

**Обоснование необходимости установления публичного сервитута для
строительства линейного объекта системы газоснабжения:
«Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и
Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области
(061-23-368-00427)»**

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с разработанной проектной документацией (разделом «Проект полосы отвода») объекта: «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области (061-23-368-00427)».

Проект по вышеуказанному объекту выполняет ООО «Геоком Инжиниринг» в соответствии с техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) газопровода-ввода №00-11-00000000011522/1 от 20.11.2024 г., выданными филиалом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в с. Чалтырь.

Рабочая документация по объекту: Газопровод высокого давления для подключения объекта: «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области» (061-23-368-00427)» разработана на основании:

– Договор на выполнение комплекса работ по оформлению исходно-разрешительной документации и выполнению проектно-изыскательских работ № 697/23 от 04.12.2023 г.

Исходными данными для разработки настоящего раздела проектной документации являются:

– техническое задание (приложение №1) к Договору № 697/23 от 04.12.2023 г., на выполнение проектно-изыскательских работ на строительство распределительных газопроводов по Программе догазификации домовладений в газифицированных населенных пунктах Ростовской области без привлечения средств граждан для нужд ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону";

– технические условия на подключение сети газораспределения №00-11-00000000011522/1 от 20.11.2024г, выданные ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в с. Чалтырь;

– технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «САРМАТ групп», г. Шахты в 2024 г;

– технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «САРМАТ групп», г. Шахты в 2024 г.

Заказчик – ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

Участок проектирования расположен в Ростовской области Мясниковского района, хутор Ленинанкан ул. Крымская и Севастопольская.

Согласно техническим условиям №00-11-00000000011522/1 от 20.11.2024г, выданные ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в с. Чалтырь, характеристика газопровода в точке подключения:

– существующий подземный газопровод низкого давления Dn160мм, проложенный по ул. Мира в х. Ленинанкан, Ростовской области. Давление газа в точке подключения: $P_{\max}=0,003$ МПа, $P_{\text{факт}}=0,002$ МПа ($P_{\text{расч}}=0,002$ МПа).

Объект «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области (061-23-368-00427)» входит в программу ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», утвержденную согласно протоколу №38 заседания Совета директоров.

Основными целями программы является:

— реализация мероприятий по догазификации (в рамках программы социальной газификации);

— реализация мероприятий по реконструкции и модернизации существующих газораспределительных систем (за счет увеличения пропускной способности реконструируемого газопровода появится возможность для подключения большого количества домовладений).

Основными задачами:

— строительство межпоселковых газопроводов для транспортировки газа;

— создание распределительных газовых сетей внутри населенных пунктов;

— подведение газа непосредственно к социальным объектам - школам, больницам, котельным и т. д.;

— строительство пунктов редуцирования газа для снижения давления;

— газификация жилых домов и квартир;

— обеспечение газом новых промышленных предприятий.

Вышеуказанной инвестиционной программой предусмотрена реализация объекта «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области (061-23-368-00427)». Первоочередной задачей указанного инвестиционного проекта является строительство подземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу ул. Крымская, ул. Севастопольская, ул. Мира, х. Ленинанкан, Мясниковского района, Ростовской области, с целью догазификации домовладений, расположенных по адресу Мясниковский район, х. Ленинанкан, ул. Крымская, д. 4, ул. Крымская, д. 6, ул. Крымская, д. 40, ул. Крымская, д. 34, ул. Крымская, д. 38.

Протяженность реализуемого объекта составляет 1455 м.

Максимальное давление составляет 0,003 МПа, фактическое не превышает 0,002 МПа.

Этапы реализации объекта: проектно-изыскательские, строительномонтажные работы.

Срок реализации данного объекта: 2025-2026 год.

Результатом реализации инвестиционной программы является бесплатное для потребителей подведение сетевого газа к границам частных домовладений.

Размещение газопровода принято из условия расположения автомобильных дорог, благоустроенных въездов во дворы, подземных и надземных инженерных коммуникаций с учетом максимального сокращения неудобств, причиняемых строительными работами населению. Параметры (ширина и протяжённость)

полос отводов для размещения газопроводов определяется в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (с изменениями №1, 2);

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов»;

Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления;

СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим грунтовым дорогам.

Части земельных участков с кадастровыми номерами: 61:25:0600401:8758 (категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы); 61:25:0600401:8811 (категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы); 61:25:0600401:9914 (категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Дороги регионального, местного значения, местные улицы и проезды) необходимы в краткосрочное пользование на период строительства линейного объекта.

При проведении инженерно-геодезических изысканий в отношении объекта проектирования было установлено, что территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:25:0600401:8758, 61:25:0600401:8811 фактически представляет собой территорию улично-дорожной сети с щебеночным покрытием наличием инженерных коммуникаций: водопровода и линий электропередач.

По выявленному факту в Управление Росреестра по Ростовской области (далее – Управление) было направлено обращение на предмет проверки фактического использования земельных участков установленному в ЕГРН виду разрешенного использования.

Ответ Управления приложен в приложении №7 к ходатайству об установлении публичного сервитута.

Согласно Земельному кодексу (ст. 39.39, п. 5) не допускается установление публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1 и 2 статьи 39.37 настоящего Кодекса, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства, однако, в связи с тем, что земельные участки с кадастровыми номерами 61:25:0600401:8758 и

61:25:0600401:8811 принадлежат на праве собственности юридическому лицу, установление публичного сервитута считаем возможным.

