|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к Ходатайству  об установлении публичного сервитута |

**Обоснование необходимости установления публичного сервитута**

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с п. 6 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации для реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Публичный сервитут в данном случае устанавливается в целях реконструкции объектов технологической связи ПАО «Газпром» в границах охранной зоны ЗОУИТ магистрального газопровода-отвода АГРС Жилево и АГРС Жилево.

Реконструкция объекта необходима для:

- обеспечения надежной и эффективной работы газораспределительных станций за счет оптимального управления режимами работы технологического оборудования в соответствии с требованиями технических регламентов, прогнозирования, обнаружения и ликвидации отклонений, предупреждения аварийных ситуаций;

- повышения безопасности эксплуатации газораспределительных станций;

- обеспечения противоаварийной и противопожарной защиты газораспределительных станций, в том числе их автоматическое отключение в аварийных ситуациях;

- повышения степени аварийной защиты линейной части газопроводов, прежде всего за счет своевременного выявления предаварийных и аварийных ситуаций, отключения и остановки оборудования для локализации аварийных ситуаций.

Обоснование испрашиваемой площади частей земельных участков и их конфигурации при установлении публичного сервитута:

Нормы площади отвода частей земельных участков и земельных участков отводимых под строительство объектов технологической связи и их сопутствующих сооружений ПАО «Газпром», определены действующими нормативными документами при проектировании объектов, а также правилами землепользования и застройки территорий:

− Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

− Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

− Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации и Роскомзема от 22.12.1995 № 525/67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»;

− Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов (СН 452-73);

− Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВт (ВСН №14278тм-т1).

− Правила устройства электроустановок ПУЭ, утвержденные приказом Минэнерго России от 08.07.2002 № 204.

−

Расчет размеров земельных участков и их частей, предоставленных для размещения линейных объектов.

Земельные участки и их части, формируются с учетом потребности площадей необходимых для размещения и строительства объектов технологической связи ПАО «Газпром», сопутствующих и вспомогательных сооружений трубопроводного транспорта при реконструкции объекта.

При формировании границ земельных участков и их частей (отвод земель), учитываются следующие критерии и характеристики:

- минимально допустимые расстояния до сопутствующих сооружений инженерных коммуникаций ПАО «Газпром» и инженерных коммуникаций сторонних организаций;

- технологический коридор инженерных коммуникаций;

- стесненные условия технологического коридора инженерных коммуникаций;

- технический условия на пересечение и параллельное следование проектируемых объектов;

- границы водоохранных и прибрежных зон водных объектов;

- категория защитности использования лесов;

- минимальное причинение вырубки лесным и древесно-кустарниковым насаждениям;

- утвержденные правила землепользования и застройки территорий;

- утвержденные проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- расположение существующих сооружений на генеральном плане застроенных и планируемых к застройке территорий;

- материалы инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-метеорологические, инженерно-экологические);

- материалы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности субъекта РФ (ИСОГД).

Вспомогательные сооружения объектов технологической связи при реконструкции объектов:

1. Воздушной линии электропередачи до 10 кВ:

Согласно ВСН 14278-тм т. 1 рекомендованная ширина временной полосы отвода под трассу воздушной линии электропередачи составляет 8,0 м. Вдольтрассовый технологический проезд шириной от 2 до 4 метров.

Площадь земли для монтажа одной опоры согласно т. 2 ВСН14278-тм составляет 150 м2.

Данные площади учитываются в проекте организации строительства при коридорной прокладке трассы, в которую включены площади под хранение плодородно-растительного слоя (гумусовый горизонт почв), отвал минерального грунта и временный проезд техники. Таким образом рекомендуемая ширина полосы отвода для воздушной линии электропередач до 10 кВ составляет 10 – 12 метров.

В постоянный отвод земли под опорами воздушной линии электропередачи 6 кВ отводятся согласно норм ВСН14278-тм.

2. Площадки размещения Блок-бокс:

Участки земель для размещения площадок блок-боксов согласно п. 5 СН452-73 отводятся в долгосрочную аренду. Границы полосы отвода соответствуют границам площадок по генплану.

Постоянный отвод для площадочных объектов зависит от конфигурации границ покрытия площадок, высоты насыпи и других проектных решений. Отвод земли, предназначенный для эксплуатации площадочных объектов, являющихся неотъемлемой частью проектируемого линейного объекта принимается проектом на основании решений генплана с учетом проектных габаритов площадок. Площадь землеотвода площадочных сооружений определяется в условных границах проектирования титула по подошве откоса насыпи.

Площадь полосы временного отвода земель принимается на основании проекта организации строительства исходя из размещения всех необходимых для проведения работ сооружений и проездов. Ширина полосы отвода составляет минимум 5 м от границ подошвы насыпи.

Земли, отведенные во временное пользование, предназначены для:

− размещения временного проезда строительной техники;

− устройства временных площадок складирования материалов;

− устройства площадок монтажа;

− размещения временного строительного городка;

− складирования отвалов минерального грунта;

− размещения инвентарных вагончиков.

3. Технологическая связь и кабели электроснабжения:

В соответствии с нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВт (ВСН №14278тм-т1) для временного землепользования на период строительства вдоль кабельной трассы телемеханики отводится полоса шириной 6 м. Вдольтрассовый технологический проезд от 2 до 4 метров. Рекомендуемая общая ширина отвода земель составляет 10 метров.

В случае наличия переходов через препятствия (реки, автодороги, ж/д) предусматриваются площадки для размещения оборудования ГНБ – по 250 кв.м. на каждый переход, расположенные за пределами водоохраной зоны.

Конфигурация земельных участков и их частей зависит от кадастрового деления территорий и границ землепользования смежных участков.

Испрашиваемая ПАО «Газпром» площадь границ публичного сервитута составляет 199 кв. м.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1816 от 12.11.2020 в отношении объекта: Реконструкция телемеханики Московской области (МУЭГ, Серпухов) ООО «Газпром трансгаз Москва» не требуется разработка документации по планировке территории и получения разрешения на строительства объектов технологической связи ПАО «Газпром».

С целью обеспечения строительно-монтажных работ, между ПАО «Газпром» и ГБУ Московской области «Мосавтодор» заключен договор на прокладку (переустройство) инженерных коммуникаций в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования № 82064416 от 23.08.2024, а/д «Псарево - Петрово», IV тех. кат, код дороги 2330203, пересечение км 0+615.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 17.10.2006, серия 50 НА №1196221– технологический комплекс - магистральный газопровод-отвод АГРС Жилево и АГРС Жилево.

График и сроки ремонтно-эксплуатационных работ по обслуживанию инженерного сооружения (при необходимости): отсутствует.