

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Казанский государственный аграрный университет»  
Агрономический факультет**

**Кафедра «Землеустройство и кадастры»**

**ВКР допущена к защите,  
зав. кафедрой, профессор  
Сафиоллин Ф.Н.  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_2018г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «НАЗЕМНЫЙ  
ГАЗОПРОВОД НИЗКОКОГО ДАВЛЕНИЯ ДЛЯ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА»**

**Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки  
21.03.02 – Землеустройство и кадастры  
Профиль – Землеустройство**

**Выполнила: студентка заочного обучения  
Базыгутдинова Алина Габдульфатовна  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_2018 г.**

**Научный руководитель: проректор по научной и международной  
деятельности, доцент кафедры землеустройства и кадастров  
Низамов Рустам Мингазизович  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_2018 г.**

**Казань - 2018**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                       |                                                                                                                                                                              |  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>АННОТАЦИЯ</b>      |                                                                                                                                                                              |  |
| <b>ВВЕДЕНИЕ</b> ..... |                                                                                                                                                                              |  |
| <b>1</b>              | <b>НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ И ИНСТРУКТИВНО<br/>МЕТОДИЧЕСКАЯ ОСНОВА</b>                                                                                                            |  |
| 1.1                   | Основные принципы межевания территорий в составе<br>землеустроительного проектирования.                                                                                      |  |
| 1.2                   | Основные понятия межевания территории                                                                                                                                        |  |
| 1.3                   | Нормативно-правовая база для осуществления межевания<br>территорий                                                                                                           |  |
| 1.4                   | Проект планировки и межевания территории линейного объекта.                                                                                                                  |  |
| 1.5                   | Определение линейных объектов.                                                                                                                                               |  |
| 1.6                   | Разработка линейных объектов                                                                                                                                                 |  |
| 1.7                   | Этапы создания линейного объекта.                                                                                                                                            |  |
| 1.8                   | Особенности линейного объекта                                                                                                                                                |  |
| <b>2</b>              | <b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЕМЕЛЬ ДЛЯ<br/>РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «НАЗЕМНЬ<br/>ГАЗОПРОВОД НИЗКОКОГ ДАВЛЕНИЯ ДЛЯ<br/>ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА»</b> |  |
| 2.1                   | Краткая характеристика района                                                                                                                                                |  |
| 2.2                   | Подготовка проекта планировки и проекта межевания для<br>размещения линейного объекта                                                                                        |  |
| 2.3                   | Положения о размещении линейного объекта                                                                                                                                     |  |
| 2.4                   | Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика                                                                                                                     |  |
| 2.5                   | Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой<br>территории                                                                                                         |  |
| 2.6                   | Обоснование положений по размещению линейного объекта                                                                                                                        |  |
| 2.7                   | Исходно-разрешительная документация                                                                                                                                          |  |
| 2.8                   | Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к<br>размещению                                                                                                       |  |
| 2.9                   | Обоснование размещения линейного объекта на планируемой<br>территории                                                                                                        |  |
| <b>3</b>              | <b>ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ</b>                                                                                                                                           |  |
| 3.1                   | Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и                                                                                                                      |  |

|                        |                                  |                                                                                               |  |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                        |                                  | техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности |  |
|                        | 3.2                              | Мероприятия по охране окружающей среды                                                        |  |
|                        | 3.3                              | Мероприятия по защите населения и материальных ценностей в чрезвычайных ситуациях             |  |
| 4                      | ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ |                                                                                               |  |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....        |                                  |                                                                                               |  |
| СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ..... |                                  |                                                                                               |  |
| ПРИЛОЖЕНИЯ             |                                  |                                                                                               |  |

## **Аннотация**

### **выпускной квалификационной работы Базыгутдтновой А. Г. на тему: ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «НАЗЕМНЫЙ ГАЗОПРОВОД НИЗКОКОГО ДАВЛЕНИЯ ДЛЯ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА»**

Объектом исследования является: Проект планировки и межевания земель для размещения линейного объекта «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а».

Цель работы - Изучить и подготовить проект планировки и проект межевания территорий для размещения линейного объекта.

Основными задачами, поставленными при выполнении выпускной квалификационной работы, являлись задачи, связанные с проведением работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий для размещения линейного объекта.

В процессе работы поставленные задачи решались путем изучения процедуры подготовки проекта межевания и проекта планировки территорий.

В результате исследования изучена и анализирована информация по теме подготовка проекта планировки и проекта межевания территорий для размещения линейного объекта.

Область применения: в практике подготовка проекта межевания и проекта планировки территорий.

## **Введение**

Землеустройство, территориальное устройство, устройство территорий поселений. Их актуальность в том, что эти работы ведутся интенсивно и повсеместно. В наше время, это особенно важно, так как повсеместно по всему миру ведется застройка, формирование новых земельных участков, уточнение старых. Земельные участки формируются под различные виды застройки, под сельскохозяйственное использование, под защитно-охранные полосы и так далее.

Как и при любом виде деятельности и при землеустройстве, и при территориальном планировании возникают различные проблемы, которые решаются в комплексе.

Во многих случаях технологически это решается путем разработки проектов планировки территории различного уровня. Наиболее распространенным является уровень проектов планировки территории, сопровождаемых проектом межевания.

Данная выпускная квалификационная работа посвящена решению указанных проблем на основе примера проекта планировки и межевания земель для размещения линейного объекта «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а».

В первой главе рассмотрены основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования и нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий.

Во второй главе описан ход выполнения проекта планировки и межевания земель для размещения линейного объекта «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а».

В третьей главе описаны природноохранные мероприятия.

В четвертой главе показаны технико-экономические показатели.

# **Глава1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ И ИНСТРУКТИВНО МЕТОДИЧЕСКАЯ ОСНОВА**

## **1.1 Основные принципы межевания территорий в составе землеустроительного проектирования.**

«Землеустроительное проектирование - процесс формирования комплекса технических, экономических, юридических документов, включающих, чертежи, расчеты, описания, в которых содержатся определенные землеустроительные предложения, их графическое изображение и обоснование, относящееся к определенной территории».

«Землеустроительное проектирование - центральное звено всего землеустроительного процесса».

В системе землеустройства землеустроительное проектирование занимает важнейшее место:

- во-первых, позволяет наилучшим способом продумать и обосновать землеустройство, исходя из конкретной программы и конкретных природных и экономических условий;
- во-вторых, формирует и совершенствует рациональную систему землепользования и землевладения; создает равные условия для развития всех форм землевладения, землепользования, аренды и хозяйствования на разных по качеству и местоположению землях; разрабатывает предложения по установлению режима и условий использования земель, предоставленных во владение, пользование и аренду; готовят информацию о количестве, качестве и местоположении земель для установления земельного налога и арендной платы за землю, возмещения землевладельцам и землепользователям убытков и потерь с/х производства при изъятии земель; устанавливают и обеспечивают бесспорность границ территорий; обосновывают направления и перспективы мелиорации, природоохранного обустройства земель и т. д.; создают пространственные условия для рационального производства, форм труда, размещения с/х

культур, севооборотов и т.д.; разрабатывают систему мероприятий по сохранению, улучшению природных ландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии и т.д;

- в третьих, содержание землеустроительного проектирования регламентируется действующим законодательством; Большинство землеустроительных действий связано с землеустроительным проектированием. Техничко-экономические обоснования (ТЭО), расчеты (ТЭР), другие схемы и программы составляются землеустроительными организациями и служат пред проектными документами, используемыми в проектах землеустройства.

