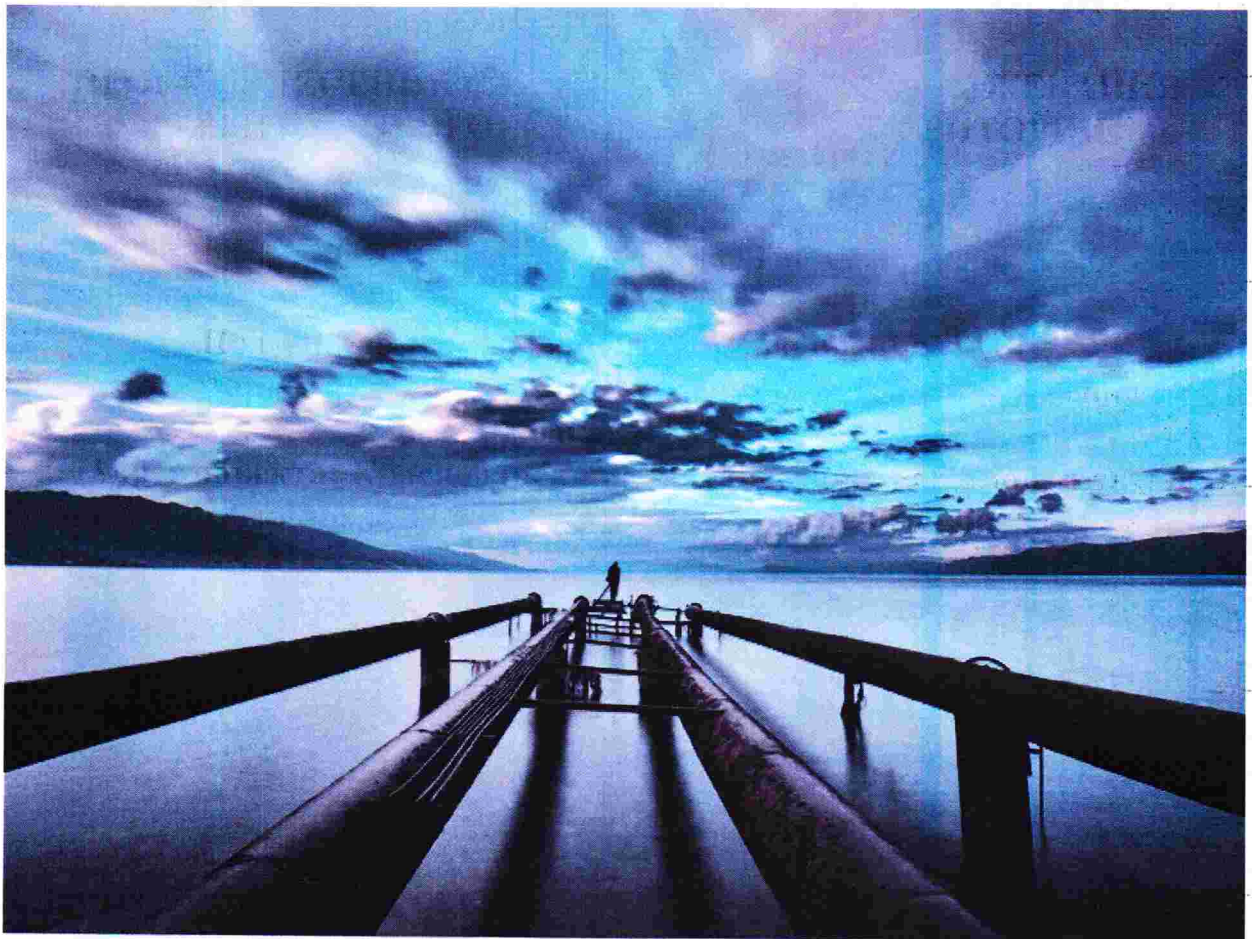


**Кадастровый инженер
Шаповалова Наталья Игоревна**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть**

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

**Подземный газопровод высокого давления. ШРП.
Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения
дома рыбака ООО «С.Е.В.».
Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух
километрах северо-западнее хутора Новый.**



Том 1

ст. Павловская, 2017 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Пояснительная записка

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:

**Подземный газопровод высокого давления. ШРП.
Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения
дома рыбака ООО «С.Е.В.».
Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух
километрах северо-западнее хутора Новый.**

**Исполнитель
Кадастровый инженер
Шаповалова Наталья Игоревна**



Н.И. Шаповалова

ст. Павловская, 2017 г.

Состав тома 1 – Основная часть
Пояснительная записка

№ пп	Наименование	Стр.
	Титульный лист	
	Состав тома	
	Пояснительная записка	
1	Общие положения	4
1.1	Введение	4
1.2	Цель разработки проекта	6
1.3	Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	6
2	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	10
2.1	Используемые исходные материалы	10
2.2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	11
2.3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	11
2.4	Структура территории, образуемая в результате межевания	11
2.5	Сервитуты и иные обременения. Перечень публичных сервитутов	13
3	Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	14
3.1	Параметры проектируемых земельных участков	19
3.2	Категория земель линейного объекта	19
3.3	Вид разрешенного использования линейного объекта	19
3.4	Формирование красных линий	20
3.5	Основные показатели по проекту межевания	20
3.6	Проектное решение. Обоснование принятых решений.	20

Состав тома 2 – Графические материалы

№ п/п	Наименование	Кол- во листов	Масштаб
1	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	2	1:2000

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельного участка для строительства линейного объекта «Подземный газопровод высокого давления. ШРП. Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО «С.Е.В.». Адрес линейного объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется отдельным документом в составе проекта планировки территории линейного объекта. При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков для строительства линейного объекта «Подземный газопровод высокого давления. ШРП. Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО «С.Е.В.».

Установление размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки не проводится, так как на рассматриваемом участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же зоны их охраны.

Проект межевания разрабатывается в составе графических и текстовых материалов.

Графические материалы включают в себя Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории,

выполненные в масштабе 1:500 - 1:2000. Проект межевания выполнен с учётом генерального плана Павловского сельского поселения, утверждённого решением Совета Павловского сельского поселения от 19.12.2013 г. № 60/401 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района», на топографической основе в масштабе 1:500.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории и линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

В проекте межевания территории также указаны:

площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:

- границы земельных участков;

- предложения по установлению публичных сервитутов.

