**СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Часть 1. Основная часть проекта межевания территории**

* Пояснительная записка
* Чертежи межевания территории:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Чертеж планировочной структуры территории | 1:5000 | ПМ-1 |
| 2 | Чертеж межевания территории | 1:500 | ПМ-2 |

**Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** | **Марка чертежа** |
| 1 | Чертеж границ существующих земельных участков | 1:2000 | ПМ-3 |
| 2 | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории | 1:500 | ПМ-4 |
| 3 | Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства | 1:1000 | ПМ-5 |
| 4 | Чертеж границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий | 1:1000 | ПМ-6 |

**Приложения.**

**Часть 1. Основная часть проекта межевания территории**

**Пояснительная записка**

СОДЕРЖАНИЕ

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc494301840)

[2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ 6](#_Toc494301841)

[3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc494301842)

[4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 8](#_Toc494301843)

[5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ 9](#_Toc494301844)

[6. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 9](#_Toc494301845)

[7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ и ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 10](#_Toc494301846)

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Данный проект разработан по заказу Администрации Каневского сельского поселения Каневского района в соответствии с техническим заданием на проектирование, на основании Постановления администрации муниципального образования Каневской район № 455 от 06.09.2017 года "О разработке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения распределительного газопровода низкого давления в хуторе Сухие Челбасы, ул. Южная от домовладения № 38 до домовладения № 2 Каневского сельского поселения Каневского района".

Графические материалы документации по планировки территории разработаны с привязкой к установленной системе координат МСК-23 на электронной топографической съемке масштаба 1:500, выполненной ООО "Статус" в 2015 году и предоставленной заказчиком.

Проект планировки территории выполнен в целях установления границ территорий общего пользования (установление красных линий), границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства (распределительного газопровода низкого давления), определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для строительства распределительного газопровода низкого давления.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20"

- Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. [приказом](#sub_0) департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, с изменениями и дополнениями от 7 декабря 2015 г.)

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01. – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

- Федеральным законом от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

- Законом Краснодарского края №3223-КЗ от 15.07.2015 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края";

- Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Правилами землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района;

- Генеральным планом Каневского сельского поселения Каневского района.

# 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории подготовлен с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Задачей проекта межевания является анализ землепользования и установление границ земельных участков для строительства подземного распределительного газопровода низкого давления из земель государственной (муниципальной) не разграниченной собственности, частей земельных участков и установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков и частей земельных участков.

# 3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Участок проектирования расположен в юго-восточной части хутора Сухие Челбасы Каневского сельского поселения Каневского района. Занимает территорию шириной 32 метра от фасадных границ участков жилой застройки до границ сельскохозяйственных угодий и протяженностью 680 метров вдоль улицы Южная. Площадь территории проектирования составляет 2,2 га. Большая часть участка проектирования расположена в установленных границах населенного пункта х.Сухие Челбасы, в границах территории общего пользования.

В границах участка проектирования предусматривается размещение линейного объекта - распределительного газопровода низкого давления, по улице Южная от домовладения № 38 до домовладения № 2.

В границах проектирования расположены земли муниципальной не разграниченной собственности (кадастровые кварталы 23:11:0606003 и 23:11:0607000), а также часть земельного участка с кадастровым номером 23:11:0607000:2919.

Земли в границах участка межевания свободны от застройки, имеются подземные инженерные коммуникации (водопроводы, телефонные линии, газопровод) и воздушные линии электропередачи 0,4 и 10 кВ.

Согласно Правилам землепользования и застройки Каневского сельского поселения, участок проектирования расположен в территориальных зонах ИТ-2 - зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, Ж-1б - зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы и в зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно генеральному плану Каневского сельского поселения проектируемый газопровод расположен пределах территорий общего пользования.

# 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проекта межевания территории установленные сервитуты отсутствуют, данным проектом установление сервитутов не предусмотрено.

В границах проекта межевания территории согласно материалам генерального плана Каневского сельского поселение отсутствуют особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также охранные и защитные зоны таких объектов.

В районе проекта межевания расположены существующие линейные объекты инженерной инфраструктуры (распределительный газопровод низкого давления, водопроводы, подземные телефонные линии, воздушные линии электропередачи 0,4 и 10 кВ), которые, в соответствии с действующими нормами и правилами, имеют охранные зоны.

Охранная зона линии электропередачи 10 кВ установлена в соответствующем порядке, ее границы внесены в кадастр. Охранная зона воздушной линии электропередачи составляет 2 м в обе стороны от крайних проводов или оси линии. Использование территории в границах охранной зоны регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранная зона существующего и проектируемого газопроводов низкого давления составляет 2 метра в обе стороны от оси газопровода. Использование территории в границах охранных зон газопроводов регламентируется Правилами охраны газораспределительных сетей  
(утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878).

Зона минимальных расстояний до линии связи составляет 0,6 м в обе стороны от оси линии. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. Использование территории в границах охранной зоны регламентируется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" (утв. постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578).

Охранные зоны (минимальных расстояний) распределительных сетей водоснабжения устанавливаются в размере 5 м (расстояние по горизонтали от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений).

# 5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Проектом планировки территории, выполненном в составе данной документации по планировке территории устанавливаются красные линии -линии, которые в данном случае обозначают существующие границы территорий общего пользования и границы территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов.

Красная линия в северной части участка проектирования проходит по линии фактически сложившихся ограждений участков жилой застройки. Линия отступа от красной линии устанавливается на расстоянии 3 м в соответствии с градостроительными регламентами для зоны Ж-1б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы). В южной части участка проектирования красная линия проходит по кадастровым границам земельных участков сельскохозяйственного назначения. Линия регулирования

# 6. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков с условными номерами :ЗУ 1 и :ЗУ 2 и одной части земельного участка с условным номером :2919/чзу1 в целях строительства распределительного газопровода низкого давления.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ 1 образуется из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности в кадастровом квартале 23:11:0606003. Площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 1 составляет 5193 кв.м.

В связи с тем, что граница населенного пункта в районе участка проектирования проходит по смежным границам кадастровых кварталов 23:11:0606003 и 23:11:0607000, образуется земельный участок с условным номером :ЗУ 2 из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности в кадастровом квартале 23:11:0607000. Площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 2 составляет 27 кв.м.

Образуемая часть земельного участка с условным номером :2919/чзу1 образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:11:0607000:2919, его площадь составляет 26 кв.м.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков произведено в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК-23.

# 7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ и ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер | № характерной точки | | Координаты | | Площадь, м2 | Вид разрешенного использования | Способ образования | Категория земель |
| Y | X |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| :ЗУ 1 | 1 | | 582484,48 | 1392301,75 | 5193 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности - кад.квартал 23:11:0606003 | Земли населенных пунктов |
| 2 | | 582491,47 | 1392302,19 |
| 3 | | 582491,24 | 1392305,82 |
| 4 | | 582497,47 | 1392306,22 |
| 5 | | 582493,37 | 1392371,87 |
| 6 | | 582495,28 | 1392371,99 |
| 7 | | 582494,84 | 1392378,97 |
| 8 | | 582492,93 | 1392378,85 |
| 9 | | 582491,91 | 1392395,08 |
| 10 | | 582497,65 | 1392395,44 |
| 11 | | 582497,16 | 1392402,42 |
| 12 | | 582491,48 | 1392402,06 |
| 13 | | 582489,43 | 1392434,83 |
| 14 | | 582494,87 | 1392435,17 |
| 15 | | 582494,47 | 1392442,16 |
| 16 | | 582488,99 | 1392441,81 |
| 17 | | 582483,06 | 1392536,83 |
| 18 | | 582489,33 | 1392537,23 |
| 19 | | 582489,01 | 1392544,22 |
| 20 | | 582482,62 | 1392543,82 |
| 21 | | 582481,26 | 1392565,61 |
| 22 | | 582488,85 | 1392566,09 |
| 23 | | 582488,65 | 1392570,68 |
| 24 | | 582487,25 | 1392570,79 |
| 25 | | 582487,06 | 1392572,99 |
| 26 | | 582480,82 | 1392572,60 |
| 27 | | 582479,91 | 1392587,07 |
| 28 | | 582486,28 | 1392587,47 |
| 29 | | 582486,05 | 1392591,92 |
| 30 | | 582485,86 | 1392594,46 |
| 31 | | 582479,48 | 1392594,06 |
| 32 | | 582475,08 | 1392664,42 |
| 33 | | 582470,72 | 1392710,12 |
| 34 | | 582467,28 | 1392752,09 |
| 35 | | 582473,33 | 1392752,58 |
| 36 | | 582473,91 | 1392756,60 |
| 37 | | 582473,64 | 1392759,63 |
| 38 | | 582467,37 | 1392759,11 |
| 39 | | 582465,64 | 1392780,32 |
| 40 | | 582472,22 | 1392780,86 |
| 41 | | 582472,01 | 1392783,80 |
| 42 | | 582471,74 | 1392783,77 |
| 43 | | 582471,12 | 1392790,49 |
| 44 | | 582465,68 | 1392790,05 |
| 45 | | 582462,40 | 1392830,09 |
| 46 | | 582467,44 | 1392830,50 |
| 47 | | 582467,03 | 1392834,92 |
| 48 | | 582466,95 | 1392837,54 |
| 49 | | 582461,39 | 1392837,09 |
| 50 | | 582454,66 | 1392895,33 |
| 51 | | 582462,57 | 1392895,98 |
| 52 | | 582461,98 | 1392903,01 |
| 53 | | 582454,15 | 1392902,37 |
| 54 | | 582452,21 | 1392926,02 |
| 55 | | 582460,21 | 1392926,68 |
| 56 | | 582460,05 | 1392928,81 |
| 57 | | 582459,70 | 1392933,72 |
| 58 | | 582451,96 | 1392933,08 |
| 59 | | 582449,22 | 1392966,46 |
| 60 | | 582442,24 | 1392965,89 |
| 61 | | 582449,03 | 1392883,06 |
| 62 | | 582458,26 | 1392795,70 |
| 63 | | 582460,29 | 1392748,78 |
| 64 | | 582467,34 | 1392676,13 |
| 65 | | 582490,05 | 1392312,76 |
| 66 | | 582483,30 | 1392305,32 |
| 67 | | 582482,81 | 1392312,30 |
| 68 | | 582484,25 | 1392305,38 |
|  | | | | | | | | |
| :ЗУ 2 | 1 | | 582479,38 | 1392305,07 | 27 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности - кад.квартал 23:11:0607000 | Земли сельскохозяйственного  назначения |
| 2 | | 582483,30 | 1392305,32 |
| 3 | | 582482,81 | 1392312,30 |
| 4 | | 582478,92 | 1392312,06 |
|  | | | | | | | | |
| :2919/чзу1 | | 1 | 582478,92 | 1392312,06 | 26 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Из земельного участка с кадастровым номером 23:11:0607000:2919 | Земли сельскохозяйственного  назначения |
| 2 | 582475,29 | 1392311,83 |
| 3 | 582475,74 | 1392304,84 |
| 4 | 582479,38 | 1392305,07 |

**чертежи межевания территории**

**Часть 2.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Приложения**