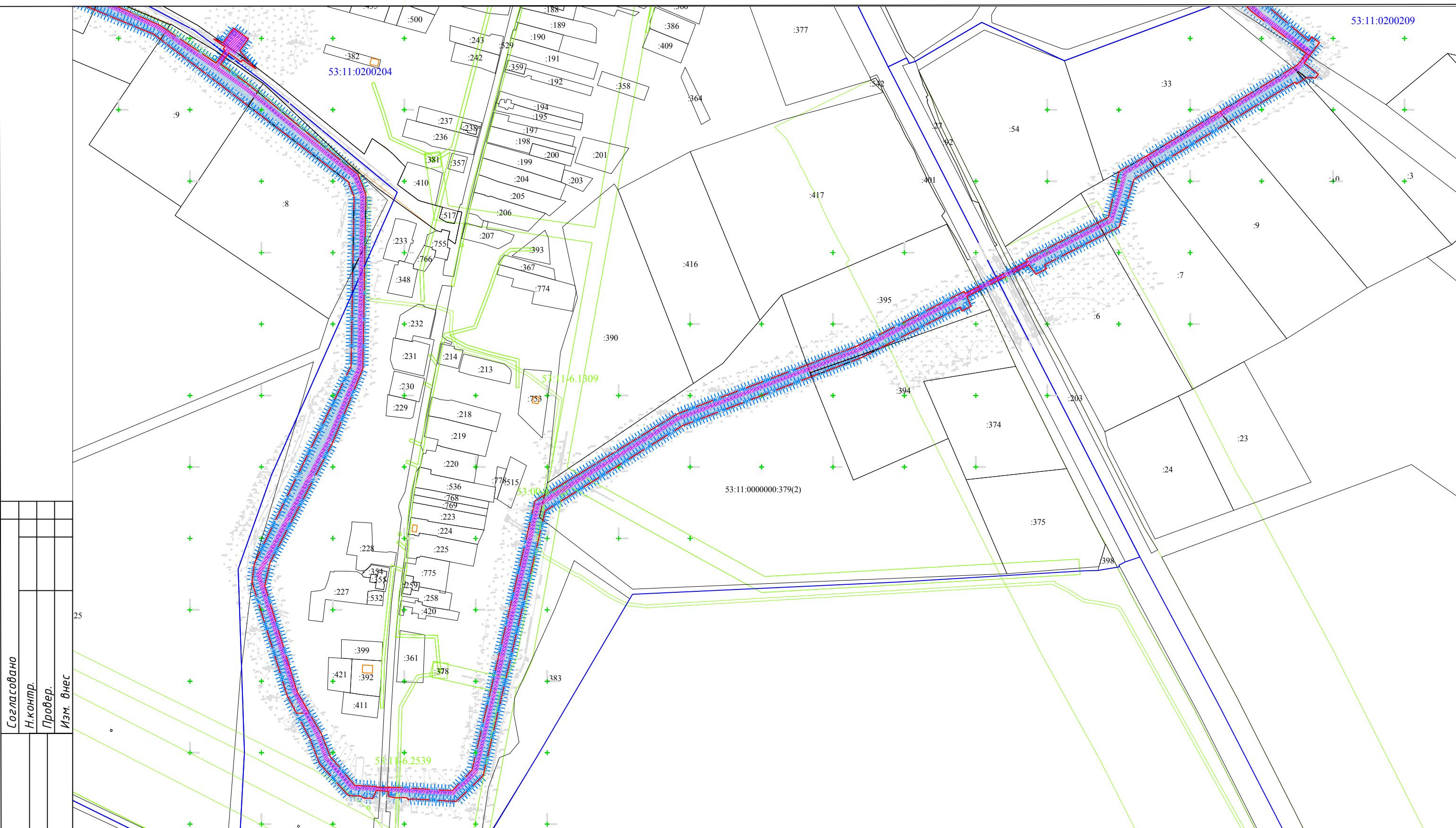
ООО "ГСИ"  
г.Вологда

53:11:0200204

53:11:06.1809

53:11:0000000:379(2)