- в четвертых, землеустроительное проектирование - правообразующий акт в виде землеустроительного дела (процесса), включающего следующие этапы:

- возбуждение землеустроительного дела;
- подготовку землеустроительного дела (подготовительные работы, составление проекта, рассмотрение проекта);
- утверждение проекта;
- перенесение его в натуру;
- составление и выдача землеустроительной документации;
- осуществление проекта.

По мере развития землеустроительного проектирования в землеустройстве происходило совершенствование методов:

Древними методами являются:

- *математический* - применяется для установления площадей, границ и деления территорий;
- *графический, аналитический, механический* (палетки, измерители, масштабные линейки, планиметры) - для деления и вычисления площадей;

- при переходе к межеванию (определение границ собственников) и использовании статистических, земельно-учетных, земельно-оценочных данных стал применяться *метод последовательных приближений - от общего к частному*.

- при переходе земледелия на многопольные севообороты, при использовании мелиорации, разнообразного производственного строительства, при организации новых предприятий, образовании больших землевладений и землепользований стал применяться расчетно-конструктивный метод (основан на проведении расчетов, балансов по определенной методике и последовательности) в одном или вариантном исполнении. Например, потребность в кормах позволяет определить структуру посевных площадей, и как следствие - запроектировать систему севооборотов.

Развитие теорий и методов научного познания, компьютерных технологий, прикладных методов исследования в экономике позволили применять следующие методы:

- *математическое моделирование* - познание с помощью математической модели;

- *экономико-математическое моделирование* - позволяет установить закономерности организации территории, причины ее изменения, наметить пути совершенствования;

- *экономико-статистические методы* - позволяют определить оптимальные решения среди различных вариантов.

- *автоматизированного землеустроительного проектирования* - комплексное использование различных методов на основе компьютеров и программного обеспечения.

Как научная дисциплина землеустроительное проектирование использует классические методы научного познания:

- абстракции;
- индукции и дедукции;

- анализа и синтеза;
- аналогии;
- монографических исследований.

«В процессе землеустроительного проектирования необходимо руководствоваться определенными принципами - основными исходными положениями, лежащими в основе и определяющими направленность, содержание и эффективность этой деятельности».

Так как землеустроительное проектирование представляет собой четко определенную область проектно-сметного дела, его принципы, с одной стороны, должны отражать специфику землеустройства, а с другой стороны, иметь отношение к любому виду проектирования.

Учитывая то, что землеустроительное проектирование изучает закономерности организации территории и средство производства, неразрывно связанных с землей, его принципы должны быть согласованы с принципами землеустройства и не противоречить им.

Вместе с тем при формулировке принципов землеустроительного проектирования необходимо исходить из следующего.

Во-первых, в связи с тем, что проект землеустройства выполняет связующую роль между наукой и производством, теорией и практикой и является функцией созидательной человеческой деятельности, он должен основываться на максимально возможном использовании достижений научно-технического прогресса в области техники, технологии и организации землеустроительных работ, а также на последних научных достижениях и передовом опыте в землеустройстве.

«То есть, с одной стороны, для повышения качества проектно-изыскательских работ по землеустройству, производительности труда проектировщиков необходимо использовать самые современные вычислительные и измерительные средства, электронно-вычислительные комплексы, программное обеспечение, автоматизированные технологии землеустроительных работ».

С другой стороны, при составлении проекта землеустройства необходимо так организовать землю, ввести такие формы земельно-хозяйственного устройства, которые обеспечат внедрение прогрессивных систем ведения хозяйства, научно обоснованных систем земледелия, кормопроизводства, наиболее эффективных технологий возделывания сельскохозяйственных культур, рациональных способов защиты земель от эрозии, деградации, их восстановления или консервации и т. д.

Во-вторых, каждое проектное решение должно быть обосновано с различных сторон. Учитывая связь землеустройства с земельными отношениями, административно-правовой, законодательной деятельностью, а также с экономикой предприятий, определенными техническими действиями, любой проект землеустройства должен быть, составлен технически правильно, юридически грамотно и экономически обоснованно.

При этом абсолютно нельзя допускать таких решений, которые могут повлечь за собой нежелательные экологические последствия: снижение плодородия почв, ухудшение природоохранных требований и условий и т. п.

В-третьих, исходя из того, что при организации территории, намечаемой проектами землеустройства, обязательно решают вопросы территориальной организации и размещения производства, совершенствования расселения, организации рационального использования и охраны земель, в любом проекте землеустройства должны быть созданы условия для улучшения использования природных (земельных), трудовых, а также денежно-материальных ресурсов.

В-четвертых, практика показывает, что наилучших экономических результатов добиваются те предприятия и хозяйства, в которых земля находится в оптимальных пропорциях с трудовыми ресурсами и производственными фондами, где тесно увязаны между собой технологические, экономические, социальные и другие вопросы, где территориальную организацию производства дополняют размещением элементов производственной и социальной инфраструктуры, где систему

земледелия дополняют мелиоративными мероприятиями, то есть землеустроительное проектирование имеет комплексный характер.

Например, сельскохозяйственное освоение земель и улучшение угодий, намечаемые в проектах землеустройства, должны обязательно сопровождаться разработкой мероприятий по строительству дорог, включению освоенных участков в севообороты, организации жилого и производственного строительства, мелиорации земель.

Расширение животноводческих ферм, создание крупных животноводческих комплексов требуют адекватного рассмотрения в проектах землеустройства вопросов реорганизации кормовой базы, введения кормовых севооборотов, сенокоса - и пастбище-оборотов, коренного и поверхностного улучшения кормовых угодий.

Формирование небольших по размерам крестьянских хозяйств решает задачу расселения, при этом создают сети новых дорог, энергообеспечения, водоснабжения, переустраивают территории. Комплексный характер землеустройства требует участия в процессе проектирования различных специалистов: землеустроителей, агрономов, экономистов, дорожников, агролесомелиораторов и др.

В-пятых, каждое сельскохозяйственное предприятие, землевладение, землепользование и даже отдельные их участки характеризуются неодинаковыми природными и экономическими условиями (типами почв, рельефом местности, условиями увлажнения, степенью эродированности, культуртехническим состоянием, специализацией, структурой посевов, фондообеспеченностью и др.). Такое уникальное состояние объектов землеустройства требует особых подходов и методов землеустроительного проектирования, что обуславливает необходимость учета конкретных зональных условий, в которых находятся землевладения и землепользования или их системы.

В-шестых, проект землеустройства за счет создания оптимальных организационно-территориальных условий землепользований, организации

рационального использования и охраны земель должен обеспечивать эффективное функционирование предприятий, учреждений, организаций. То есть каждое землеустроительное проектное решение в отдельности и проект землеустройства в целом должны быть эффективными с экологической, экономической и социальной точек зрения.

Таким образом, можно сформулировать следующие принципы землеустроительного проектирования:

- . Максимально возможное использование достижений научно-технического прогресса в области техники, технологии и организации проектирования.
- обеспечение жесткого выполнения экологических требований, технической точности, юридической грамотности и экономической обоснованности проектных решений.
- создание условий для улучшения использования земельных, трудовых и денежно-материальных ресурсов.
- комплексность в решении проектных задач.
- учет при проектировании природных и экономических условий землевладений, землепользовании или их систем.
- обеспечение экологической, экономической и социальной эффективности проекта землеустройства.

«Земельные ресурсы, это основа землеустроительного проектирования и нам необходимо знать, как правильно ими управлять».

«Управление земельными ресурсами (УЗР) включает такие функциональные действия, как землеустройство, государственный кадастр недвижимости, мониторинг земель и др. Поэтому система управления земельными ресурсами может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления».

«Учитывая, что *землеустройство* - это составная часть общественного способа производства, его *цель* должна соответствовать цели эффективного

развития всего земельного хозяйства страны, а также отражать интересы государства, отдельных предприятий и граждан в использовании земель».

Вспомним еще раз, что является целью землеустройства:

«Цель землеустройства - рациональное использование и охрана земель, организация территории и производства в соответствии с существующими земельными отношениями».

Из этого, вытекают следующие выводы:

Во-первых, землеустройство служит механизмом образования земле- владения (землепользования) любого предприятия, формирования новой земельной собственности, поэтому без его проведения, составления проекта, выдачи документа, удостоверяющего право землевладения (землепользования), нельзя начать использование земель или производство. Следовательно, землеустройство - основное условие организации предприятия.

Во-вторых, при землеустройстве происходит взаимоприспособление производства и территории или, другими словами, осуществляется территориальная организация производства, в процессе которой с учетом плодородия почв, местоположения земель обосновываются производственное направление, специализация предприятия и организуется его территория. В процессе землеустройства решаются вопросы охраны и повышения плодородия почв. Государство заинтересовано в том, чтобы собирать большие налоги у эффективных собственников земли.

*В третьих*, при землеустройстве создаются оптимальные (для данного уровня развития производственных сил и производственных отношений) организационно-территориальные условия землевладения и земле - пользования, что особенно важно на стадии формирования новой земель- ной собственности. Этот процесс должен регулироваться государством.

В-четвертых, в связи с выполнением землеустроительных работ не только государственными землеустроительными предприятиями, но и частными организациями государство должно контролировать

землеустроительную деятельность, осуществлять независимую экспертизу землеустроительных проектов, принимать меры по рациональному сбору и распределению государственных средств, отпущенных на землеустройство, между исполнителями (аукционы, тендеры, лицензирование, аттестация, аккредитация и т.д.)

В целях государственного регулирования и управления землеустройством, повышения качества и эффективности землеустроительных мероприятий основные виды работ, связанные с охраной и рациональным использованием земельных ресурсов, созданием базовой основы для ведения государственного кадастра недвижимости, должны выполняться специализированными государственными проектными организациями или юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующие лицензии. Посредством землеустройства осуществляются следующие *функции* государственного управления земельными ресурсами.

1. Информационное обеспечение управления земельным фондом.

Эта функция обеспечивается путем проведения инвентаризации земель, топографо-геодезических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий.

2. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов, и их охраны.

Осуществляется методом разработки федеральных и региональных прогнозов и программ использования и охраны земель, земельных ресурсов.

3. Организация рационального использования и охраны земель.

Это разработка схем землеустройства районов, межхозяйственное (территориальное) землеустройство, установление границ административно-территориальных образований, территорий с особым правовым режимом использования земель и с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами, формирование земельных фондов различного целевого назначения, внутрихозяйственное землеустройство, составление рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель.

1. Организация рационального использования земель различного целевого назначения.

Эти землеустроительные действия осуществляются на основе землеустроительных работ по устройству территорий, находящихся в ведении органов местного самоуправления (в границах сельских и поселковых округов) и закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО), упорядочению приусадебного земельного фонда и др.

2. Осуществление государственного контроля за использованием и охраной земельных ресурсов.

Реализуется через следующие действия:

- принимаются законы о землеустройстве, предпринимаются другие действия, связанные с организацией рационального использования и охраны земли;
- определяется федеральный орган исполнительной власти, на который возлагаются функции организации землеустройства,
- устанавливается его компетенция, разграничиваются государственное и частное землеустройство;
- выстраивается система землеустройства (определяются территориальные органы, перечень землеустроительных действий, виды землеустроительной документации, утверждается землеустроительный процесс, устанавливается порядок подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров, научных исследований, финансирования и материально-технического обеспечения и т.д.)

Для правильного управления и осуществления всех целей и функций землеустройства, и землеустроительного проектирования необходимо межевание земельных участков.

## **1.2 Основные понятия межевания территории**

Под термином межевание понимается комплекс работ по определению площади участка, фактическому установлению на местности границ

землепользования с установлением на этих границах межевых знаков и описанием их местоположения.

«Межевание земельного участка проводят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов недвижимости (межевых знаков и граничных линий), определенных на картографических материалах в соответствии с проектом строительства объекта и проектом границ земельного участка. Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета объектов недвижимости проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, слияния, перераспределения».

Межевание объектов недвижимости представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание включает в себя работы по:

- уточнению границ;
- определению границ на местности;
- согласованию границ;
- закреплению границ межевыми знаками и определению их координат;
- составлению карты-плана объекта недвижимости.

Подготовительные работы включают в себя получение исходных данных: выписки из ГКН, выписки из ЕГРП, каталоги координат пунктов опорно-межевой сети, перечень лиц, права которых могут быть затронуты при межевании и их адреса. Дополнительно: проект территориального землеустройства, землеустроительная и градостроительная документация.

Определение границ осуществляет собственники земельных участков в присутствии владельцев, либо пользователей и землеустроителей. Оформляют актом согласования границ, закрепляют межевыми знаками.

Согласование границ оформляется в виде акта согласования, который подписывают собственники межуемого участка, собственники смежных участков, исполнитель работ по межеванию.

«Закрепление границ осуществляется межевыми знаками. Межевые знаки бывают временными и долговременными. Если закрепление идет временными знаками, то эти знаки обеспечивают закрепление точек границ на период выполнения работ, в том случае, если знаки долговременные, они обеспечивают закрепление точек границ на последующий период и устанавливаются только по желанию заказчика. На межевой знак составляется абрис, если межевой знак принадлежит трем или более земельным участкам. Составление описания положения границ производится в соответствии с техническим проектом межевания, при упорядочении или восстановлении границ на местности».

Определение площади объекта производится по координатам межевых знаков. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до  $1 \text{ м}^2$  с указанием погрешности в гектарах с округлением до 0,01 га.

Составление схемы расположения объекта кадастровых работ осуществляется на каждый вновь образованный земельный участок в виде схемы расположения границ объекта.

Документы о межевании, представляемые для постановки на государственный кадастровый учет, а также для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости оформляется в виде межевого плана.

«Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, которые являются обязательными для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых зависит от вида кадастровых работ. В состав межевого плана так же, может включаться в приложение, это например схема расположение земельного участка на кадастровом плане территории, проект межевания территорий или проектная документация».

В графической части Межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а так же указывается местоположение границ образованных земельных участков или границ частей земельных участков, или границ уточняемых земельных участков; доступ к образованным или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельного участка общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

Графическая часть включает следующие разделы:

- Схема геодезических построений;
- Схема расположения земельного участка;
- Чертеж земельных участков или их частей;
- Абрисы узловых точек границ земельных участков.

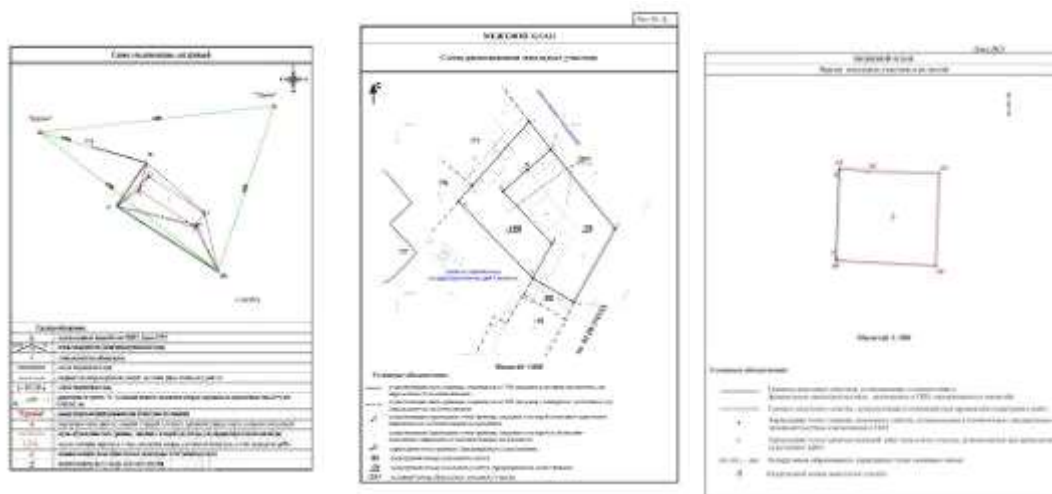


Рисунок 1. Пример графической части межевого плана

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках, сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Текстовая часть включает следующие разделы:

- Общие сведения о кадастровых работах;

- Исходные данные;
- Сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- Сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- Сведения об измененных земельных участках и их частях;
- Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образованным или измененным участкам;
- Сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
- Сведения об образованных частях земельных участков;
- Заключение кадастрового инженера;
- Акт согласования местоположения границ земельных участков.

Как и все действия в Российской Федерации, межевание земель регламентируется нормативно-правовой базой.

### **1.3 Нормативно-правовая база для осуществления межевания территорий**

Нормативно-правовой основой межевания земель являются:

- Конституция Российской Федерации - ее нормы служат правовой основой развития Российского законодательства в целом. Она имеет высшую силу и прямое действие[9].
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 - Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №

136-ФЗ, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать Земельному кодексу.

«Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые также не должны противоречить Земельному кодексу, федеральным законам».

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; Данный федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

«Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают

прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе».

Осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 ФЗ. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

«Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу».

По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу.

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений.

«К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности».

Гражданский кодекс Российской Федерации от 21.10.1994 №51-ФЗ.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты[6].

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства

индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими, договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

Федеральный закон от 26.12.1995 г., № 209 «О геодезии и картографии»;

«Данный Федеральный закон устанавливает правовые основы деятельности в области геодезии и картографии. Закон направлен на создание условий для удовлетворения потребностей государства, граждан и юридических лиц в геодезической и картографической продукции, а также условий для функционирования и взаимодействия органов государственной власти Российской Федерации в области геодезии и картографии».

Субъектами правовых отношений в области геодезической и картографической деятельности являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, граждане и юридические лица.

К геодезическим и картографическим работам федерального назначения относятся:

- определение параметров фигуры Земли и внешнего гравитационного поля в этих целях;
- создание и обновление государственных топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах, точность и содержание которых обеспечивают решение общегосударственных,

оборонных, научно-исследовательских и иных задач; издание этих карт и планов;

- топографический мониторинг;
- создание, развитие и поддержание в рабочем состоянии государственных нивелирных и геодезических сетей, в том числе гравиметрических фундаментальной и первого класса, плотность и точность которых обеспечивают создание государственных топографических карт и планов, решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных задач;
- дистанционное зондирование Земли в целях обеспечения геодезической и картографической деятельности;
- создание и ведение федерального и региональных картографо-геодезических фондов;
- создание и ведение географических информационных систем федерального и регионального назначения;
- метрологическое обеспечение геодезических, картографических и топографических работ;
- установление, нормализация, упорядочение употребления, регистрация, учет и сохранение наименований географических объектов;
- организация серийного производства геодезической и картографической техники.

Основные Постановления Правительства Российской Федерации при осуществлении кадастровой деятельности и землеустройства.

1) Постановление Правительства Российской Федерации "О государственной кадастровой оценке земель" от 25.08.1999 № 945;

Постановление устанавливает проведение государственной кадастровой оценки всех категорий земель на территории Российской Федерации.

Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации принимать нормативные правовые акты, необходимые для

проведения государственной кадастровой оценки земель, а также утвердить ее результаты.

Устанавливает финансирование работ за счет средств от взимания земельного налога и арендной платы за землю.

2) Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" от 08.04.2000 № 316;

Правила определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке.

Устанавливает сроки проведения кадастровой оценки земель всех категорий на всей территории Российской Федерации.

Строительные нормы и правила Российской Федерации.

1) «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской Федерации» СНиП 14-01-96;

Устанавливает основные правила создания и ведения градостроительного кадастра. Объектом нормирования является система сведений, документов и процедур, связанных с созданием и ведением градостроительного кадастра.

Областью применения СНиП 14-01-96 являются разработка нормативных актов и документов по созданию и ведению градостроительных кадастров городов (районов), субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в целом, разработка и осуществление программ и проектов создания и ведения ГК, выполнение текущих кадастровых работ.

#### **1.4 Проект планировки и межевания территории линейного объекта.**

Проект планировки и проект межевания линейного объекта — для чего предназначен указанный документ? Подготовка является весьма сложным процессом. Без наличия такого проекта невозможно ни построить транспортные коммуникации, ни подвести к жилью или к производству электричество, газ или свет. На самом деле, при создании такого документа нужно учесть большое количество разнообразных факторов. Причём сделать это нужно таким образом, чтобы всё полностью соответствовало требованиям законодательства. Кроме этого, нужно согласовать документ и утвердить его в контролирующем учреждении.

### **1.5 Определение линейных объектов.**

Ранее 2011 года строительство разного рода линейных объектов происходило на основании градостроительного плана. Тогда были приняты законодательные изменения, которые регламентировали использовать для этой цели проекты планировки и межевания территории на линейные объекты. Какие именно объекты подразумеваются под линейными? Обычно к ним относятся разного рода энергетические, а также транспортные объекты. Если говорить с большей степенью конкретности, то это относится к таким объектам, как газопроводы, линии электропередач, автомобильные или железные дороги или другие аналогичного типа структуры. В их число входят горячий и холодный водопровод, отвод воды, теплотрассы. Сложность планирования постройки таких сооружений состоит не только в том, что для них нужно найти место, где они могут быть размещены.

#### **Ещё потребуются:**

1. Охранная территория по обеим сторонам вдоль линейного объекта. Наглядным примером этого может быть зелёная зона, которая располагается по обеим сторонам железнодорожного пути.

2. Кроме этого, для своего функционирования может понадобиться подвод линий электропередач.

3. Важно на будущее обеспечить подъездные пути к линейному объекту с целью его технического обслуживания или ремонта.

4. Проектная документация также должна решить ряд других, достаточно сложных задач.

Линейные объекты жизненно важны для инфраструктуры города. Однако часто бывает так, что разместить их на местности с полным соблюдением требований законодательства представляет собой довольно сложную задачу.

### **1.6 Разработка линейных объектов.**

Когда планируется строительство линейных объектов, одним из первых шагов является разработка проекта планировки и межевания территории. Что для этого нужно? Прежде всего, нужно определить статус такой стройки.

Уровень объектов может быть различным:

- муниципальный;
- региональный уровень;
- федеральный уровень.

Для получения разрешения нужно обращаться именно в те органы власти, которые решают вопросы соответствующего уровня. При этом хотелось бы отметить, что объекты одного уровня могут быть рассмотрены в одном документе по планированию. Если же у них статус различный, то объединять их в одном пакете документов нельзя.

Конечно, размещение линейных объектов — это не всегда простой и понятный вопрос. Иногда это может оказаться довольно сложным. Но тогда применяется такой метод стимулирования инициативы строительства, как региональные программы. Размещение соответствующих линейных объектов может быть сделано условием получения финансирования на такую программу.

Участие строительных компаний в размещении и строительстве линейных объектов городской, региональной или федеральной инфраструктуры может дать мощный финансовый импульс для их дальнейшего развития

### **1.7 Этапы создания линейного объекта.**

Для того чтобы подготовить такой проект межевания территории, нужно пройти через несколько этапов:

1. На первом этапе необходимо получить от органа власти соответствующего уровня задание на разработку плана. Ориентировочный срок подготовки этого задания составляет примерно один месяц.

2. На следующем этапе уже происходит непосредственная работа. Здесь составляют проект планирования и межевания линейного объекта. Длительность процесса проектирования обычно соответствует одному месяцу.

3. Составить сам план — это только часть работы. Указанная территория, где будет расположен линейный объект, обычно взаимодействует с другими разного рода градостроительными объектами или зонами. Конечно, в разработанном плане предлагаются пути решения возможных сложностей, но без согласования с заинтересованными сторонами это вряд ли будет претворено в жизнь. Процедура согласования представляет собой относительно длительный процесс. Обычно для этого достаточно одного месяца.

4. Теперь результирующий документ сформирован, состав проекта соответствует требованиям, все необходимые согласования проведены. После этого необходимо утвердить документацию в уполномоченном органе. Он проконтролирует исполнение задания и окончательно утвердит проект. Этот этап займёт один месяц.

В целом весь процесс разработки обычно составляет примерно четыре месяца. После этого план готов для работы.

### **1.8 Особенности разработки документа**

Конечно, подвод, например, газа — это жизненно важный вопрос. Однако если его сделать, к примеру, по прямой, то он может пройти через самые различные участки земли и строения. Это не всегда юридически приемлемо. Поэтому его располагают таким образом, чтобы требования законодательства не были нарушены. Какие факторы могут повлиять на процесс планирования?

1. Прежде всего, важны те требования, которые предъявляются к самому линейному объекту. К нему иногда нужен подвод электроэнергии, который в плане обязан быть предусмотрен. Для проектируемой охранной зоны нужно учесть требуемую ширину по всей протяжённости расположения объекта с обеих его сторон. Поскольку объект должен проходить техническое обслуживание и подлежать ремонту при аварии, должны быть обеспечены пути подъезда к объекту.

2. В некоторых случаях речь может идти о вредном воздействии на здоровье. Это должно быть учтено при расположении объекта. Примером могут быть, например, высоковольтные линии электропередач.

3. Разработанный план межевания включает в себя текстовую и графическую часть. В последней должны быть отображены красные линии застройки, отражающие границы между участками для жилой застройки и участками общего использования. Необходимо будет указать линии отступа от красных линий, которые предназначены для указания мест застройки домов. На момент составления плана некоторые земельные участки уже существуют и прошли государственную регистрацию. Другие участки ещё только планируются. И те, и другие разновидности территории должны быть указаны в графическом разделе рассматриваемого плана.

4. На выбор места расположения также влияют границы участков объектов культурного наследия, если они имеются в непосредственной близости от объекта.

5. Участки общего пользования, их границы должны быть учтены при проведении планировочной работы.

6. Возможно, что в непосредственной близости от объекта будут и такие участки земли, которые подлежат изъятию для муниципальных или государственных нужд. Если они имеются, информация о них и их расположении должна быть отражена в разрабатываемом документе.

7. В том случае, если для расположения линейного объекта используются публичные сервитуты, это также является важным фактором, который влияет на расположение рассматриваемого линейного объекта.

Эти и некоторые другие факторы играют важную роль при проведении межевого планирования. С учётом всех обстоятельств выполняется проект планировки территории и проект межевания, затем проводится согласование этого проекта.

Проекты планировки и межевания обязательно проходят утверждение контролирующим органом.

## **Глава 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «НАЗЕМНЫЙ ГАЗОПРОВОД НИЗКОКОГО ДАВЛЕНИЯ ДЛЯ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА»**

### **2.1 Краткая характеристика района**

Кулы́жское сёльское поселе́ние — муниципальное образование в составе Вятскополянского района Кировской области.

Кулыжское сельское поселение (см.рис.2) расположено на правом берегу реки Вятки в юго-западной части Вятскополянского района. С западной стороны на пологих холмах, изрезанных глубокими оврагами, его обрамляют поля. С северной и восточной – пойменные и заливные луга со множеством озер и болот.

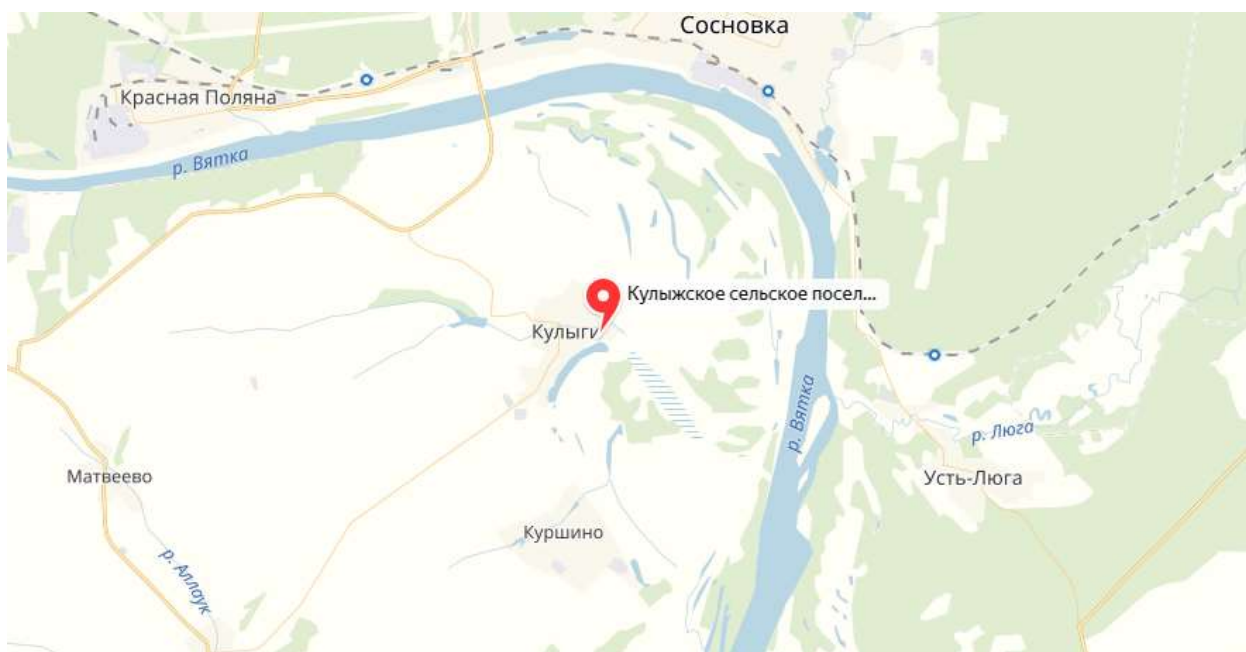


Рисунок 2. Карта Кулыжского сельского поселения.

По состоянию на 01.01.2016 года число дворов по всем населенным пунктам составил - 655. Общая численность жителей поселения - 858 человек.

В состав поселения входят 5 населенных пунктов:

- с. Кулыги ;
- д. Куршино;
- д. Быз;
- д. Пеньки;
- д. Старая Белогузка.

Село Кулыги - центр муниципального образования, образованное в 1320 году.

На территории села функционируют: МКУ Администрация Кулыжского сельского поселения, сельхозпредприятие ООО «АПК«Союз», МКУ средняя общеобразовательная школа, дошкольное учреждение, филиал районного методического центра культуры Вятскополянского района, филиал районной централизованной библиотечной системы, музей при МКОУ СОШ с. Кулыги, фельдшерско-акушерский пункт при Вятскополянской ЦРБ, отделение почты России, филиал Сбербанка России, три магазина, кафе, построен храм в честь Великомученика Пантелеймона целителя.

По климатическим и почвенным условиям Вятскополянский район в соответствии с агроклиматическим районированием относится к Предкамью. Климат в Вятскополянском районе умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Основные климатические характеристики выглядят следующим образом:

- средняя температура июля: 18,5° – 19,5°
- средняя температура января: -14,5° – -13,5°
- осадки летнего времени года: 320 – 340 мм
- осадки зимнего времени года: 160 – 180 мм
- годовая сумма осадков: 460 – 520 мм
- высота снежного покрова: 35 – 50 см
- преобладающее направление ветров: западный, северо-западный.

Среднегодовое количество осадков на рассматриваемой территории составляет 562,2 мм. Максимальное количество приходится на июнь-июль (134,2 мм в сумме за два месяца), минимальное – на март (31,0 мм).

Из-за значительной протяженности района с севера на юг и с запада на восток, показатели климата в его пределах, если и имеют отклонения от вышеуказанных, то очень незначительные. В целом климат Вятскополянского района благоприятен для жизни населения и его хозяйственной деятельности.

## **2.2 Подготовка проекта планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта.**

Проект планировки территории (ППТ) – относится к градостроительной документации. Непосредственно связан с проектом межевания, но в отличие от него имеет более подробные характеристики, опираясь на мельчайшие детали сведений, которые учитывают оптимальный эффект от планируемых на участке работ и сведение к минимуму рисков ошибок при проведении строительства. Кроме этого ППТ содержит данные, выходящие за пределы участка, на котором планируются внутренние межевые работы, он охватывает комплексный контекст, в который должны вписаться застройки участка. Этот документ создаётся совместно с проектом межевания, но включает в себя некоторые дополнительные и достаточно важные сведения, на основании анализа которых впоследствии возможно провести межевание.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются (Рисунок 3.):



Рисунок 4 Пример чертежа проекта планировки

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности

граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий

поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также

проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При подготовке проекта планировки для линейных объектов:

На чертеже границ зоны планируемого размещения линейных объектов отображаются:

- граница подготовки проекта планировки территории;

- границы субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений и городских округов, населенных пунктов, границы внутригородской территории городов федерального значения;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для

конкретных видов линейных объектов с указанием в том числе:

а)оси трассы;

б)границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами и входящих в состав линейных объектов (далее - объект капитального строительства, входящий в состав линейного объекта), в том числе обеспечивающих соблюдение расчетных показателей транспортной доступности объектов социального, инженерного, транспортного назначения для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно - строительном проектировании, но не могут выходить за границы зоны планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории;

в)номеров характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон (поворотные точки);

- границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.

Наименование, основные характеристики, вид и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, городских округов, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов.

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, устанавливающие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта и содержащие информацию о:

1) предельном количестве этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

2) максимальном проценте застройки, определяемом как отношение суммарной площади каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, которая может быть застроена, ко всей площади такой зоны;

3) минимальных отступах от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

4) требованиях к архитектурным решениям зданий, строений, сооружений в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения с указанием:

а) требований к цветовому решению внешнего облика таких зданий, строений, сооружений;

б) требований к строительным материалам, определяющим внешний облик зданий, строений, сооружений;

в) требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких зданий, строений, сооружений, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию и

силуэт застройки исторического поселения.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих сохраняемых и строящихся к моменту подготовки проекта планировки территории зданий, строений, сооружений, а также планируемых к строительству зданий, строений, сооружений в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите окружающей среды;

При планируемом размещении объектов федерального, регионального или местного значения, наименование, основные характеристики, вид, назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также их планируемое месторасположение указываются в полном соответствии с документами территориального планирования, за исключением случаев, когда такие объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования. Расхождение наименования, основных характеристик, вида, назначения линейных объектов, планируемого месторасположения (с точностью до наименования населенного пункта, поселения, городского округа, муниципального района) в проекте планировки территории, с наименованием, основными характеристиками, видом, назначением, планируемым месторасположением, установленными в указанных документах не допускается.

Проект межевания территории (ПМТ) – особый вид градостроительной документации, которая разрабатывается в соответствии с определёнными видами деятельности, требующими внутреннего межевание участка. Отличие от межевания с целью выдела и не определяется в кадастровых записях. Благодаря межеванию территорий создаётся разметка местности, на которой планируется строительство или проведение других работ с учётом создания структуры на местности. То есть если общий участок подлежит разделению на наиболее дробные части – возникает потребность в составлении ПМТ[2].

В основание составления проекта входит информация из градостроительного и архитектурного планов, которые определяют возможности для переноса на местность замыслов застройщика и проекта планировки территорий.

Сведения из ПМТ доступны для всех интересующихся граждан. Специализированные геодезические отделы в составе архитектурных управлений муниципалитетов выставляют всю информацию на сайты для ознакомления с ними.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного

участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении

которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия[2].

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных

участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Главной целью настоящего раздела является подготовка материалов для проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а».

Для выполнения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территорий, занятых линейным объектом; выявление территории охранной зоны линейного объекта, устанавливаемой на основании действующего законодательства;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иных существующих объектов, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах охранной зоны проектируемого объекта;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- нанесение границ земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

### **2.3 Положения о размещении линейного объекта**

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки для строительства линейного объекта: «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а» выполнен на основании:

- ст. 41-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 30.12.2013 г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения»;

- Постановления администрации Кулыжского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области от 31.03.2015г. № 34 «О разработке проекта планировки и межевания территории линейного объекта».

Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки для строительства линейного объекта «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а» разработан для осуществления градостроительной деятельности на территории г. Сосновка. Состав и содержание данного проекта соответствуют ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Работа по проектированию планировки участка выполнена в соответствии с действующими архитектурно-строительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами и правилами, законами и правовыми актами Кировской области.

Проектная документация по планировке территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1. Графическую часть, содержащую:

- схему размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения;
- чертеж проекта планировки;
- чертеж проекта межевания;
- градостроительный план.

2. Текстовую часть, содержащую:

- положения о размещении линейного объекта.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы:

1. Графическую часть, содержащую:
  - схему размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения;
  - схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
2. Текстовую часть, содержащую:
  - обоснование положений по размещению линейного объекта.

#### **2.4 Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика**

Проектом планировки предусматривается размещение надземного газопровода низкого давления от точки подключения к существующему надземному газопроводу низкого давления Д57 мм, проходящему по ул. Новой д. Куршино, до земельного участка с кадастровым № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 по ул. Новой, на котором расположен жилой дом № 17а.

Протяженность газопровода – 1,17 метра.

#### **2.5 Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории**

Трасса газопровода проходит по территории кадастрового квартала 43:07:050303, по ул. Новой до границы земельного участка с кадастровым номером 43:07:050303:84; 43:07:050303:85.

Земельные участки учтенные. Границы установлены.

На территории размещения газопровода находятся надземные коммуникации. Подлежащие переустройству коммуникации отсутствуют.

#### **2.6 Обоснование положений по размещению линейного объекта**

Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки для строительства линейного объекта: «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область,

Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а» выполнен на основании:

- ст. 41-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Постановления Правительства РФ от 30.12.2013 г. №1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения»;

- Постановления администрации Кулыжского сельского поселения Вятскополянского района Кировской области от 31.03.2015г. № 34 «О разработке проекта планировки и межевания территории линейного объекта» (приложение 1).

Проект планировки с проектом межевания в составе проекта планировки для строительства линейного объекта: «Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а» разработан для осуществления градостроительной деятельности на территории д. Куршино. Состав и содержание данного проекта соответствуют ст.42 градостроительного кодекса Российской Федерации. Работа по проектированию планировки участка выполнена в соответствии с действующими архитектурно-строительными, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами и правилами, законами и правовыми актами Кировской области.

Проектная документация по планировке территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1. Графическую часть, содержащую:

- чертеж проекта планировки (приложение 2);
- чертеж проекта межевания (приложение 3);

- градостроительный план (приложение 4).

2. Текстовую часть, содержащую:

- положения о размещении линейного объекта.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы:

1. Графическую часть, содержащую:

- схему размещения проектируемой территории в планировочной структуре поселения (приложение 5);

- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (приложение 6).

2. Текстовую часть, содержащую:

- обоснование положений по размещению линейного объекта.

## **2.7 Исходно-разрешительная документация**

Для разработки проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки для строительства линейного объекта: Надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а» получены исходные данные и условия:

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (приложение 2-7);

- Технические условия ОАО «Газпром газораспределение Киров» от 18.02.2015г № 9301 (приложение 3-8).

Проект планировки разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и учитывает требования ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

## **2.8 Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению**

Проектом планировки предусматривается размещение надземного газопровода низкого давления от точки подключения к существующему надземному газопроводу низкого давления Д57 мм, проходящему по ул. Новой д. Куршино, до земельного участка с кадастровым № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 по ул. Новой, на котором расположен жилой дом № 17а.

Ориентировочная протяженность газопровода – 2 метра.

## **2.9 Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории**

Трасса газопровода проходит по территории кадастрового квартала 43:07:050303, по ул. Новой до границы земельного участка с кадастровым номером 43:07:050303:84; 43:07:050303:85.

На территории размещения газопровода имеются инженерные коммуникации. Подлежащие переустройству коммуникации отсутствуют.

