

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(проект планировки территории и проект межевания территории),

**для строительства распределительного газопровода  
низкого давления по ул. Мичурина и ул. Короткой в  
с. Новоукраинском Гулькевичского района Красно-  
дарского края**

**Раздел 6.**

**МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ДПТ-21/0830-1- ПМТМО**

ООО «ЗСК «ФОЛИАНТ»



Заказчик:

Администрация Новоукраинского сельского поселения  
Гулькевичского района

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории и проект межевания территории),

для строительства распределительного газопровода  
низкого давления по ул. Мичурина и ул. Короткой в  
с. Новоукраинском Гулькевичского района  
Краснодарского края

Раздел 6.

### МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ДПТ-21/0830-1- ПМТМО

Директор

И.В. Артюхин

общество с ограниченной ответственностью  
«землеустроительно-строительная компания «Фолиант»  
352240 Россия, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Таманская, д. 7



г. Новокубанск  
2022 год

**Содержание ПМТ**

Обозначение	Наименование материалов	Примечание (Лист)
ПМТ-02-С	Содержание ПМТ	2
ПМТ-02	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	3
	Графическая часть	
ПМТ-02-ГЧ-Ч-001	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж межевания территории зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта (1:500)	9
ПМТ-02-ГЧ-Ч-002	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж межевания территории границ сервитутов, подлежащих установлению Фрагмент 1 (1:500), Фрагмент 2 (1:15000)	10

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						ПМТ-02-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Запорощенко			07.22	Содержание ПМТ-02	Стадия	Лист	Листов
Нач.ОПСО		Брагинская			07.22		ПМТ	1	1
Н.контр.		Запорощенко			07.22		ООО «ЗСК «Фолиант» г. Новокубанск, 2022г.		

**Содержание**

1. <b>Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков</b>	<b>4</b>
2. <b>Обоснование способа образования земельного участка</b>	<b>4</b>
3. <b>Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</b>	<b>4</b>
4. <b>Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>	<b>6</b>

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-02-ТЧ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	8
ООО «ЗСК «Фолиант» г. Новокубанск, 2022г.		

**1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 23.06.2020 г. № 856 «О подготовке документации по планировке территории», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

Подготовка документации по планировке территории, в составе проекта межевания территории, осуществляется с целью формированию земельного участка для строительства распределительного газопровода низкого давления по ул. Мичурина и ул. Короткой в с. Новоукраинском Гулькевичского района Краснодарского края.

Испрашиваемые к образованию земельные участки, предназначенные для размещения проектируемого газопровода низкого давления, расположены на территории Новоукраинского сельского поселения, Гулькевичского района. Категория земель - земли населенных пунктов.

В рамках проекта межевания образование земельных участков производится применительно к линейным объектам, согласно ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

Трассировка проектируемого газопровода решена с учетом расположения существующих коммуникаций и сооружений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01. Вариант трассы выбран согласно сведения из проекта «Расчет потребности в тепле и топливе объектов ИЖС по ул. Короткой в с. Новоукраинском Краснодарского края».

**2. Обоснование способа образования земельного участка**

В рамках проекта планируется произвести образование части (частей) земельных участков либо произвести работы по установлению публичного сервитута.

Способ образования земельных участков может быть уточнен при проведении кадастровых работ. Способ оформления прав на земельные участки может быть уточнен при проведении работ по оформлению правоустанавливающих документов на земельные участки.

**3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Для строительства объекта проектирования образуются земельные участки общей площадью 2322 кв.м, из них в границах земель в ведении администрации муниципального образования - 1707 кв.м, в границах земель права, на которые оформлены в установленном, законодательством РФ порядке - 615 кв.м.

Требуемые площади отвода земельных участков для строительства газопровода определяются из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации объекта проектирования и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

В соответствии с нормами отвода и проектными решениями ширина полосы отвода для газопровода принята равной 4 метра.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г., вдоль трассы газопровода установить охранную зону в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.