Проект межевания территорий в виде графических и текстовых материалов является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, и формирования объектов недвижимости.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Генеральный план Павловского сельского поселения Павловского района;

Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденные решением Совета Павловского сельского поселения от 13 ноября 2014 года № 3/26;

Региональные нормативы градостроительного проектирования;

СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 20.13330.2011. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 787);

СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150)

ПОГРС. Правила охраны газораспределительных сетей. Утверждены 20.11.2000 г за №878.

СН 452-73. Строительные нормы. Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов (утв. Госстроем СССР 30.03.1973)

СНКК 20-303-2002 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки». Департамент по строительству и архитектуре Краснодарского края. Краснодар 2003;

СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

Почвенно-экологический атлас Краснодарского края. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Краснодарского края. Кубань НИИ гипрозем. 1999 г.

Постановление администрации Павловского сельского поселения Павловского района № 287 от 01.06.2015 г. «О подготовке проекта «Планировка и межевание территории в Краснодарском крае, Павловском районе, 2,5 км. северо-западнее хутора Нового для строительства газопровода высокого, низкого давления, ШРП»;

Градостроительное заключение Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район «о размещении объекта строительства» от 18.08.2014 г.

1.2 Цель разработки проекта:

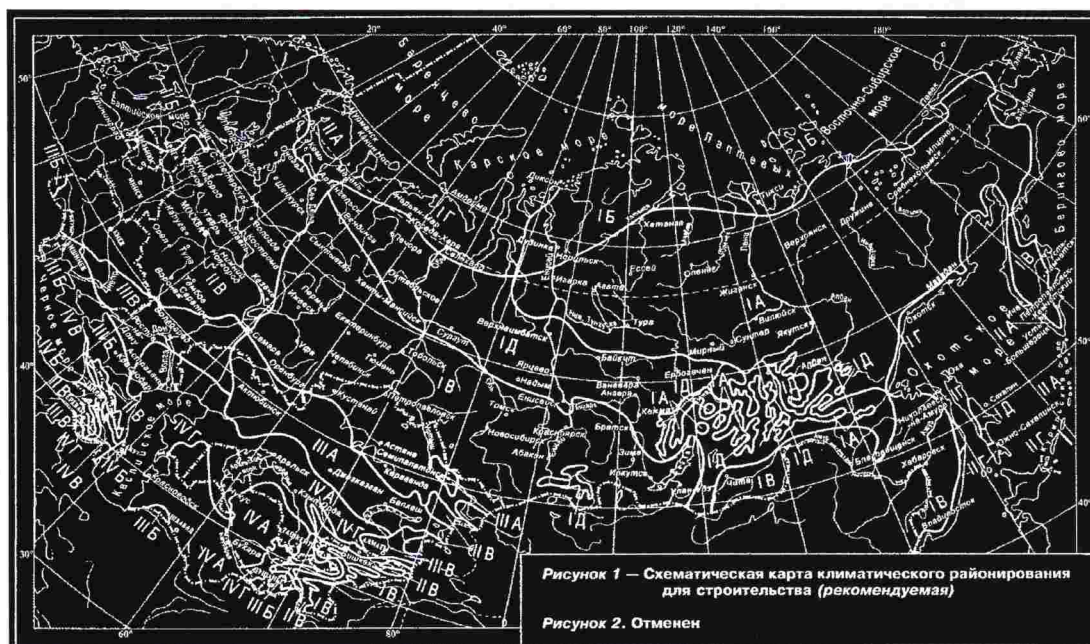
1. Формирование линейного объекта с целью реализации проекта планировки;
2. Правовое регулирование земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и выделение элементов планировочной структуры, разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов, обеспечивающих устойчивое развитие территории.

1.3 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 район строительства относится к подрайону III-Б.

СХЕМАТИЧЕСКАЯ КАРТА



Для данного района характерны следующие природно-климатические факторы:

Таблица 1

Характеристики, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Температура воздуха, °C													
Средняя	-3,3	-2,3	3,0	10,4	16,6	20,2	23,1	22,6	17,3	11,0	4,6	-0,6	10,2
Абс. минимум	-36	-34	-23	-11	-3	3	8	6	-2	-9	-24	-31	-36
Абс. максимум	0,4	1,6	8,3	17,3	23,4	26,9	30,2	29,9	24,5	16,9	9,7	3,5	16
Осадки, мм													
Средняя сумма	54	49	56	44	54	71	55	46	36	49	58	64	636
Скорость ветра, м/с													
Средняя	5,1	5,2	5,6	5,0	4,7	4,0	3,6	3,3	3,6	4,3	4,7	5,5	4,6

В течение всего года господствуют ветры восточные, северо-восточные и юго-западные. Средняя скорость ветра – 3,8 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 16, в холодный период – 10. Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер. Роза ветров приведена на рисунке 1.

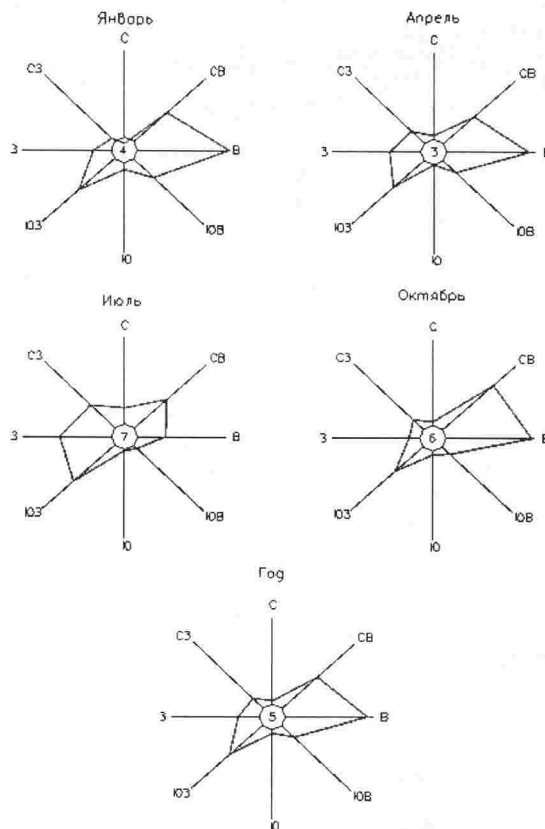


Рис. 1 Роза ветров

Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) приведено в таблице 2.

Таблица 2

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
1,8	2,7	4,8	3,6	2,3	1,3	0,9	0,7	0,7	1,7	1,6	2,7	25

По приложению Ж "СП 20.13330.2011. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 № 787) и СНКК 20-303-2002 принимаются:

- снеговой район по весу снегового покрова - II (Карта 1 СП 20.13330.2011);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период - 5 (карта 2 СП 20.13330.2011);
- ветровой район по давлению ветра - II (карта 1 СНКК 20-303-2002);
- по толщине стенки гололёда - III (карта 4а СП 20.13330.2011);
- по среднемесячной температуре воздуха, в январе - район -5°C (карта 5 СП 20.13330.2011);
- по среднемесячной температуре воздуха, в июле - район $+25^{\circ}\text{C}$ (карта 6 СП 20.13330.2011);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе - район 15°C (карта 7 СП 20.13330.2011).

По приложению СНКК 20-303-2002 (Нагрузки и воздействия ветровая и снеговая нагрузки) принимаются:

- ветровой район – II, расчетные значения ветрового давления – 0,37 кПа;

- снеговой район – I, расчетные значения веса снегового покрова земли – 0,70 кПа.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), определенная согласно рекомендациям СНиП 2.02.01-83, составляет:

- для глин и суглинков – 0,58 м;

- супесей, песков мелких и пылеватых - 0,70 м;

- песков гравелистых, крупных и средней крупности - 0,76 м;

- крупнообломочных грунтов - 0,86 м.

Территория Поселения находится в северной степной части Краснодарского края на Кубано-Приазовской равнине, имеет пологоволнистый рельеф и слабый уклон на запад и северо-запад, пересекаемое реками Тихонькая и Сосыка, а также значительным количеством балок с пологими и волнистыми склонами.

В тектоническом отношении центральная часть поселения расположена в пределах Эпигерцинской Скифской плиты представляющей собой платформенный склон, где палеозойский фундамент залегает на глубине 1,5 – 2 км. В ее пределах выделяется Кавалеровская депрессия, в состав которой входит Белоглинская впадина.

В настоящее время основными рельефообразующими факторами являются поднятие Большого Кавказа и погружение впадины Азовского моря. На общем фоне этих движений, опускания соответствуют вышеперечисленным отрицательным тектоническим структурам, а поднятия – положительным, что находит отражение в современном рельефе. Рельеф территории представляет слабоволнистую равнину с общим уклоном в сторону реки Сосыка. По территории проходит ряд балок – водостоков, местами заболоченных, сброс воды в реку. Отметки рельефа над уровнем моря находятся в пределах от 32,0 до 60,0 м.

Территория в геоморфологическом отношении находится в пределах аккумулятивно-эрозионной аллювиально-лессовой плиоцен - четвертичной равнины Азово-Кубанской впадины расчлененной долиной реки Сосыка.

Река Сосыка относится к категории равнинных рек, которая питается атмосферными осадками и частично грунтовыми водами. Склоны берегов реки невысокие и относительно пологие. Пойма реки заболочена и заросла камышом. Река перекрыта несколькими дамбами, в результате чего образуются чередующиеся водоемы. В результате сток воды затруднен, пойма реки затоплена и заросла болотной растительностью, в связи с этим наблюдается подъем вод в реке. Ширина поймы 100 – 350 м., глубина реки достигает 3-х метров. Абсолютные отметки уреза воды в прудах изменяются от 31,3 до 32,6 м.

Склоны долины (с уклоном 0,009 – 0,013) осложнены балками, по которым наблюдаются выходы грунтовых вод в виде родников, заняты постройками и распаханы под огороды подходящие вплотную к урезу воды. Незначительные уклоны тальвегов балок, распашка склонов и устройство дамб для дорог затрудняют сток поверхностных вод и способствуют здесь заболачиванию и подтоплению территории. Оврагов и оползневых процессов на склонах не отмечено.

Водоразделы представляют собой плоские или слабоволнистые поверхности (с уклоном 0,0025 – 0,0054) с абсолютными отметками левобережья 50 – 70 м и правобережья 43 – 55,7 м. Превышение поверхности водоразделов над поймой реки достигает на левобережье – 27-37м, а на правобережье в пределах 23 м.

Территория подвержена слабой водной эрозии.

Почвенный покров развит на склонах и поверхностях водоразделов, представлен черноземами обыкновенными малогумусными сверхмощными (Карта почв Краснодарского края). Мощность почв, изменяется от 0,5-0,7 м. Почвы имеют черный, с глубиной коричневый, буровато-коричневый цвет. Структура - комковато-зернистая. Визуально в горизонте почв отмечены макропоры, черве- и корнеходы, стяжения твердых и мучнистых карбонатов.

Территория подвержена очень сильной ветровой эрозии.

Рельеф основной части рассматриваемой территории ровный, спокойный. Направление общего уклона – северное. Значительных перепадов высот не наблюдается. Сейсмичность 6 баллов под проектируемым участком.

Земельный участок свободен от застройки, ценных зеленых насаждений, водоохраных зон, зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий. Под проектируемым участком разведанные и учтенные балансом полезные ископаемые отсутствуют.

Проектируемые участки пересекают инженерные сети: водопровод, электролиния ВЛ 220 кВ, кабель связи, силовой кабель, газопровод высокого давления Александровская – Ленинградская диаметром 200 мм – отвод на п. Северный и ст. Незамаевскую.

Часть участка расположена в охранных зонах инженерных сетей и санитарно-защитной зоны р. Сосыка.

Проектируемая территория находится на землях населенных пунктов, принадлежащих Павловскому сельскому поселению Павловского района Краснодарского края в двух километрах северо-западнее хутора Нового.

2 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

2.1 Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтённых (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости;

- картографический материал (топографическая съёмка) выполнен в системе координат местности МСК 23 зона 2. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в масштабе 1:500 МУП «Павловский Архитектурно-градостроительный центр» в 2013 г. ст. Павловская.

2.2 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Для определения и установления координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек зон на местности использовался аналитический метод по топографической съёмке в системе координат МСК 23 зона 2. Вынос границ в натуру объектов предусматривается от ближайших пунктов опорной межевой сети, сохранившихся в границах кадастровых кварталов 23:24:0202000, 23:24:0202003.

2.3 Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

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

Установление границ объектов на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.4 Структура территории, образуемая в результате межевания

Территория расположена в границах Павловского сельского поселения муниципального образования Павловский район. Большая часть проектируемой территории в настоящее время свободна от застройки.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 23:24:0202000 и 23:24:0202003.

Категория земель: земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно Правил землепользования и застройки, утвержденным решением Совета Павловского сельского поселения Павловского района от 13.11.2014 года № 3/26 проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах градостроительного зонирования:

- Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы;

- СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Земельный участок свободен от застройки, ценных зеленых насаждений, водоохранных зон, зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий.

Согласно заключению отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю департамента по недропользованию по южному федеральному округу (Югнедра) «Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки» от 11 сентября 2014 года № 1063 под проектируемым участком зарегистрированные месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

Согласно сведениям Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом участке не значатся.

Трассу подземного газопровода высокого давления планируется провести по улице Колхозной хутора Новый, от точки подключения к существующему подземному газопроводу высокого давления, напротив дома № 50, в северном направлении до границы населенного пункта хутора Новый, далее по землям сельскохозяйственного назначения вдоль асфальтированной дороги, с размещением ШРП рядом с существующей водонапорной башней. После ШРП трасса подземного газопровода низкого давления проходит в северном направлении до дома рыбака ООО «СЕВ», расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Нового.

Проектом межевания на указанной территории определяется три участка проектирования. Общая площадь проектируемой территории под линейный объект составляет 12632 кв.м.

Площадь земельного участка для размещения проектируемой трассы линейного объекта (полоса отвода):

- под ШРП - 15 кв.м.;
- под газопровод низкого давления — 3658 кв.м.
- под газопровод высокого давления — 8959 кв.м., при этом указанная площадь проектируемой трассы линейного объекта состоит из двух самостоятельных землепользований с разными категориями земель;

Протяженность трассы линейного объекта составит:

- газопровода высокого давления — 2253,38 м.;
- газопровода низкого давления — 930,97 м.

Образуемые земельные участки под размещение линейного объекта в результате межевания, относятся к землям государственной или муниципальной собственности, разграничение по которым еще не произведено. Распоряжение этими образованными земельными участками под линейный объект осуществляется органом местного самоуправления.

Сведения о земельных участках, учтенных в ГКН, расположенных в границах рассматриваемой территории проектирования отражены на чертежах графической части проекта межевания территории.

2.5 Сервитуты и иные обременения. Перечень публичных сервитутов

На рассматриваемой территории расположены существующие инженерные сети: охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-220 кВ "Тихорецк-Крыловская", охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ К-3 от ПС 35/10 кВ "Комсомолец", охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ В-7 от ПС 35/10 кВ "Веселая", водопровод, кабель связи, силовой кабель, газопровод высокого давления Александровская – Ленинградская диаметром 200 мм – отвод на п. Северный и ст. Незамаевскую.

При разработке проекта межевания территории для строительства подземного газопровода высокого давления, ШРП, подземного газопровода низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО «С.Е.В.», адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый условия, необходимые для установления и (или) уточнения публичных сервитутов в границах земельного участка отсутствуют.

При разработке проекта межевания территории для строительства подземного газопровода высокого давления, ШРП, подземного газопровода низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО «С.Е.В.», адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый основания, необходимые для установления сервитута в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202000:300 и 23:24:0202000:38 присутствуют.

Основанием для установления сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202000:300 и 23:24:0202000:38, находящегося в государственной или муниципальной собственности является размещение линейных объектов, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (статья 39.23 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 № 136-ФЗ), что не является публичным сервитутом. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории (часть 4 статьи 39.25 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 № 136-ФЗ).

3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проект межевания территории разрабатывается отдельным документом в составе проекта планировки территории линейного объекта, которым предусматривается формирование земельных участков для размещения линейного объекта под газопровод, с разрешенным видом использования — коммунальное обслуживание, категория земель — земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Планировочная организация территории предусматривает строительство на планируемой территории распределительного газопровода высокого, низкого давления и ШРП.

Земельные участки для размещения линейного объекта под газопровод образуются из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в границах кадастрового квартала 23:24:0202000.

Площадь земельных участков и частей земельных участков проектируемой трассы линейного объекта под газопровод высокого давления составляет 8959 кв.м. и состоит из двух самостоятельных землепользований и двух частей земельных участков.

Каталоги координат проектируемых земельных участков для размещения линейного объекта приведены ниже.

Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1 в результате образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах в границах кадастрового квартала № 23:24:0202000 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» площадью 1092 кв.м. для строительства газопровода высокого давления:

№

пп	X	Y
1	599540.95	2217363.26
2	599540.46	2217377.19
3	599529.92	2217508.44
4	599520.25	2217683.95
5	599511.78	2217795.51
6	599487.05	2217816.52
7	599487.47	2217811.09
8	599507.56	2217793.56
9	599508.25	2217788.39
10	599526.29	2217549.84
11	599540.42	2217363.22

Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ2 в результате образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала № 23:24:0202000 с видом

разрешенного использования «коммунальное обслуживание», категория земель «земли населенных пунктов» площадью 4963 кв.м. для строительства газопровода высокого давления:

№

пп	X	Y
1	599487.05	2217816.52
2	599478.85	2217823.75
3	599457.95	2217839.21
4	599454.05	2217841.76
5	599426.05	2217859.96
6	599342.48	2217908.44
7	599274.76	2217935.86
8	599233.28	2217948.67
9	599223.93	2217950.62
10	599206.99	2217951.11
11	599156.92	2217950.68
12	599149.66	2217949.71
13	599086.27	2217941.09
14	599025.69	2217920.09
15	599016.65	2217918.56
16	598908.93	2217913.73
17	598820.78	2217906.61
18	598652.30	2217794.94
19	598636.62	2217794.00
20	598619.05	2217775.29
21	598377.00	2217761.05
22	598329.06	2217761.05
23	598329.06	2217743.61
24	598333.06	2217743.66
25	598333.06	2217757.05
26	598377.00	2217757.05
27	598620.82	2217771.38
28	598638.45	2217790.10
29	598652.91	2217790.96
30	598822.00	2217902.72
31	598909.10	2217909.74
32	599017.01	2217914.58
33	599026.70	2217916.21
34	599087.09	2217937.19
35	599150.26	2217945.75
36	599157.69	2217946.68
37	599207.03	2217947.11
38	599223.80	2217946.62
39	599232.11	2217944.84
40	599273.60	2217932.03

41	599340.66	2217904.87
42	599424.01	2217856.52
43	599451.90	2217838.38
44	599455.42	2217836.11
45	599476.31	2217820.65
46	599487.47	2217811.09

В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории (часть 4 статьи 39.25 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 № 136-ФЗ).

Каталог координат части земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202000:300/чзу2 площадью 2904 кв.м. для строительства газопровода высокого давления:

№

пп	X	Y
1	599830.11	2217109.95
2	599829.96	2217111.69
3	599825.98	2217166.79
4	599780.02	2217163.34
5	599637.00	2217151.98
6	599596.26	2217261.34
7	599585.63	2217289.88
8	599576.26	2217315.01
9	599569.45	2217369.59
10	599544.12	2217367.53
11	599530.28	2217550.16
12	599520.25	2217683.95
13	599529.92	2217508.44
14	599540.46	2217377.19
15	599540.95	2217363.26
16	599565.97	2217365.27
17	599572.38	2217314.04
18	599583.71	2217283.44

19	599592.67	2217259.59
20	599634.30	2217147.76
21	599822.28	2217162.48
22	599825.93	2217111.90
23	599788.23	2217108.92
24	599789.46	2217091.30
25	599793.94	2217091.60
26	599793.90	2217092.18
27	599793.70	2217095.17
28	599793.68	2217095.60
29	599793.17	2217095.56
30	599792.45	2217105.21
31	599799.46	2217105.77
32	599799.33	2217107.52

Площадь земельного участка проектируемой трассы линейного объекта под ШРП составляет 15 кв.м. и состоит из одного самостоятельного землепользования.

Каталог координат образуемого земельного участка путем раздела земельного участка 23:24:0202000:300 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» площадью 15 кв.м. для строительства ШРП:

№

пп	X	Y
1	599798.89	2217092.49
2	599793.90	2217092.18
3	599793.70	2217095.17
4	599798.70	2217095.49

Площадь частей земельных участков проектируемой трассы линейного объекта под газопровод низкого давления составляет 3661 кв.м. и состоит из двух частей земельных участков.

В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В

этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории (часть 4 статьи 39.25 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 № 136-ФЗ).

Каталог координат части земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202000:300/чзу1 площадью 2135 кв.м. для строительства газопровода низкого давления:

№		
пп	X	Y
1	600366.55	2217151.74
2	600366.38	2217154.11
3	600219.91	2217142.53
4	599844.87	2217112.87
5	599829.96	2217111.69
6	599830.11	2217109.95
7	599799.33	2217107.52
8	599799.46	2217105.77
9	599800.34	2217093.45
10	599798.83	2217093.37
11	599798.89	2217092.49
12	599793.90	2217092.18
13	599793.94	2217091.60
14	599793.99	2217089.01
15	599804.62	2217089.74
16	599803.48	2217105.58
17	599845.15	2217108.88
18	600220.10	2217138.53
19	600290.54	2217144.07
20	600290.46	2217147.03

Каталог координат части земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202000:38/чзу1 площадью 1523 кв.м. для строительства газопровода низкого давления:

№		
пп	X	Y
1	600596.64	2217052.00
2	600595.29	2217069.87
3	600504.92	2217062.77
4	600406.69	2217055.03
5	600399.24	2217151.66
6	600366.76	2217148.94
7	600366.55	2217151.74
8	600290.46	2217147.03
9	600290.54	2217144.07

10	600362.69	2217149.82
11	600363.11	2217144.62
12	600395.57	2217147.33
13	600403.00	2217050.71
14	600505.05	2217058.77
15	600591.61	2217065.58
16	600592.67	2217051.54

3.1 Параметры проектируемых земельных участков:

Таблица 3

Номер п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Площадь, кв.м.
1	газопровод низкого давления (земли сельскохозяйственного назначения)	3658
2	ШРП (земли сельскохозяйственного назначения)	15
3	газопровод высокого давления	8959
	в том числе газопровод высокого давления (земли сельскохозяйственного назначения)	3996
	в том числе газопровод высокого давления (земли населенных пунктов)	4963

3.2 Категория земель линейного объекта

Проектируемый линейный объект под размещение газопровода расположен на двух категориях земель - земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения.

- образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 4963 кв.м. – коммунальное обслуживание; - категория земель: земли населённых пунктов:

- образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1092 кв.м. – коммунальное обслуживание; - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения:

- образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 15 кв.м. – коммунальное обслуживание; - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Линейный объект расположен в границах одного кадастрового квартала 23:24:0202000.

3.3. Вид разрешенного использования линейного объекта

Проектируемый линейный объект под размещение газопровода расположен частично в зоне мест общего пользования, частично в границах

земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0202000:300 и 23:24:0202000:38.

Установить для проектируемого линейного объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый, следующие виды разрешенного использования:

образуемый земельный участок площадью 1092 кв.м. – коммунальное обслуживание;

образуемый земельный участок площадью 4963 кв.м. – коммунальное обслуживание;

образуемый земельный участок площадью 15 кв.м. – коммунальное обслуживание.

3.4 Формирование красных линий

Расположение красных линий отображено в графической части проекта межевания территории и формируется по границе проектируемых земельных участков в системе координат МСК 23 зона 2. Установление границ объектов на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

3.5 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

3.6 Проектное решение. Обоснование принятых решений.

Обоснование настоящего проекта межевания территории связано с определением полосы отвода проектируемого линейного объекта — «Подземный газопровод высокого давления. ШРП. Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО "С.Е.В.", расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый».

При обосновании проекта межевания территории использовались материалы генерального плана Павловского сельского поселения.

Проектируемая территория находится на землях населенных пунктов, принадлежащих Павловскому сельскому поселению Павловского района Краснодарского края в северо-западной части хутора Нового, на землях сельскохозяйственного назначения.

Планировочные ограничения на прокладываемой трассе линейного объекта отсутствуют.

Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети. При определении положения трассы линейного объекта настоящим проектом межевания территории учтены положения генерального плана Павловского сельского поселения, в части прохождения проектируемых улиц и габаритов поперечных профилей, определяющих положение красных линий, обозначающих существующие (планируемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

Прокладка, перекладка иных инженерных коммуникаций, кроме трассы линейного объекта не предусмотрено.

Сведения о учтённых земельных участках отражены на Чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории.

Использование земель над газопроводом по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности данных коммуникаций.

Участки, отводимые на период строительства и эксплуатации объектов, после завершения строительства должны быть ограничены в натуре межевыми знаками, которые сохраняются на весь период эксплуатации объектов, а площадь участков уточняется материалами межевания.

На дальнейших стадиях проектирования, а так же на стадии оформления земельного дела, межевого плана и строительства запроектированных объектов, площадь изымаемых земель подлежит уточнению и может быть откорректирована.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «о государственном кадастре недвижимости» проект межевания территории является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учёта земельных участков.

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

Описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости представлен в каталогах координат в разделе 3 «Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта».

Площадь временного отвода определена в соответствии с нормами отвода земель СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

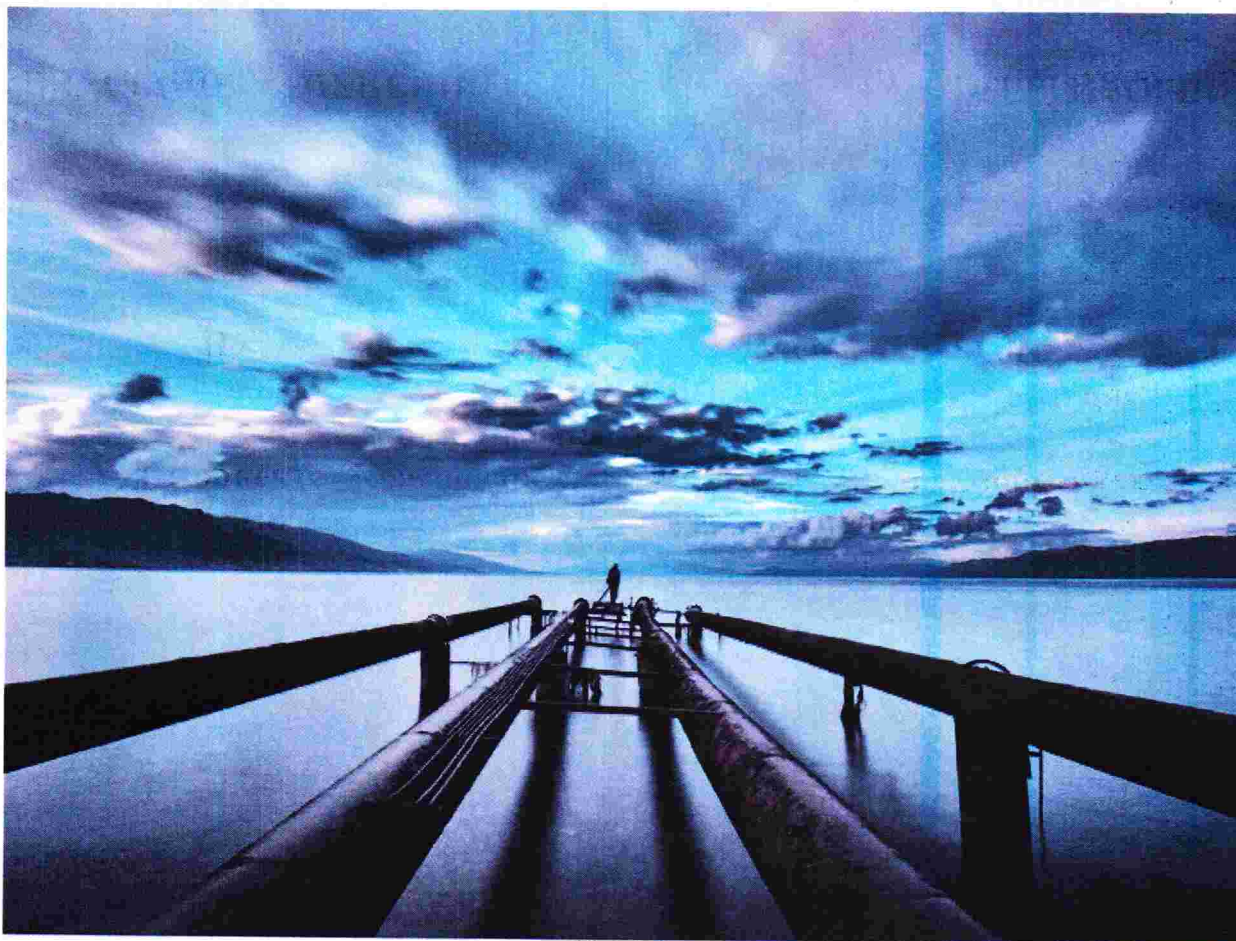
**Кадастровый инженер
Шаповалова Наталья Игоревна**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Графическая часть

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

**Подземный газопровод высокого давления. ШРП.
Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения
дома рыбака ООО «С.Е.В.».
Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух
километрах северо-западнее хутора Новый.**



Том 2

ст. Павловская, 2017 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:

**Подземный газопровод высокого давления. ШРП.
Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения
дома рыбака ООО «С.Е.В.».
Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух
километрах северо-западнее хутора Новый.**

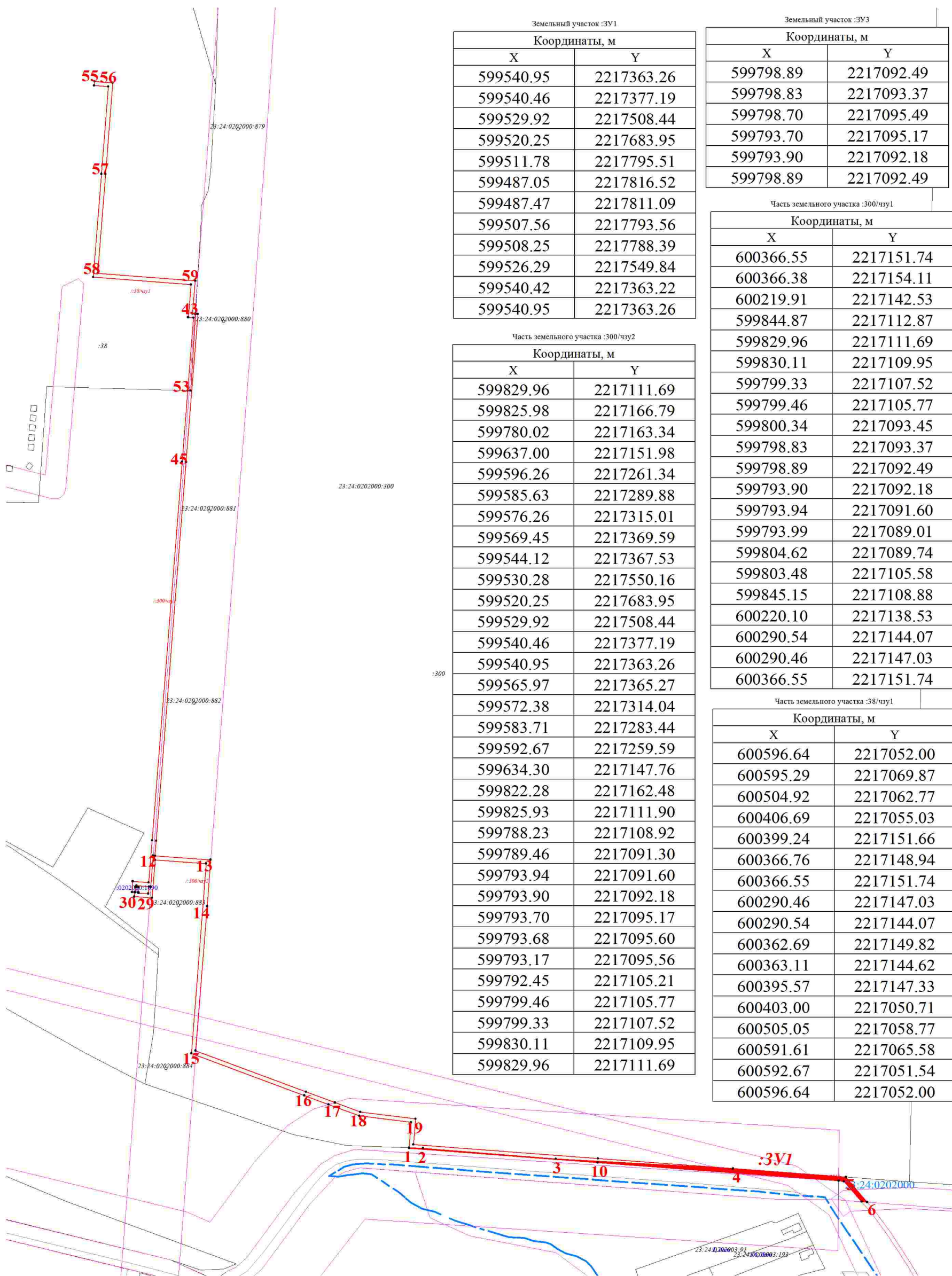
**Исполнитель
Кадастровый инженер
Шаповалова Наталья Игоревна**



Н.И. Шаповалова

ст. Павловская, 2017 г.

Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории



Земельный участок :ЗУ1

Координаты, м	
X	Y
599540.95	2217363.26
599540.46	2217377.19
599529.92	2217508.44
599520.25	2217683.95
599511.78	2217795.51
599487.05	2217816.52
599487.47	2217811.09
599507.56	2217793.56
599508.25	2217788.39
599526.29	2217549.84
599540.42	2217363.22
599540.95	2217363.26

Земельный участок :ЗУ3

Координаты, м	
X	Y
599798.89	2217092.49
599798.83	2217093.37
599798.70	2217095.49
599793.70	2217095.17
599793.90	2217092.18
599798.89	2217092.49

Часть земельного участка :300/чзу2

Координаты, м	
X	Y
599829.96	2217111.69
599825.98	2217166.79
599780.02	2217163.34
599637.00	2217151.98
599596.26	2217261.34
599585.63	2217289.88
599576.26	2217315.01
599569.45	2217369.59
599544.12	2217367.53
599530.28	2217550.16
599520.25	2217683.95
599529.92	2217508.44
599540.46	2217377.19
599540.95	2217363.26
599565.97	2217365.27
599572.38	2217314.04
599583.71	2217283.44
599592.67	2217259.59
599634.30	2217147.76
599822.28	2217162.48
599825.93	2217111.90
599788.23	2217108.92
599789.46	2217091.30
599793.94	2217091.60
599793.90	2217092.18
599793.70	2217095.17
599793.68	2217095.60
599793.17	2217095.56
599792.45	2217105.21
599799.46	2217105.77
599799.33	2217107.52
599830.11	2217109.95
599829.96	2217111.69

Часть земельного участка :300/чзу1

Координаты, м	
X	Y
600366.55	2217151.74
600366.38	2217154.11
600219.91	2217142.53
599844.87	2217112.87
599829.96	2217111.69
599830.11	2217109.95
599799.33	2217107.52
599799.46	2217105.77
599800.34	2217093.45
599798.83	2217093.37
599798.89	2217092.49
599793.90	2217092.18
599793.94	2217091.60
599793.99	2217089.01
599804.62	2217089.74
599803.48	2217105.58
599845.15	2217108.88
600220.10	2217138.53
600290.54	2217144.07
600290.46	2217147.03
600366.55	2217151.74

Часть земельного участка :38/чзу1

Координаты, м	
X	Y
600596.64	2217052.00
600595.29	2217069.87
600504.92	2217062.77
600406.69	2217055.03
600399.24	2217151.66
600366.76	2217148.94
600366.55	2217151.74
600290.46	2217147.03
600290.54	2217144.07
600362.69	2217149.82
600363.11	2217144.62
600395.57	2217147.33
600403.00	2217050.71
600505.05	2217058.77
600591.61	2217065.58
600592.67	2217051.54
600596.64	2217052.00

ОАО "Павловскаярайгаз"					
Подземный газопровод высокого давления. ШРП. Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО "С.Е.В." Адрес линейного объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Кадастровый инженер	Шаповалова Н.И.		17.04.2017
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М 1:2000			П	1	2
			Кадастровый инженер Шаповалова Н.И.		

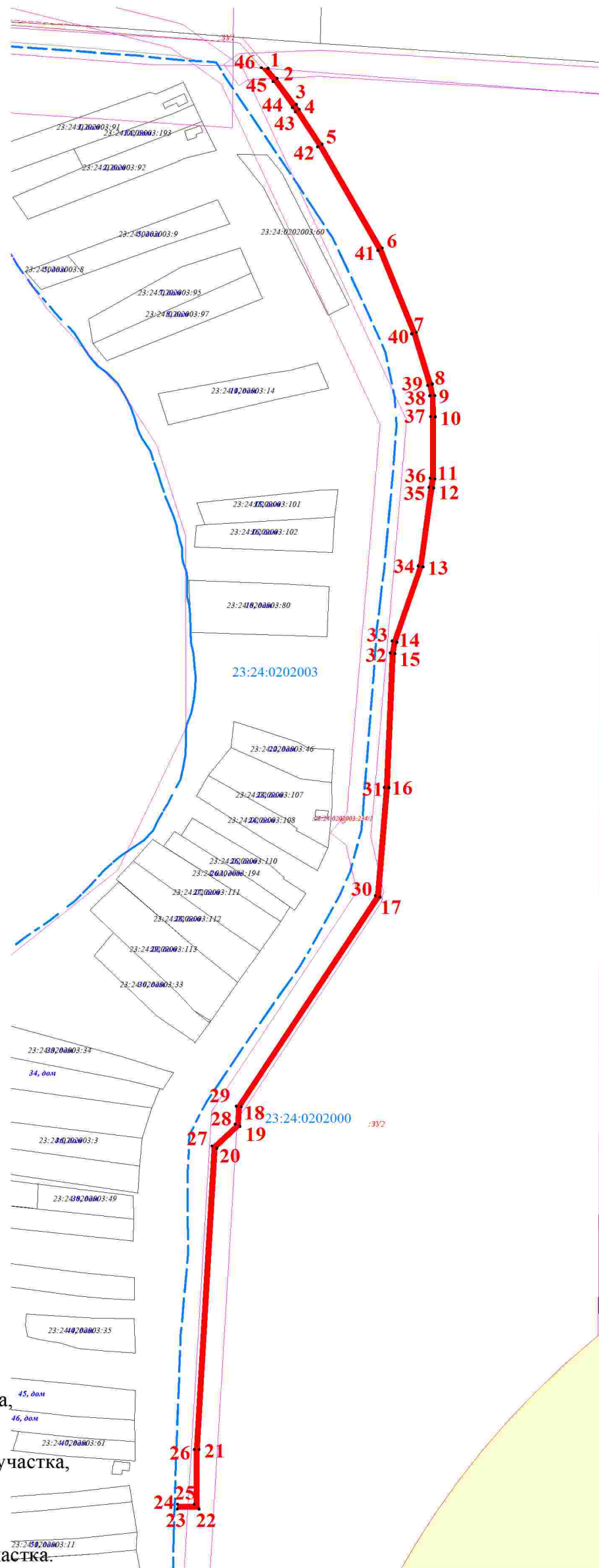
Условные обозначения
предоставлены на листе 2

Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Обозначение	Земельный участок :ЗУ2	
	Координаты, м	
	X	Y
1	599487.05	2217816.52
2	599478.85	2217823.75
3	599457.95	2217839.21
4	599454.05	2217841.76
5	599426.05	2217859.96
6	599342.48	2217908.44
7	599274.76	2217935.86
8	599233.28	2217948.67
9	599223.93	2217950.62
10	599206.99	2217951.11
11	599156.92	2217950.68
12	599149.66	2217949.71
13	599086.27	2217941.09
14	599025.69	2217920.09
15	599016.65	2217918.56
16	598908.93	2217913.73
17	598820.78	2217906.61
18	598652.30	2217794.94
19	598636.62	2217794.00
20	598619.05	2217775.29
21	598377.00	2217761.05
22	598329.06	2217761.05
23	598329.06	2217743.61
24	598333.06	2217743.66
25	598333.06	2217757.05
26	598377.00	2217757.05
27	598620.82	2217771.38
28	598638.45	2217790.10
29	598652.91	2217790.96
30	598822.00	2217902.72
31	598909.10	2217909.74
32	599017.01	2217914.58
33	599026.70	2217916.21
34	599087.09	2217937.19
35	599150.26	2217945.75
36	599157.69	2217946.68
37	599207.03	2217947.11
38	599223.80	2217946.62
39	599232.11	2217944.84
40	599273.60	2217932.03
41	599340.66	2217904.87
42	599424.01	2217856.52
43	599451.90	2217838.38
44	599455.42	2217836.11
45	599476.31	2217820.65
46	599487.47	2217811.09
1	599487.05	2217816.52

Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала,
- - граница образуемого земельного участка,
- - граница учтенного земельного участка
- - характерная точка границы земельного участка,
- 23:24:0202000 - кадастровый номер квартала,
- 23:24:0202000:98 - кадастровый номер земельного участка,
- :ЗУ2 - обозначение образуемого земельного участка.



ОАО "Павловскаярайгаз"					
Подземный газопровод высокого давления. ШРП. Подземный газопровод низкого давления для газоснабжения дома рыбака ООО "С.Е.В." Адрес линейного объекта: Краснодарский край, Павловский район, в двух километрах северо-западнее хутора Новый.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Кадастровый инженер	Шаповалова Н.И.		17.04.2017
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				П	2
Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М 1:2000				Листов	
				2	
				Кадастровый инженер Шаповалова Н.И.	

Прошито и пронумеровано
26 листов
Кадастровый инженер



Шаповалова
Наталья Игоревна