



Российская Федерация

ООО «Кадастровый центр»

352192, Краснодарский край, г. Гулькевичи, пер. Осенний, д. 2

ИНН – 232900585833, ОГРНИП - 311236418700037

КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО г Краснодар, ОГРН 1022300003703, Корсчет – 30101810200000000722,

БИК – 040349722, ИНН – 2312016641, КПП – 231001001 ул. им Орджоникидзе, дом №46 /

ул. Красноармейская, дом №32 г. Краснодар, 350000, Р/с. – 40802810700270000170.

тел. (918) 982-34-20; olimpkom@mail.ru.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ: СТРОИТЕЛЬСТВО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ГАЗОПРОВОДА СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ ПО УЛ. СТЕПНОЙ В ХУТ. СПОРНЫЙ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ТОМ 3 (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Заказчик: Администрация Скобелевского сельского поселения Гулькевичского района

Директор
ООО «Кадастровый центр»

С.Л. Козлов

г. Гулькевичи, 2016 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**1. Проект межевания территории**

- Текстовые материалы - пояснительная записка
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж межевания территории (основной чертёж)	ПП - 3	1: 1000

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания.
2. Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности.
3. Анализ существующего положения.
4. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное и постоянное пользование.
5. Перечень мероприятий по проекту межевания территории линейного объекта.
6. Проектное решение.
7. Выводы.
8. Графические материалы.

1. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания

Проектируемый газопровод обеспечивает стабильное газоснабжение перспективных потребителей при максимальных часовых расходах газа, согласно технических условий № СО-01/9-04-05/962 от 26.07.2016г., выданных ОАО «Газпром газораспределение Краснодар».

Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту планировки и межевания территории линейного объекта «Распределительный газопровод среднего давления по ул. Степной в хут. Спорный Гулькевичского района Краснодарского края».

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- * выявление территории, занятой линейным объектом;
- * выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательного;
- * указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- * выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- * анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- * определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- * обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- * формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;
- * обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

Результаты работы:

1. Определение территории занятой линейным объектом и его охранной зоны.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом.
3. Определение места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.

4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта.

5. Выявлены границы земельных участков, границ зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.

6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования.

2. Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности

1. Формирование границ земельных участков.
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

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

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

3. Анализ существующего положения

Формируемый земельный участок, на который разрабатывается проект межевания, в административном отношении расположен в Краснодарском крае, Гулькевичском районе, х. Спорный, ул. Степная.

Земельный участок размещен в кадастровом квартале **23:06:0903003**

Относится к категории земель: «земли населенных пунктов»;

Функциональная зона: транспортных коридоров, индивидуальной жилой застройки, согласно генеральному плану Скобелевского сельского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 17 мая 20011 года за №1 решением 25 сессии второго созыва Совета Скобелевского сельского поселения Гулькевичского района.

Территориальная зона: транспортных коридоров, индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 105), согласно правилам землепользования и застройки Скобелевского сельского поселения, утвержденным 12 февраля 2013 года за №1 решением 52 сессии II созыва Совета Скобелевского сельского поселения Гулькевичского района второго созыва.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

Согласно выкопировки из карты градостроительного зонирования Гулькевичского городского поселения, формируемый земельный участок находится: на территории общего пользования.

Рассматриваемая граница земельного участка размещается в кадастровом квартале 23:06:0903003 Кадастровый номер формируемого земельного участка: 23:06:0903003:ЗУ1.

Территория межевания на всём протяжении выбранной трассы граничит с объектом транспортной инфраструктуры (дорога местного значения) и зоной ЖЗ 105 - зона индивидуальной жилой застройки.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет: 4019 кв.м./0,4019 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории».

4. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное и постоянное пользование

На участках трассы газопровода, прокладываемых открытым способом, предусматривается отвод земель во временное пользование общей площадью 0,2124 га.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого газопровода определена с учетом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отвалов растительного и минерального грунта, и плети сваренной трубы.

Для расчета полосы временного отвода земель под строительство газопровода использована следующая литература:

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве». Часть 2. Строительное производство.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам.

Проектируемый газопровод прокладывается на землях муниципальной собственности.

Для размещения строительных машин и механизмов, отвалов грунта, плети сваренной трубы на период строительства предусмотрена полоса временного отвода земель шириной 4 метра.

5. Перечень мероприятий по проекту межевания территории линейного объекта

Территория разработки проекта межевания территории линейного объекта «Строительство распределительного газопровода среднего давления по ул. Степной, в хут. Спорный Гулькевичского района Краснодарского края» частично свободна от застройки жилыми домами, частично расположена на территории приусадебных участков под индивидуальными жилыми домами. Проект межевания выполнен в МСК-23.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта х. Журавлев, Гулькевичского района, Краснодарского края.

Особенности формирования земельных участков для размещения линейного объекта.

Формирование земельных участков из земель государственной собственности, не закрепленной за конкретными лицами, для размещения объекта строительства выполнено согласно письму Министерства экономического развития РФ №22409-ИМ/Д23 от 22.12.2009г. «Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках» п32-п40.

6. Проектное решение.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Строительство распределительного газопровода среднего давления по ул. Степной в хут. Журавлев Гулькевичского района Краснодарского края.

Проектом межевания определяются **площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под строительство линейного объекта.**

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков зарегистрированных в ГКН

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1. *Красные линии утвержденные в составе проекта планировки территории (красные линии проходят по границам территориальных зон).*

2. *Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения линейных объектов совпадают с границами формируемого земельного участка.*

3. *Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.*

4. *Границы территорий объектов культурного наследия - (не указаны в виду их отсутствия в пределах проектируемой территории).*

5. *Границы зон с особыми условиями использования территорий – (охранные зоны).*

6. *Границы зон действия публичных сервитутов - (не указаны в виду их отсутствия в пределах проектируемой территории).*

7. Выводы.

В результате выполнения проекта межевания территории для строительства линейного объекта - распределительный газопровод среднего давления ул. Степной в хут. Спорный Гулькевичского района Краснодарского края, образуется многоконтурный земельный участок, состоящий из пяти контуров:

Таблица 1

№	Наименование	Площадь м2/га	
		м2	га
1	Участок под строительство линейного объекта - распределительный газопровод среднего давления, в том числе:	4521,0	0,4521
2	Контур 1	4019,0	0,4019
3	Контур 2	299,0	0,0299
4	Контур 3	126,0	0,0126
5	Контур 4	77,0	0,0077
	Итого по проектируемому объекту:	4521,0	0,4521

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях участков, санитарно-защитных зонах, инженерных и транспортных коммуникациях, координаты формируемого земельного участка отражены на чертеже «Проект межевания территории».

Характеристика земельных участков затрагиваемых строительством таблица 2.

№	Образованный земельный участок	Характеристика земельного участка
1	23:06:0903003:3У1	Площадь формируемого земельного участка: 0,4521га Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования (по классификатору): объекты инженерно-технического обеспечения