В соответствии со Схемой вариантов размещения проектируемого газопровода по объекту: «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области" (061-23-368-00427)» рассматривается 2 варианта размещения газопровода, где синим цветом выделен вариант 1 (проектируемый), желтым цветом выделен вариант 2.

По 1 варианту предусматривается прокладка подземного полиэтиленового газопровода низкого давления от точки подключения (в границах земельного участка с кадастровым номером 61:25:0600401:9914-категория земель: земли населенных пунктов), до границ земельных участков заявителей по ул. Крымская (кадастровый номер 61:25:0600401:8811-категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы) и Севастопольская (кадастровый номер 61:25:0600401:8758-категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы) х. Ленинанкан с установкой газопроводов-вводов с отключающими устройствами на границе земельных участков заявителей.

На границе участков индивидуального жилого строительства устанавливаются цокольные вводы ЦВ-СН-63/57 "Г-образные" ПЭ100 SDR11 АУ с краном и заглушкой.

По 2 варианту предусматривается прокладка подземного полиэтиленового газопровода низкого давления от точки подключения (в границах земельного участка с кадастровым номером 61:25:0600401:9914-категория земель: земли населенных пунктов), до границ земельных участков заявителей по земельным участкам (задним дворам) собственников ул. Крымской и ул. Севастопольской (61:25:0600401:8758, 61:25:0600401:8759, 61:25:0600401:8760, 61:25:0600401:8761, 61:25:0600401:8762, 61:25:0600401:8763, 61:25:0600401:8764, 61:25:0600401:8765, 61:25:0600401:8766, 61:25:0600401:8767, 61:25:0600401:8768, 61:25:0600401:8769, 61:25:0600401:8770, 61:25:0600401:8771, 61:25:0600401:8772, 61:25:0600401:8773, 61:25:0600401:8774, 61:25:0600401:8775, 61:25:0600401:8776, 61:25:0600401:8777, 61:25:0600401:8778, 61:25:0600401:8779, 61:25:0600401:8780, 61:25:0600401:8781, 61:25:0600401:8782, 61:25:0600401:8783, 61:25:0600401:8784, 61:25:0600401:8811, 61:25:0600401:8812, 61:25:0600401:8813, 61:25:0600401:8814, 61:25:0600401:8815, 61:25:0600401:8816, 61:25:0600401:8817, 61:25:0600401:8818, 61:25:0600401:8819, 61:25:0600401:8820, 61:25:0600401:8821, 61:25:0600401:8822, 61:25:0600401:8823, 61:25:0600401:8825, 61:25:0600401:8826, 61:25:0600401:9914, 61:25:0600401:20697, 61:25:0600401:26414, 61:25:0600401:26415, 61:25:0600401:26416, 61:25:0600401:26417, 61:25:0600401:26451, 61:25:0600401:26453, 61:25:0600401:26454, 61:25:0600401:26455, 61:25:0600401:26456, 61:25:0600401:26457, 61:25:0600401:26458, 61:25:0600401:26459, 61:25:0600401:26460, 61:25:0600401:26461 с категорией земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования:

отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы) надземной прокладкой на опорах.

Выбранный вариант трассы газопровода низкого давления обоснован расположением в границах территории общего пользования (проезды, проходы), уложен параллельно с действующими инженерными коммуникациями: водопроводом и линиями электропередач, а также с учетом минимальных пересечений и сближений с существующими зданиями и сооружениями, кратчайшим расстоянием от начальной до конечной точки.

Выбранный вариант трассы газопровода отвечает всем условиям безопасности функционирования и эксплуатации объекта.

Объект «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Крымская и Севастопольская в х. Ленинанкан, Мясниковского района Ростовской области (061-23-368-00427)» запроектирован в соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», утвержденной согласно протоколу №38 заседания Совета директоров; техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) №00-11-00000000011522/1 от 20.11.2024 г., выданными филиалом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в п.Чалтырь; Проектной документацией: Раздел 1 «Пояснительная записка» №36-ГКИ-697/23-ПЗ от 01.12.2024 г.; Письмом Правительства Ростовской области комитета по охране объектов культурного наследия РО (комитет по охране ОКН области) №20/1-06 от 09.01.2025 г.; Письмом Министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области №28.3-3.3/6496 от 20.12.2024 г.; Письмом Управления ветеринарии Ростовской области (Упрвет РО) №41.02.1/7621 от 26.12.2024 г.; Письмом Администрации Мясниковского района Ростовской области №86.5/13 от 15.01.2025 г.; Техническими условиями ПАО «РоссетиЮг» - «Ростовэнерго» №РЭ/100/5476 от 26.12.2024 г.; Техническими условиями от 26.12.2024 г. на пересечение газопровода, выданные ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в с. Чалтырь; Письмом Администрации Мясниковского района Ростовской области №86.5/87 от 24.01.2024 г. ; Письмом МУП «Мясниковское ВКХ» №86.30/83 от 30.01.2025 г. на пересечение с водопроводом; Письмом №03-17/73 от 27.01.2025 г. о предоставлении списка земельных участков, выданное ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в с. Чалтырь; Письмом №250/02 от 20.02.2025 г. о предоставлении информации, выданное ООО «Вертикаль»; Письмом №03-17/700 от 10.06.2025 г. о согласовании проектной документации, выданным ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в с. Чалтырь; Письмом Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (Управление Росреестра по Ростовской области) №1806-024216/25 от 23.05.2025 г.; обоснованием необходимости установления публичного сервитута для строительства линейного объекта.

**Представитель ПАО «Газпром
газораспределение Ростов-на-Дону»**



Ю.И. Андрусенко