Каталог координат поворотных точек границ устанавливаемой охранной зоны газопровода:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	515740.54	2264995.30
2	515736.54	2264995.16
3	515736.91	2264984.98
4	515695.99	2264982.48
5	515669.99	2264980.63

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-02-ТЧ	Лист
							4

№ точки	Координаты	
	X	Y
6	515668.53	2264981.13
7	515667.79	2264982.41
8	515666.24	2265003.13
9	515669.59	2265003.28
10	515669.41	2265007.27
11	515665.99	2265007.12
12	515663.49	2265061.02
13	515662.89	2265080.53
14	515662.94	2265102.01
15	515666.30	2265102.11
16	515666.18	2265106.11
17	515662.95	2265106.01
18	515662.94	2265114.65
19	515663.42	2265125.88
20	515665.28	2265125.89
21	515665.25	2265129.89
22	515663.59	2265129.88
23	515663.65	2265131.31
24	515659.86	2265153.84
25	515659.72	2265160.00
26	515663.04	2265160.16
27	515662.85	2265164.16
28	515659.63	2265164.00
29	515659.02	2265190.93
30	515661.95	2265190.95
31	515661.91	2265194.95
32	515658.91	2265194.93
33	515657.77	2265227.47
34	515657.79	2265249.16
35	515657.79	2265250.10
36	515656.21	2265250.09
37	515655.03	2265282.62
38	515657.87	2265282.79
39	515657.62	2265286.78
40	515650.89	2265286.37
41	515652.36	2265245.94
42	515653.78	2265246.02
43	515653.77	2265227.40
44	515654.98	2265192.85
45	515655.86	2265153.46
46	515659.64	2265131.06
47	515658.94	2265114.73
48	515658.95	2265103.96
49	515658.89	2265080.47
50	515659.49	2265060.87
51	515662.09	2265004.92
52	515663.86	2264981.20

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изнв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-02-ТЧ

Лист

5

№ точки	Координаты	
	X	Y
53	515665.82	2264977.82
54	515669.47	2264976.59
55	515696.26	2264978.49
56	515739.09	2264981.10
57	515742.20	2264981.27
58	515746.85	2264981.83
59	515751.08	2264982.84
60	515797.08	2264985.04
61	515800.51	2264986.60
62	515802.11	2264990.09
63	515802.03	2264995.71
64	515874.37	2264998.88
65	515876.21	2264999.91
66	515878.28	2265001.75
67	515884.75	2265003.54
68	515901.01	2265003.96
69	515900.91	2265007.96
70	515884.16	2265007.53
71	515876.32	2265005.36
72	515873.87	2265003.19
73	515873.25	2265002.84
74	515797.98	2264999.54
75	515798.10	2264990.94
76	515797.50	2264989.62
77	515796.12	2264989.00
78	515750.51	2264986.81
79	515746.15	2264985.77
80	515741.85	2264985.26
81	515740.90	2264985.21
1	515740.54	2264995.30

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для размещения проектируемого газопровода низкого давления не исключаются работы по заключению соглашения о праве ограниченного пользования земельным участком (сервитут, публичный сервитут).

Границы сервитута, в случае выбора данного способа правоотношений, представлены в графической части тома.

Каталог координат поворотных точек границ устанавливаемого сервитута (в случае принятия данного способа):

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	515900.91	2265007.96
2	515895.43	2265007.82
3	515889.83	2265007.67

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-02-ТЧ	Лист
							6

№ точки	Координаты	
	X	Y
4	515884.16	2265007.53
5	515876.19	2265005.29
6	515873.44	2265002.86
7	515798.52	2264999.56
8	515798.52	2264998.98
9	515797.98	2264998.98
10	515798.11	2264990.99
11	515797.50	2264989.62
12	515796.12	2264989.00
13	515750.51	2264986.80
14	515746.15	2264985.77
15	515741.85	2264985.26
16	515740.91	2264985.18
17	515740.51	2264995.62
18	515736.52	2264995.47
19	515736.91	2264984.97
20	515711.36	2264983.57
21	515669.98	2264980.75
22	515668.53	2264981.13
23	515667.79	2264982.41
24	515667.36	2264988.05
25	515666.24	2265003.13
26	515669.86	2265003.28
27	515669.69	2265007.27
28	515665.95	2265007.12
29	515663.49	2265061.02
30	515663.00	2265077.06
31	515662.95	2265102.00
32	515666.15	2265102.08
33	515665.96	2265106.08
34	515662.95	2265106.00
35	515662.95	2265114.97
36	515663.42	2265125.88
37	515665.01	2265125.89
38	515664.82	2265129.89
39	515663.59	2265129.88
40	515663.65	2265131.31
41	515659.86	2265153.85
42	515659.73	2265159.99
43	515663.37	2265160.09
44	515663.18	2265164.09
45	515659.64	2265164.00
46	515659.03	2265190.93
47	515661.95	2265190.95
48	515661.91	2265194.95
49	515658.91	2265194.93
50	515657.80	2265226.69