53:11:06.2539



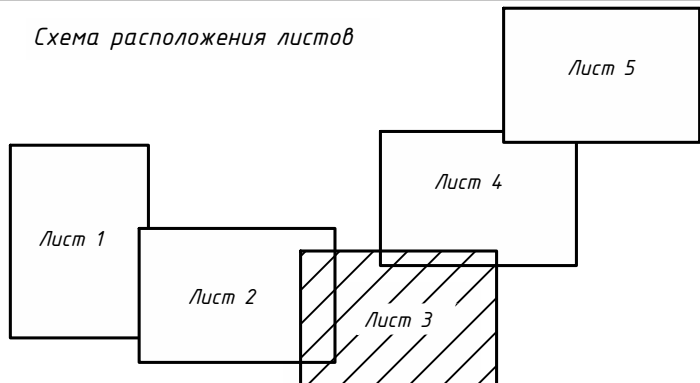
Согласовано	
Н.контр.	
Провер.	
Изм. внес	

Подпись и дата	
Инв. № подл.	

**Условные обозначения**

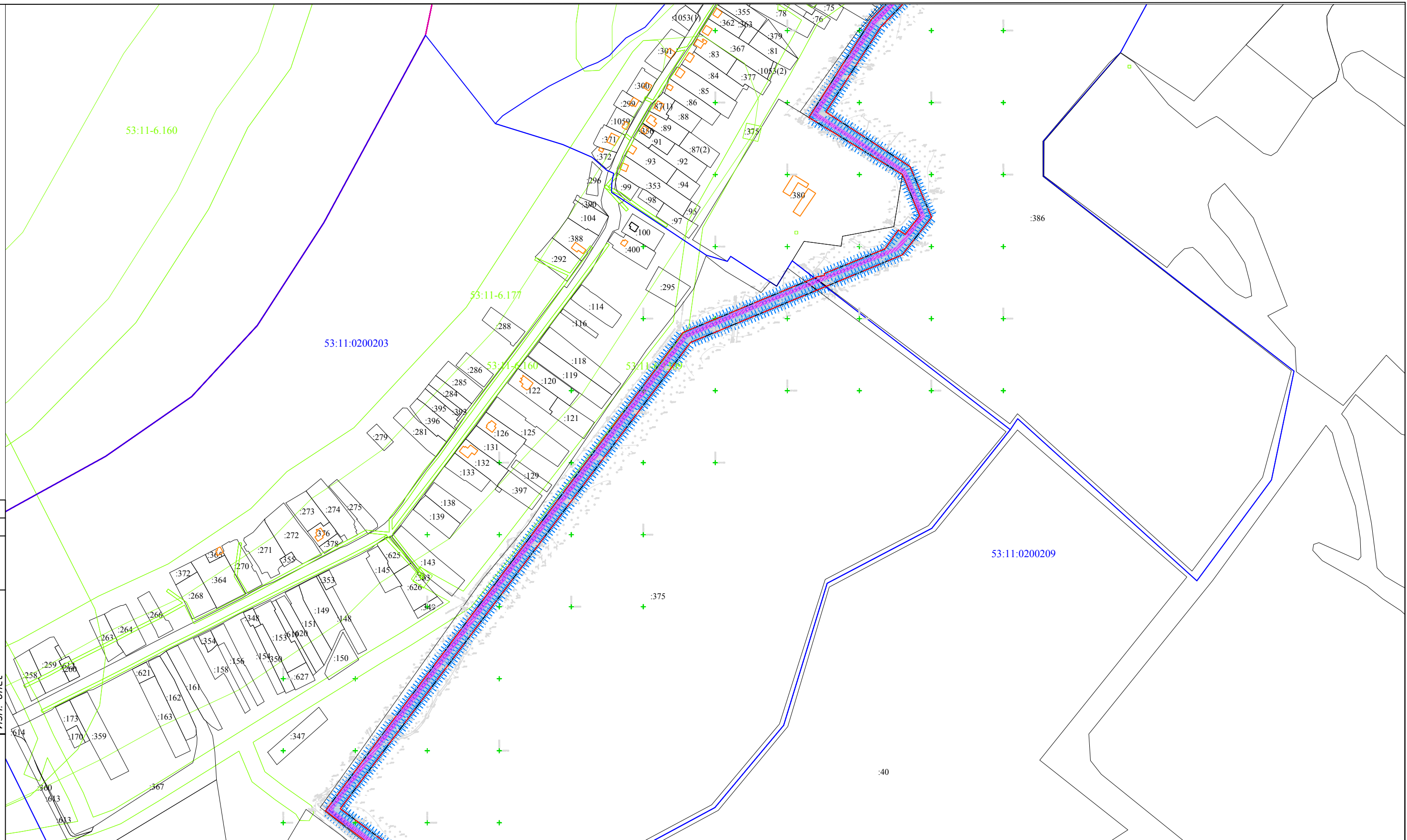
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Зона действия публичного сервитута
- Охранная зона проектируемого газопровода
- Граница и номер земельного участка, прошедшего кадастровый учет
- Граница и номер ОКС, прошедшего кадастровый учет
- Граница и номер кадастрового квартала
- Границы субъекта, МО, населенного пункта
- Границы зон с особыми условиями использования территории

