**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**Пояснительная записка**

**Основания для разработки**

Проект межевания по объекту: «Распределительный газопровод низкого давления в

х. Семено-Макаренский Шовгеновского района» разработан в составе проекта планировки территории.

Проект межевания разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании Постановления главы администрации МО «Шовгеновский район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О мероприятиях по планировке и межеванию территории в целях строительства объекта: «Распределительный газопровод низкого давления в х. Семено-Макаренский Шовгеновского района».

Проект выполнен на современной топографической основе М 1:500, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (далее - ГрК РФ), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» Шовгеновского района.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе nanoCAD.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ публичных сервитутов. 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.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс (ЗК РФ);
3. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр.);
4. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. Генеральный план МО «Джерокайское СП»;
8. Правила землепользования и застройки МО «Джерокайского СП»;
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
11. Действующие нормы и правила по разделам проекта.

**Цели и задачи разработки проекта межевания**

* Установление правового регулирования земельных участков.
* Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
* Определение и установление границ сервитутов.
* Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемого объекта.

**Исходно-разрешительная документация**

1. Информации об установленных сервитутах и иных обременениях;
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре (Кадастровый план территории от 30.07.2019г.);
3. Топографическая сьемка М 1:500.

**Местонахождение и характеристика территории**

Участок проектирования «Распределительный газопровод низкого давления в

х. Семено-Макаренский Шовгеновского района» расположен на территории Джерокайского сельского поселения Шовгеновского района. Участок проектирования расположен на землях населенных пунктов, зоны Ж-1 «Зона индивидуального жилищного строительства». В указанной зоне Правилами землепользования и застройки разрешено размещение газопроводов.

**Формирование земельных участков**

В целях определения местоположения границ, образуемых земельных участков, выполнен проект межевания территории. Выявлены обременения в границах, ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, и формируемых земельных участков.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения линейного объекта.

Земельный участок, образуемый на период строительства газопровода, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен многоконтурным, состоящим из 2 контуров, проектируемой площадью 14063.02 кв.м.

Описание границ образуемого земельного участка приведено в таблице **1**.

Описание границ публичных сервитутов приведено в таблице **1**.

Таблица **1**. **Каталог координат публичного сервитута**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 контур | | |
| № точки | Координаты х\* | Координаты у\* |
| 1 | X=2241094.14 | Y=465656.76 |
| 2 | X=2241209.97 | Y=465527.86 |
| 3 | X=2241239.95 | Y=465494.90 |
| 4 | X=2241355.40 | Y=465372.75 |
| 5 | X=2241489.81 | Y=465222.78 |
| 6 | X=2241534.30 | Y=465175.78 |
| 7 | X=2241586.63 | Y=465120.20 |
| 8 | X=2241646.53 | Y=465060.34 |
| 9 | X=2241722.09 | Y=464979.83 |
| 10 | X=2241798.65 | Y=464893.91 |
| 11 | X=2241859.85 | Y=464827.71 |
| 12 | X=2241932.14 | Y=464741.13 |
| 13 | X=2241935.21 | Y=464743.69 |
| 14 | X=2241862.85 | Y=464830.35 |
| 15 | X=2241801.61 | Y=464896.60 |
| 16 | X=2241725.04 | Y=464982.52 |
| 17 | X=2241649.40 | Y=465063.12 |
| 18 | X=2241589.50 | Y=465122.99 |
| 19 | X=2241582.74 | Y=465130.17 |
| 20 | X=2241637.37 | Y=465169.71 |
| 21 | X=2241734.02 | Y=465234.32 |
| 22 | X=2241807.11 | Y=465143.71 |
| 23 | X=2241841.18 | Y=465136.07 |
| 24 | X=2241882.21 | Y=465168.42 |
| 25 | X=2241959.46 | Y=465101.19 |
| 26 | X=2242132.86 | Y=464966.07 |
| 27 | X=2242287.28 | Y=464821.60 |
| 28 | X=2242316.76 | Y=464843.22 |
| 29 | X=2242318.63 | Y=464840.90 |
| 30 | X=2242319.32 | Y=464841.45 |
| 31 | X=2242319.41 | Y=464841.53 |
| 32 | X=2242341.83 | Y=464861.87 |
| 33 | X=2242300.84 | Y=464905.00 |
| 34 | X=2242259.00 | Y=464944.76 |
| 35 | X=2242229.64 | Y=464971.44 |
| 36 | X=2242217.38 | Y=464982.11 |
| 37 | X=2242230.65 | Y=464992.93 |
| 38 | X=2242344.25 | Y=465091.62 |
| 39 | X=2242306.05 | Y=465123.35 |
| 40 | X=2242366.87 | Y=465198.40 |
| 41 | X=2242389.55 | Y=465234.48 |
| 42 | X=2242314.46 | Y=465278.75 |
| 43 | X=2242210.46 | Y=465343.42 |
| 44 | X=2242179.41 | Y=465356.34 |
| 45 | X=2242177.88 | Y=465352.64 |
| 46 | X=2242208.62 | Y=465339.86 |
| 47 | X=2242312.39 | Y=465275.33 |
| 48 | X=2242383.97 | Y=465233.13 |
| 49 | X=2242363.61 | Y=465200.73 |
| 50 | X=2242300.46 | Y=465122.80 |
| 51 | X=2242338.07 | Y=465091.55 |
| 52 | X=2242228.07 | Y=464995.99 |
| 53 | X=2242214.31 | Y=464984.78 |
| 54 | X=2242189.60 | Y=465006.30 |
| 55 | X=2242163.96 | Y=465027.78 |
| 56 | X=2242150.95 | Y=465034.10 |
| 57 | X=2242104.29 | Y=465073.18 |
| 58 | X=2242073.74 | Y=465095.52 |
| 59 | X=2241994.56 | Y=465150.60 |
| 60 | X=2241932.45 | Y=465191.82 |
| 61 | X=2241857.63 | Y=465245.88 |
| 62 | X=2241855.29 | Y=465242.63 |
| 63 | X=2241891.31 | Y=465216.61 |
| 64 | X=2241853.04 | Y=465171.82 |
| 65 | X=2241864.50 | Y=465159.55 |
| 66 | X=2241840.19 | Y=465140.39 |
| 67 | X=2241809.34 | Y=465147.31 |
| 68 | X=2241734.84 | Y=465239.67 |
| 69 | X=2241635.08 | Y=465172.99 |
| 70 | X=2241579.98 | Y=465133.11 |
| 71 | X=2241537.20 | Y=465178.53 |
| 72 | X=2241492.75 | Y=465225.49 |
| 73 | X=2241358.35 | Y=465375.46 |
| 74 | X=2241242.88 | Y=465497.62 |
| 75 | X=2241212.93 | Y=465530.55 |
| 76 | X=2241097.12 | Y=465659.44 |
| 2 контур | | |
| 77 | X=2241882.33 | Y=465173.62 |
| 78 | X=2241962.00 | Y=465104.28 |
| 79 | X=2242135.46 | Y=464969.11 |
| 80 | X=2242287.59 | Y=464826.79 |
| 81 | X=2242316.88 | Y=464848.28 |
| 82 | X=2242318.49 | Y=464846.09 |
| 83 | X=2242336.11 | Y=464862.08 |
| 84 | X=2242298.01 | Y=464902.18 |
| 85 | X=2242256.27 | Y=464941.83 |
| 86 | X=2242226.98 | Y=464968.45 |
| 87 | X=2242187.00 | Y=465003.26 |
| 88 | X=2242161.77 | Y=465024.40 |
| 89 | X=2242148.76 | Y=465030.71 |
| 90 | X=2242101.82 | Y=465070.03 |
| 91 | X=2242071.42 | Y=465092.27 |
| 92 | X=2241992.31 | Y=465147.29 |
| 93 | X=2241930.17 | Y=465188.53 |
| 94 | X=2241894.56 | Y=465214.26 |
| 95 | X=2241858.40 | Y=465171.94 |
| 96 | X=2241867.65 | Y=465162.04 |
| Площадь 14063.02 кв.м. | | |

\*Система координат МСК-23.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

В соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор), утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно Классификатору, образованные земельные участки (части земельных участков) на период строительства объекта газораспределительной системы: «Распределительный газопровод низкого давления в х. Семено-Макаренский Шовгеновского района» относятся к - трубопроводному транспорту, описание вида разрешенного использования земельного участка - размещение газопроводов газораспределительной системы: «Распределительный газопровод низкого давления в х. Семено-Макаренский Шовгеновского района» (**код 7.5**).