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изнв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-02-ТЧ



№ точки	Координаты	
	X	Y
51	515657.78	2265250.09
52	515656.22	2265250.09
53	515655.03	2265282.62
54	515656.68	2265282.73
55	515656.33	2265286.72
56	515650.89	2265286.36
57	515650.97	2265285.30
58	515652.37	2265245.94
59	515653.79	2265246.02
60	515653.80	2265226.62
61	515654.01	2265220.62
62	515654.98	2265192.85
63	515655.87	2265153.46
64	515657.96	2265141.03
65	515659.64	2265131.06
66	515658.99	2265115.93
67	515658.95	2265079.92
68	515659.60	2265058.63
69	515660.49	2265038.71
70	515661.47	2265017.56
71	515661.93	2265007.22
72	515663.24	2264989.55
73	515663.86	2264981.20
74	515665.82	2264977.82
75	515669.47	2264976.59
76	515690.54	2264978.08
77	515711.62	2264979.58
78	515742.20	2264981.27
79	515746.85	2264981.83
80	515748.30	2264982.17
81	515751.00	2264982.83
82	515797.08	2264985.04
83	515800.51	2264986.60
84	515802.11	2264990.09
85	515802.04	2264995.60
86	515814.07	2264996.26
87	515874.37	2264998.88
88	515875.64	2264999.39
89	515878.18	2265001.70
90	515884.76	2265003.54
91	515889.59	2265003.66
92	515895.60	2265003.82
93	515901.00	2265003.96
1	515900.91	2265007.96

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №

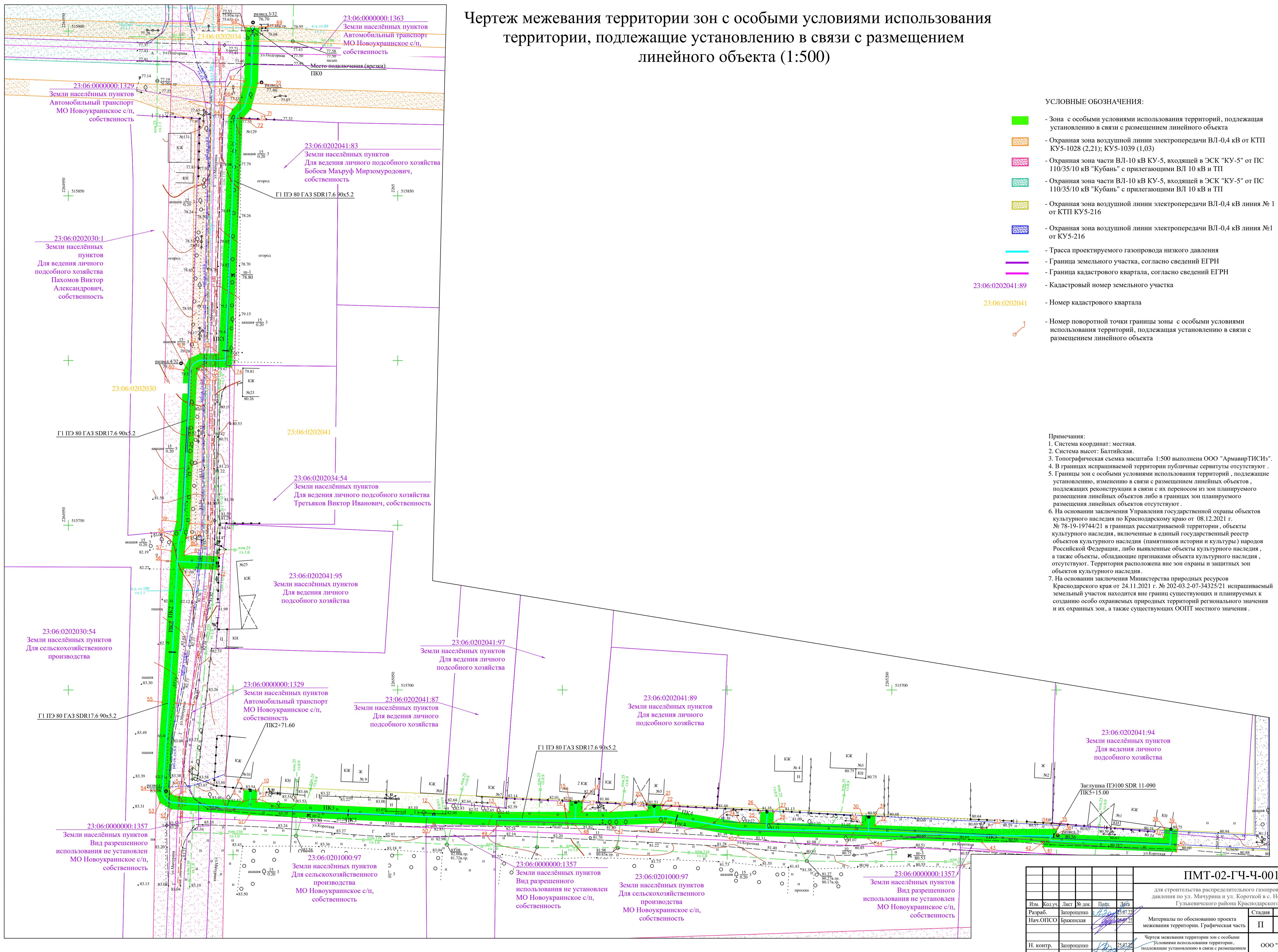
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-02-ТЧ

