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

**Обоснование необходимости установления публичного сервитута**

**для строительства и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения –**

**«Газопровод высокого давления Р ≤ 1,2 МПа» по адресу: Московская область, городской округ Ступино, в районе д. Починки – для организации подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства – котельной в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0030175:129.**

1. **Цель установления публичного сервитута**

Строительство, реконструкция, эксплуатация линейного объекта системы газоснабжения – Газопровод высокого давления Р ≤ 1,2 МПа по адресу: Московская область, городской округ Ступино, в районе д. Починки выполняется в рамках договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 15.05.2023 № 00/109-К0120-23 (далее – Договор о подключении), заключенного АО «Мособлгаз» с ООО «СТУПИНСКИЙ ГОФРОКОМБИНАТ», в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021  
№ 1547.

Согласно техническим условиям № 25424-75/16 на подключение (технологическое присоединение), являющимися неотъемлемой частью Договора о подключении, в редакции дополнительного соглашения № 2 от 16.05.2025 к Договору о подключении, источником газоснабжения служит: Газовая распределительная сеть от ГРС «Жилёво» № 07/4, протяженность 7682,0 м, адрес: Московская область, Ступинский район, городское поселение Жилёво; кадастровый номер 50:33:0000000:73051 (Газопровод высокого давления Р ≤ 1,2 МПа D = 426 мм, проложенный на с. Ситне – Щелканово г.о. Ступино, инв. № 07-001985), находящаяся в собственности АО «Мособлгаз».

Конечная точка трассы газопровода расположена на границе земельного участка заявителя с кадастровым номером 50:33:0030175:129.

**2. Расчеты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута**

**В процессе разработки проектной документации было проработано два варианта прохождения трассы газопровода.**

**Вариант трассы №1 прохождения трассы газопровода**

Место расположения проектируемого газопровода, выбрано исходя из кратчайшего расстояния от начальной к конечной точки, с учетом плотности застройки и расположения существующих коммуникаций, рельефа местности и оптимального створа перехода через естественные и искусственные препятствия. Участок свободен от зданий и сооружений.

Общая протяженность по плану составляет 3 509,6 м.

Размещение проектируемого газопровода выполнено в месте и в зоне отсутствия зданий и сооружений, что позволит обеспечить безопасную эксплуатацию инженерного сооружения, в целях размещения которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута.

Газопровод источник высокого давления Р ≤ 1,2МПа d=426 мм, проложенный на с. Ситне- Щелканово г.о. Ступино располагается на участке, находящемуся частной собственности с кадастровым номером 50:33:0010459:6.

Далее газопровод проходит:

- через а/д общего пользования федерального назначения М4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов- на-Дону-Краснодар-Новороссийск в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:33:0000000:36, 50633:0000000:94450 и 50:33:0000000:35, земли промышленности, энергетики и транспорта;

- по неразграниченной государственной или муниципальной земле – кадастровый квартал 50:33:0030139;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030139:61;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030139:753;

- по неразграниченной государственной или муниципальной земле – кадастровые кварталы 50:33:0030139, 50:33:0030175;

-через а/д общего пользования федерального назначения в районе съезда транспортной развязки М4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар- Новороссийск с кадастровым номером 50:33:0000000:34, земли промышленности, энергетики и транспорта;

-по земельному участку с кадастровым номером №50:33:0030139:802;

-по земельному участку с кадастровым номером №50:33:0030139:364;

-по земельному участку с кадастровым номером №50:33:0030139:799;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:80;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:503;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:81;

- по неразграниченной государственной или муниципальной земле – кадастровый квартал 50:33:0030175;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:79;

- по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:8, входящему в ЕЗП 50:33:0000000:102;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:504;

- по неразграниченной государственной или муниципальной земле – кадастровый квартал 50:33:0030175;

Проектируемый газопровод высокого давления P ≤ 1,2 МПа D=325 мм (материал сталь по ГОСТ 10704-90), предполагается проложить с соблюдением нормативных расстояний до существующих в зоне строительства сетей инженерно-технического обеспечения, зданий и сооружений, в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 № 870 и СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная

редакция СНиП 42-01-2002».