**Схема расположения листов**



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Поляева Е.А.			10.22
Проверил		Щукин С.Н.			10.22
Н.контр.		Морозов Е.А.			10.22

2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО			
Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божанка - д.Белая Гора Новгородского района Новгородской области			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	3	5
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000			ООО "ГСИ" г.Вологда

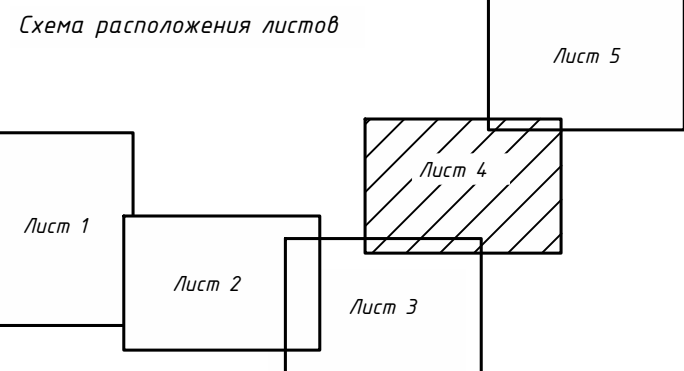


Согласовано  
Н.контр.  
Провер.  
Изм. внес

Подпись и дата

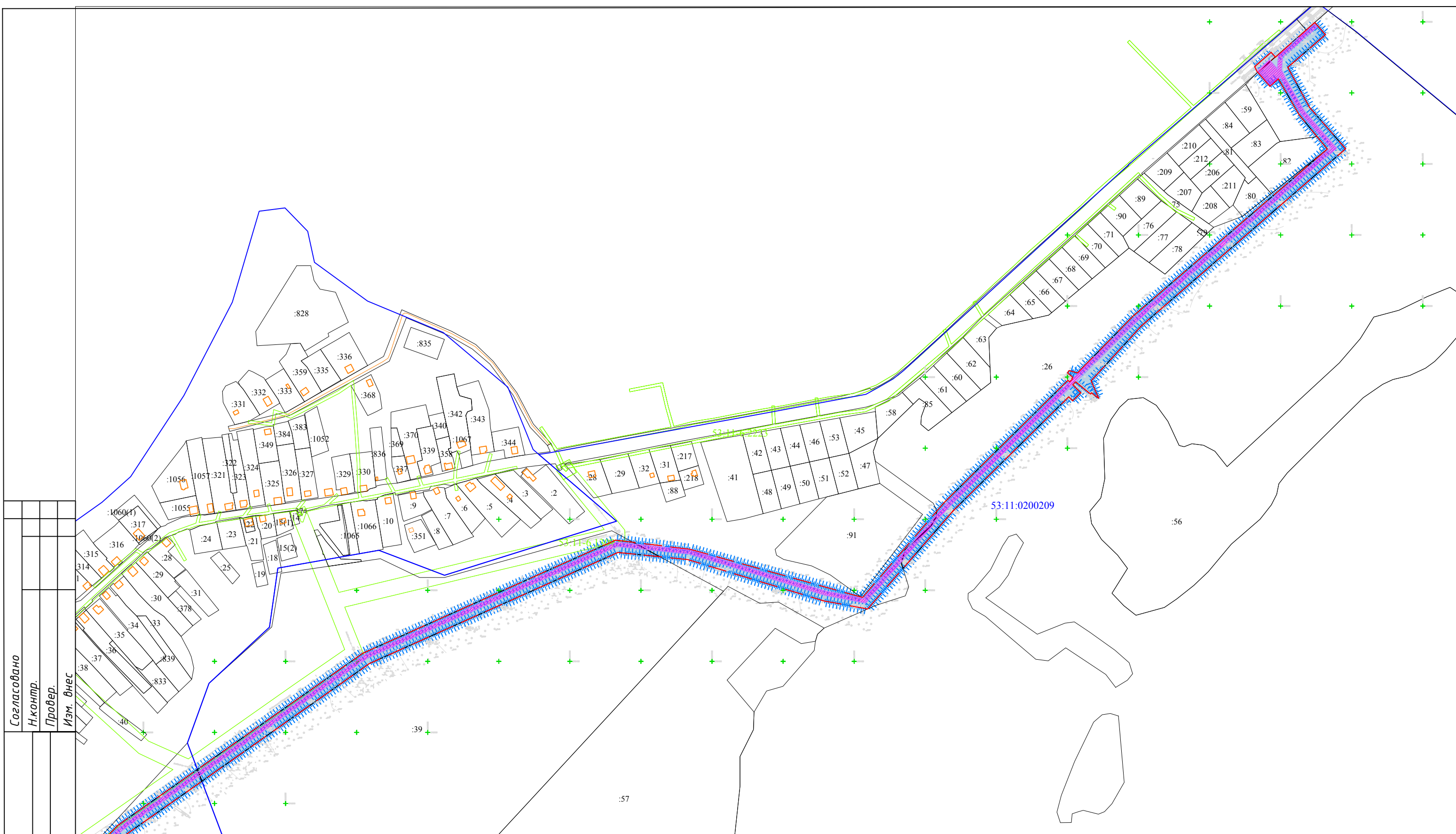
Инв. № подл.

- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
  - Зона действия публичного сервитута
  - Охранная зона проектируемого газопровода
  - Граница и номер земельного участка, прошедшего кадастровый учет
  - Граница и номер ОКС, прошедшего кадастровый учет
  - Граница и номер кадастрового квартала
  - Границы субъекта, МО, населенного пункта
  - Границы зон с особыми условиями использования территории



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил				Полетаева Е.А.	10.22
Проверил				Щукин С.Н.	10.22
Н.контроль				Морозов Е.А.	10.22

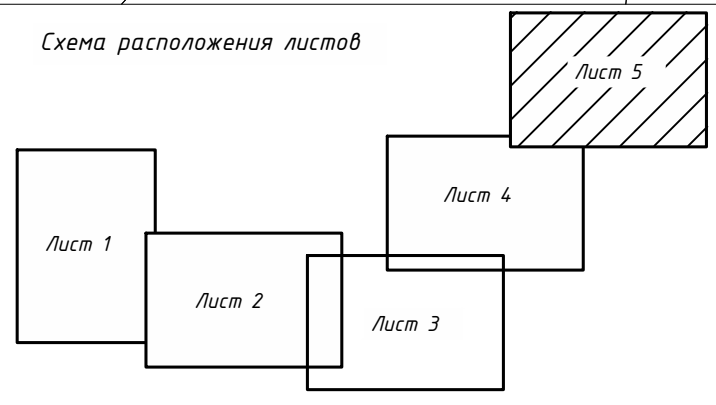
2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО			
Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божонка – д.Белая Гора Новгородского района Новгородской области			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист
		П	4
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000		Листов	5
ООО "ГСИ" г.Вологда			



Согласовано  
 Н.контр.  
 Провер.  
 Изм. Внес  
 Подпись и дата  
 Инв. № подл.

- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
  - Зона действия публичного сервитута
  - Охранная зона проектируемого газопровода
  - Граница и номер земельного участка, прошедшего кадастровый учет
  - Граница и номер ОКС, прошедшего кадастровый учет
  - Граница и номер кадастрового квартала
  - Границы субъекта, МО, населенного пункта
  - Границы зон с особыми условиями использования территории

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Выполнил				Полетаева Е.А.	10.22
Проверил				Щукин С.Н.	10.22
Н.контроль				Морозов Е.А.	10.22

2875.085.П.0/0.1296-ПМ.МО		
Газопровод межпоселковый среднего давления д.Божонка – д.Белая Гора Новгородского района Новгородской области		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия П	Лист 5
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000	Листов 5	
ООО "ГСИ" г.Вологда		