Лист

8

# Чертеж межевания территории зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта (1:500)

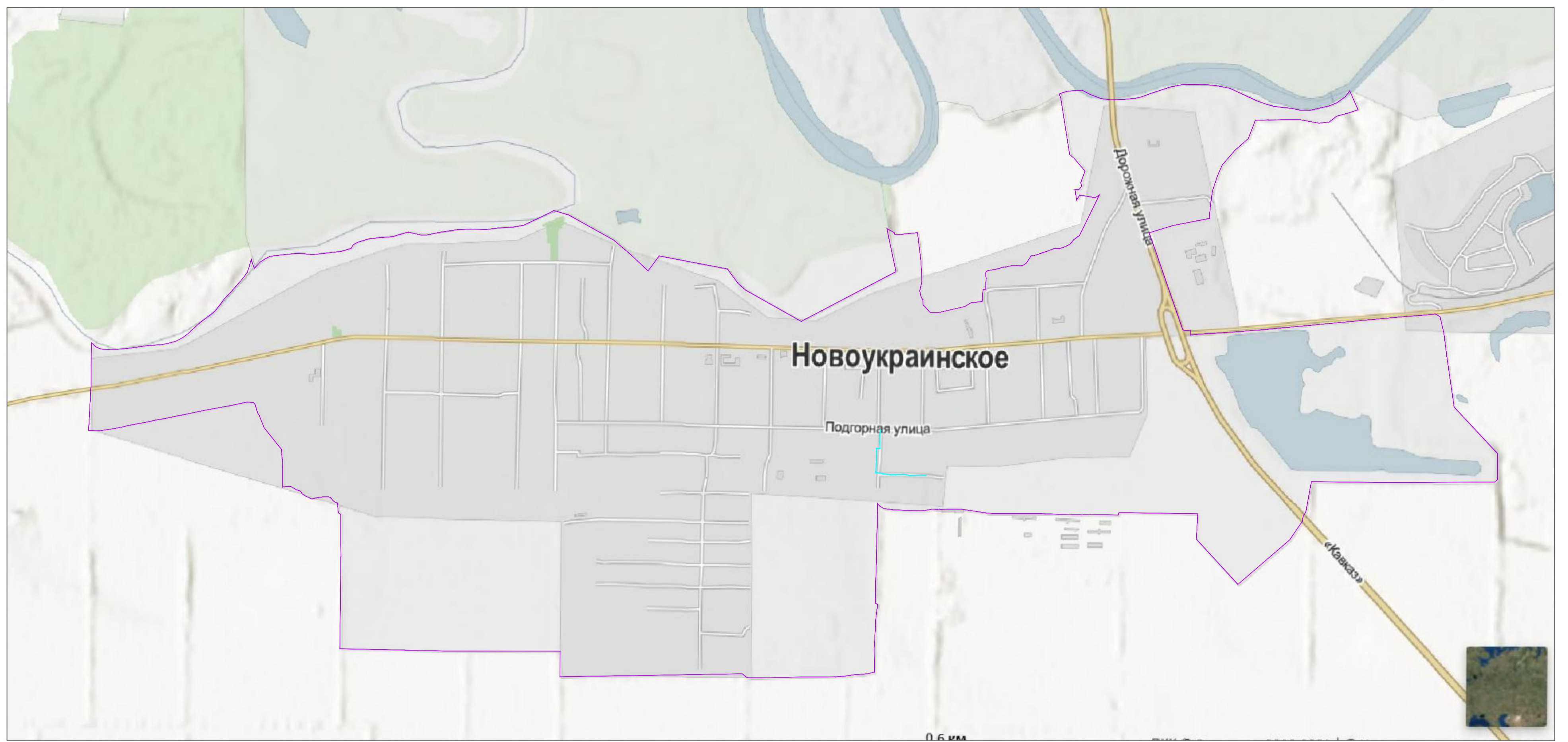
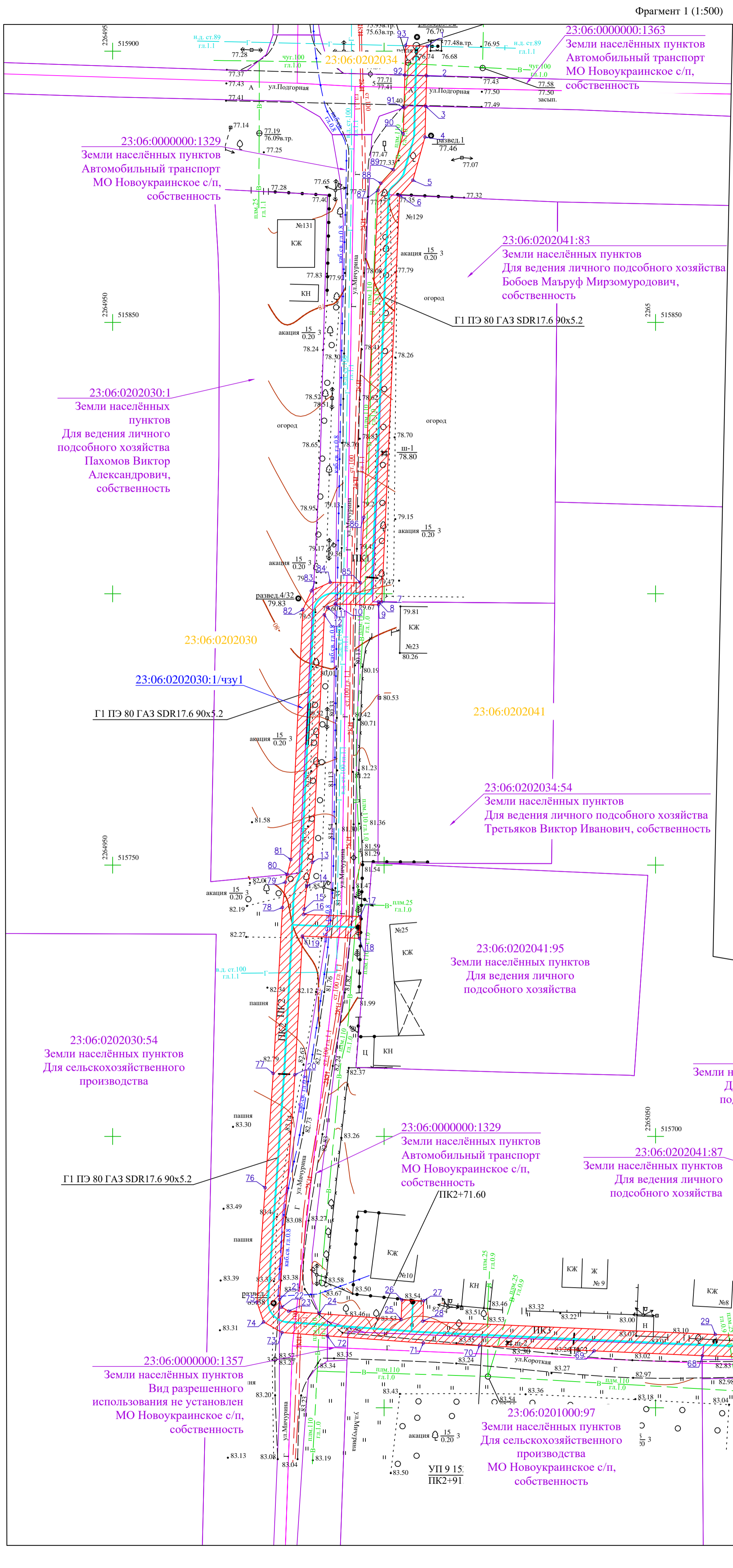