**Вариант трассы № 2 прохождения трассы газопровода**

Общая протяженность составляет 3809,0м.

Газопровод источник высокого давления Р ≤ 1,2МПа d=325 мм, проложенный в г.о. Ступино, располагается на неразграниченной государственной или муниципальной земле.

Далее газопровод проходит:

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0000000:88774;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030139:753;

-по неразграниченной государственной или муниципальной земле - кадастровые кварталы 50:33:0030139; 50:33:0030175;

-через а/д общего пользования федерального назначения в районе съезда транспортной развязки М4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар- Новороссийск с кадастровым номером 50:33:0000000:34, земли промышленности, энергетики и транспорта;

-по земельному участку с кадастровым номером №50:33:0030139:364;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:80;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:503;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:81;

-по неразграниченной государственной или муниципальной земли – кадастровый квартал 50:33:0030175;

-по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:79;

- по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0030175:8, входящему в ЕЗП 50:33:0000000:102;

-по земельному участку а с кадастровым номером 50:33:0030175:504;

-по неразграниченной государственной или муниципальной земле – кадастровый квартал 50:33:0030175.

Расположение проектируемого газопровода по 2-му варианту **технически не возможно**, так как проложить трассу газопровода высокого давления 1,2 МПа в жилой застройке   
д. Псарёво и выдержать 10,0м от фундаментов жилых строений не представляется возможным п. 5.1.1 прил. В ( СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2,3, 4) . Другим препятствием для прокладки является то, что газопровод будет проложен с нарушением нормативных расстояний, т.к. проходит в крайне стеснённых условиях вдоль автомобильной дороги и опор ЛЭП, установленных вдоль неё. Полоса отвода автодороги граничит с кадастрами жилой застройки.

**Вывод:** Вариант прохождения трасы №1 является оптимальным ввиду:

* размещения на земельных участках в местах максимально приближенным к границам участка;
* отсутствия обременения газопроводом существующих зданий или сооружений.
* доступность к объекту для последующей надежной и безопасной эксплуатации.

Газопровод проектируется по наименее обременительной трассе для использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием с учетом требований об обеспечении рационального использования земель. Учитывая изложенное, размещение проектируемого газопровода не приведет к ухудшению

существующих условий использования земельных участков.

**3. Описание выбранного варианта размещения трассы газопровода.**

Общая протяженность газопровода высокого давления составляет 3 509,6 м.

Размещение трассы газопровода, исключающее размещение на земельных участках, находящихся в собственности (пользовании) физических и юридических лиц невозможно.

Размещение проектируемого газопровода позволит обеспечить безопасную эксплуатацию инженерного сооружения, в целях размещения которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута.

С целью реализации варианта 1 трассы газопровода получены согласования с заинтересованными лицами:

- ПАО «Россети Московский регион»,

- АО «Мособлгаз» филиал «Юг»,

- АО «Воентелеком»,

- ПАО «Ростелеком»,

-ГБУ МО «Мосавтодор».

- ООО «Связь Конект»,

- Московско-Окское территориального управления Росрыболовства,

- Заключен договор с ГК «Российские автомобильные дороги» №УРИ-2024-311 от 25.03.2024г. на прокладку, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатацию в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 «Дон» Сосква-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск.

- Заключен договор с ГБУ «Мосавтодор» № 78428278 от 01.11.2023г. на прокладку инженерных коммуникаций в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения а/д «Матвейково-М-4 «Дон».

- В отношении земель лесного фонда получен приказ о предварительном согласовании предоставления участка № 30П-1476 от 12.07.2024г.

