

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
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	6
3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	6
4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ	9
6. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10

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 планировке 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 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 поселения 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				
:3У 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 сельскохозяйств енного 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 сельскохозяйст венного 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