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Зона с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта
  - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ от КТП КУ5-1028 (2,21); КУ5-1039 (1,03)
  - Охранная зона части ВЛ-10 кВ КУ-5, входящей в ЭСК "КУ-5" от ПС 110/35/10 кВ "Кубань" с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП
  - Охранная зона части ВЛ-10 кВ КУ-5, входящей в ЭСК "КУ-5" от ПС 110/35/10 кВ "Кубань" с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП
  - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ линия № 1 от КТП КУ5-216
  - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ линия №1 от КУ5-216
  - Трасса проектируемого газопровода низкого давления
  - Граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
  - Граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Номер кадастрового квартала
  - Номер поворотной точки границы зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащая установлению в связи с размещением линейного объекта

- Примечания:**
1. Система координат: местная.
  2. Система высот: Балтийская.
  3. Топографическая съемка масштаба 1:500 выполнена ООО "АрмвирТИСИЗ".
  4. В границах испрашиваемой территории публичные сервитуты отсутствуют.
  5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.
  6. На основании заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия по Краснодарскому краю от 08.12.2021 г. № 78-19-19744/21 в границах рассматриваемой территории, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.
  7. На основании заключения Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 24.11.2021 г. № 202-03.2-07-34325/21 испрашиваемый земельный участок находится вне границ существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон, а также существующих ООПТ местного значения.

<b>ПМТ-02-ГЧ-001</b>				
для строительства распределительного газопровода низкого давления по ул. Мичурина и ул. Короткой в с. Новоукраинское Гульевичского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Запороженко	1	25.07.22	25.07.22
Нач.ОПС	Бражневская	1	25.07.22	25.07.22
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть			Стадия	Лист
			П	1
				2
Чертеж межевания территории зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта (1:500)				
Н. контр.			Запороженко	25.07.22
ООО "ЗСК "Фоллиант"				

# Чертеж межевания территории границ сервитутов, подлежащих установлению



Примечания:  
1. Система координат: местная.  
2. Система высот: Балтийская.  
3. Топографическая съемка масштаба 1:500 выполнена ООО "АрмвирТИСИЗ".  
4. Каталог координат поворотных точек границ установленного сервитута представлен в текстовой части проекта межевания.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Территория земельного участка, испрашиваемая для возможного установления публичного сервитута (в случае принятия данного способа)
  - Трасса проектируемого газопровода низкого давления
  - Граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
  - Граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
  - 23:06.0202041:89 - Кадастровый номер земельного участка
  - 23:06.0202041 - Номер кадастрового квартала
  - Номер поворотной точки границы устанавливаемого сервитута

Изм.					Лист № док.					Пол.					Дата				
Разраб.					Запорошенко					25.07.22									
Нач.ОПСО					Бражнская					25.07.22									
Н. контр.					Запорошенко					25.07.22									

ПМТ-02-ГЧ-002			
для строительства распределительного газопровода низкого давления по ул. Мичурина и ул. Короткой в с. Новоукраинское Гулькевичского района Краснодарского края			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Чертеж межевания территории границ сервитутов, подлежащих установлению			ООО "ЗСК "Фоллиант"
Фрагмент 1 (1:500), Фрагмент 2 (1:15000)			
Чертеж ПМТ-02 Лист 2.dwg			Формат А1