**4. Перечень земельных участков, находящихся в пользовании юридических лиц, для установления публичного сервитута**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Кадастровый номер земельного участка*** | ***Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом (м2)*** | ***Катего-рия*** | ***Форма собствен-ности*** | ***Правообладатель*** |
| 1 | 50:33:0010459:6 | 182 | Земли сельскохозяйственного назначения | Собственность | АО СП «Жилевское» |
| 2 | 50:33:0000000:36 (в составе ЕЗП 50:33:0000000:42) | 116 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, … | Собственность (аренда) | Российская Федерация |
| 3 | 50:33:0000000:94450 | 41 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, | Собственность | Российская Федерация |
| 4 | 50:33:0000000:35 (в составе ЕЗП 50:33:0000000:42) | 230 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, … | Собственность (аренда) | Российская Федерация |
| 5 | 50:33:0030139 | 2 040 |  | Неразграничен-ные земли | Администрация г.о.Ступино Московской области |
| 6 | 50:33:0030139:61 | 315 | Земли сельскохозяйственного назначения | Общая долевая собственность | Физические лица  (-Басов Евгений Анатольевия 4/13  -Кислов Константин Владимирович 4/13  -Басов Николай Анатольевич 4/13  -АО СП «Жилевское 1/13) |
| 7 | 50:33:0030139:753 | 87 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, … | Собственность | ООО «Мотель Централ» |
| 8 | 50:33:0030175 | 3 548 |  | Неразграниченные земли | Администрация г.о.Ступино Московской области |
| 9 | 50:33:0000000:34 (ЕЗП 50:33:0000000:42) | 150 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, … | Собственность (аренда) | Российская Федерация |
| 10 | 50:33:0030139:802 | 10 | Земли населенных пунктов | Собственность/  аренда | Российская Федерация/ГК «Российские автомобильные дороги" |
| 11 | 50:33:0030139:364 | 383 | категория не установлена | Собственность | Городской округ Ступино Московской области |
| 12 | 50:33:0030139:799 | 41 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, … | Собственность/  аренда | Российская Федерация/ГК «Российские автомобильные дороги" |
| 13 | 50:33:0030175:80 | 1 433 | Земли сельскохозяйственного назначения | Собственность | АО СП «Жилевское» |
| 14 | 50:33:0030175:81 | 2 123 | Земли сельскохозяйственного назначения | Собственность | Приедитис Андриян Артурович |
| 15 | 50:33:0030175:79 | 1 063 | Земли сельскохозяйственного назначения | Собственность | Муниципальное образование «городской округ Ступино Московской области» |
| 16 | 50:33:0030175:8  (ЕЗП 50:33:0000000:102) | 35  входит в площадь части зу 50:33:0030175:79 | Земли лесного фонда | - |  |

Учитывая, что земельный участки с кадастровым номером 50:33:0010459:6, 50:33:0030139:61, 50:33:0030175:80, 50:33:0030175:81, 50:33:0030175:79 сельскохозяйственного назначения имеют вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель» до начала строительно-монтажных работ будет разработан проект рекультивации указанных земельных участков.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ, публичный сервитут устанавливается и осуществляется на условиях, наименее обременительных для использования земельных участков в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также, применительно земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

Согласно ст. 23 ЗК РФ обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Наличие на земельном участке обременения (ограничения прав) не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка.

**5. Обоснование площади испрашиваемого публичного сервитута.**

Размеры охранных зон газораспределительных сетей установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»: вдоль трасс подземных газопроводов из стальных

труб для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Площадь полосы отвода под строительство газопровода составит: 11 762 кв.м.

**6. Сведения о документах территориального планирования.**

В соответствии с п. 2 ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации в данном обосновании не приводятся реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории ввиду того, что на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 для размещения данного объекта подготовка документации по планировке территории не требуется.

7. **Наличие ограничений прав (обременений) земельных участков.**

В соответствии с п. 4 ст. 39.39 ЗК РФ, установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

Согласно ст. 23 ЗК РФ обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Наличие на земельном участке обременения (ограничения прав) не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка.