

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Кореновский район  
от 07.04.2017 № 404

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по планировке территории  
(проект планировки, проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта:  
«Распределительный газопровод низкого давления  
по улице Южной от дома № 208 до дома № 230 в  
хуторе Казаче-Малеваном»

## **Пояснительная записка**

### **Введение**

Проект межевания территории в согласованных границах разработан в соответствии с:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре (Кадастровый план территории);
- Градостроительным кодексом РФ от 29. 12. 2004 г. № 190 - ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральным Законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24. 07. 2007 г. № 221 – ФЗ (ред. от 28.02.2015 г.) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.04.2015);
- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 22.10.2014 г.);
- Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 26.04. 2002 г. № 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утв. Росземкадастром 17.02.2003 г. (редакция от 18.04.2003);
- пунктом 5.3 Положения о департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15.06.2006 года № 458.

### **Анализ существующего положения**

В административном отношении проектируемый объект расположен в х.Казаче-Малеваном на землях Журавского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края. Согласно генерального плана Журавского сельского поселения Кореновского района, утвержденного решением Совета Журавского сельского поселения Кореновского района от 20 июля 2011 года № 121 «Об утверждении генерального плана Журавского сельского поселения Кореновского района» проектируемый объект расположен в следующих функциональных зонах:

- Зона усадебной жилой застройки.

Рассматриваемая территория в границах межевания составляет 1606 кв.м. и расположена в кадастровых кварталах 23:12:0401019 и 23:12:0401020.

## 1. Проектное решение

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом планировки на указанной территории выделены два участка проектирования. Земельный участок I проходит по землям населенных пунктов площадь 1481,19 кв. м., земельный участок II проходит по землям сельскохозяйственного назначения площадь 124,69 кв.м. Общая площадь участка по проекту планировки составляет 1606 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов.

В границу проектируемого участка, расположенного в Журавском сельском поселение входят земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости:

### 1.1 Сведения о земельных участках, учтенных в ГКН, расположенных в границах участка проектирования

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь, кв.м. | Статус ЗУ, учтенного в ГКН | Адрес                                                                                 | Разрешенное использование                         | Категория земельного участка           | Правообладатель/ вид собственности            |
|-------|--------------------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | 23:12:04 01020:1                     | 69000          | Ранее учтенный             | Краснодарский край, р-н Кореновский, с/п Журавское, х.Казаче-Малеваный, Южная окраина | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | Земли сельскохозяйственного назначения | Мусяенко Александр Николаевич / собственность |

## 2. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом планировки предусматривается формирование земельного участка под объект – распределительный газопровод низкого давления по улице Южной от дома №208 до дома №230 в хуторе Казаче-Малеваном.

## 2.1. Параметры проектируемого земельного участка:

Таблица 2

| Номер п/п | Наименование территории образуемых участков проектирования                                                       | Площадь, кв.м. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1         | распределительный газопровод низкого давления по улице Южной от дома №208 до дома №230 в хуторе Казаче-Малеваном | 1606           |

## 2.2. Формирование участков межевания

Проектом межевания проектируемый участок в соответствии с кадастровым и территориальным делением разбит на участки межевания.

Таблица 3

| Номер п/п | Наименование территории образуемых участков проектирования                                                       | Номер участка межевания | Площадь участка межевания, кв.м. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1         | распределительный газопровод низкого давления по улице Южной от дома №208 до дома №230 в хуторе Казаче-Малеваном | I                       | 1481.19                          |
|           |                                                                                                                  | II                      | 124.69                           |

### 2.2.1 .Состав участков межевания

Таблица 4

| № п/п | Наименование территории образуемых участков проектирования                                                       | Номер участка межевания | Кадастровый номер земельного участка учтенного в ГКН | Площадь образуемой части земельного участка, кв.м. | Категория земель                       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1     | Распределительный газопровод низкого давления по улице Южной от дома №208 до дома №230 в хуторе Казаче-Малеваном | I                       | 23:12:0401019:3У1                                    | 935.05                                             | Земли населенных пунктов               |
| 2     |                                                                                                                  |                         | 23:12:0401019:3У2                                    | 546,14                                             | Земли населенных пунктов               |
| 3     |                                                                                                                  | II                      | 23:12:0401020:3У1                                    | 24.49                                              | Земли сельскохозяйственного назначения |

|   |  |  |                      |       |                                        |
|---|--|--|----------------------|-------|----------------------------------------|
| 4 |  |  | 23:12:0401020:3У2    | 22,52 | Земли сельскохозяйственного назначения |
|   |  |  | 23:12:0401020:1/чзу1 | 77,66 | Земли сельскохозяйственного назначения |

Согласно проекта планировки в II участке межевания планируется на часть земельного участка 23:12:0401020:1/чзу1 наложить сервитут площадью 77,66 кв.м.

### 3. Выводы

В результате выполнения проекта межевания образуются два земельных участка из земель, находящихся в границах населенного пункта и землях сельскохозяйственного использования для строительства линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления по улице Южной от дома №208 до дома №230 в хуторе Казаче-Малеваном.

На период подготовки проекта межевания территория участка проектирования свободна от застройки.

Проектом планировки предусматривается прохождение участка газопровода в том числе по землям, находящимся в частной собственности. При этом под размещение части газопровода предполагается оформление путем заключения с собственниками соглашения о сервитуте.

На территории проектируемого участка объекты историко-культурного наследия, сервитуты и иные обременения отсутствуют.

Проектируемый участок расположен на землях населенных пунктов и землях сельскохозяйственного назначения.

На проектируемом участке расположены существующие:

- сети магистрального водовода;
- высоковольтные и низковольтные сети электроснабжения;
- кабели связи;
- грунтовые и асфальтированные дороги;

Санитарно-защитные зоны данных объектов установлены в соответствии со СНиПами и СанПиНами.