## **Глава 3. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

### **3.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности**

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, для проектируемых газопроводов устанавливается охранная зона – территория, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода. Для ШРП - территория, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этого объекта.

В охранной зоне газопровода запрещается возводить сооружения, подсобные постройки, гаражи и т.д.

На земельных участках, входящих в охранную зону, запрещается строить постройки различного назначения, перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки и другие устройства газораспределительных сетей, устраивать свалки, склады, разливать растворы кислот, солей и других химически активных веществ, ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала к газопроводу, разводить огонь и размещать источники огня, рыть погреба, копать и обрабатывать почву с/х орудиями на глубину 0,3 метра, самовольно подключаться к газовым сетям.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций до начала освоения строительной площадки необходимо выполнить комплекс подготовительных работ:

- отчуждение строительной полосы под трассы инженерных коммуникаций;
- организацию временного складского хозяйства;
- расчистку и подготовку территории;

- устройство временных дорог и организация водоотвода;
- обеспечение площадки водой, теплом, электроэнергией на период строительства;
- обеспечение площадки строительства источниками противопожарного водоснабжения;
- согласование схем временных дорог, объездов и обходов, их устройство.

### **3.2 Мероприятия по охране окружающей среды**

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» разрабатывается согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в составе проектной документации на строительство.

Важным направлением стандартизации в экологии является нормирование содержания и поступления в среду загрязняющих веществ. Технология экологизации – разработка, выбор, внедрение, рациональное использование в производстве технологий, отвечающих современным требованиям сохранения качества окружающей среды.

Практически существует два подхода к уменьшению негативного воздействия техники на окружающую среду:

- обезвреживание (нейтрализация), сведение к минимуму вредных воздействий производства (например, путём замены устаревших блоков, допускающих утечку технологических жидкостей, очистки загрязнённого воздуха перед плановым выбросом в атмосферу, переработки и захоронения вредных отходов и т. д.).
- внедрение принципиально новой технологии, при которой ряд вредных компонентов и отходов (обычно характерных для данного производства и традиционно требующих дорогостоящего обезвреживания) вообще не образуется, и которая предусматривает экономное использование природных ресурсов.

При временном размещении сразу же расположены туалеты, прилегающая территория остается чистой. Мусорные контейнеры и мусорные ящики используются для сбора отходов и мусора. Чтобы их нейтрализовать, они часто копают траншею и, когда они заполняют ее, каждый раз, когда они наполняются землей.

Непосредственно на территории организации существует система для слива дождевой воды и талых вод в существующие сети ливневых стоков. Мусор и твердые бытовые отходы собираются в специальных контейнерах, которые затем экспортируются. В организации, исходя из санитарно-гигиенических норм, несостоявшиеся продукты, содержащие ртуть, хранятся в специализированных контейнерах и контейнерах в помещениях, оборудованных для этой цели, после чего эти контейнеры удаляются. Основные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу осуществляются автомобильным транспортом.

Для снижения загрязнения атмосферного воздуха используются сертифицированные виды топлива, смазочные материалы и фильтры, переключение на газовое оборудование, периодическое обслуживание в сервисных центрах. Качество питьевой воды, подаваемой в организацию на основании договоров, заключенных с организациями водопроводно-канализационного хозяйства должен соответствовать Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода». Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем водоснабжения. Контроль качества должен соответствовать Приказу Минздрава России от 26.09.2001 N 24) (далее - СанПиН 2.1.4.1074). При использовании воды полевые условия обязаны осуществлять водные и экономические меры и меры по защите водных объектов в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами, а также правилами защиты поверхностных водных объектов и правилами для защиты органов подземных вод, утвержденных Правительством Российской Федерации.

### **3.3 Мероприятия по защите населения и материальных ценностей в чрезвычайных ситуациях**

Пожарная безопасность означает состояние объекта, в котором вероятность пожара, скорее всего, будет предотвращена, но если же пожар произошел, обеспечивается эффективная защита людей от опасных и вредных факторов пожара и спасения материальных ценностей.

В зоне расположения организации опасность представляют пожары, а также не исключаются воздействия ураганных ветров.

В состав группы входят механики, водители с закрепленными за ними автомобилями. Группу аварийно-спасательных работ возглавляет ведущему инженеру. В обязанности этой группы входит восстановления дорог, разбор завалов от разрушенных объектов, восстановления мостов. В состав группы входят рабочие строительной бригады.

Группу пожаротушения возглавляет начальник пожарно-сторожевой охраны. В состав группы входят служащие пожарно-сторожевой охраны и добровольцы. За группой закреплены две пожарные машины.

Группу оказания медицинской помощи возглавляет заведующий фельдшерским пунктом. В состав группы входят медицинские работники фельдшерского пункта и члены санитарной дружины, которые прошли курсы оказания первой медицинской помощи.

Группу восстановления энергоснабжения возглавляет главный энергетик. В состав группы входят электромонтеры, работники котельной.

Между всеми группами и руководством отряда быстрого реагирования обеспечена телефонная связь.

В помещении установлена охранная сигнализация. Система охранной сигнализации предназначена для защиты помещения от проникновения и в наше время широко распространена. У каждого из работников имеется свой персональный код, с помощью которого можно получить доступ к системе сигнализации.

#### Глава 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

Площадь проектируемой территории - **0,0001 га.**

Протяженность газопровода - **0,001 км.**

Площадь участка газопровода - **10,34 м2**

#### Перечень земельных участков, вовлекаемых в границы охранной зоны газопровода

| Наименование<br>землепользователя<br><br>Категории земель                                | Номер<br>кадастрового<br>квартала,<br>земельного<br>участка | Протяженность<br>объекта, м | Площадь<br>земельного<br>участка под<br>строительство<br>объекта, м2 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                                                             | низкого<br>давления         |                                                                      |
| Земли населённых<br>пунктов<br><br>Государственная<br>собственность не<br>разграниченная | 43:07:050303<br><br>ул. Новая                               | 1,17                        | 10,34                                                                |
| <b>Итого:</b>                                                                            |                                                             | <b>1,17</b>                 | <b>10,34</b>                                                         |

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В наше время необходимо землеустройство и территориальное планирование, для эффективного и правильного формирования земельных участков для разного рода использования их в дальнейшем. Тем более большую роль играет размещение и территориальное планирование линейных объектов.

Линейные объекты располагаются на многоконтурных земельных участках. Для каждого многоконтурного земельного участка нужно оформлять один межевой план независимо от количества кадастровых кварталов, в границах которых располагается участок.

Каждому контуру образуемого многоконтурного участка должен быть обеспечен доступ от земель, либо земельным участкам общего пользования. Необходимым условием получения разрешения на строительство линейного объекта является разработка проекта планировки и межевания территории предусматривающего размещение такого объекта. Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий

Наличие проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, является обязательным условием его строительства. Проект планировки и межевания территории для линейного объекта состоит из утверждаемой основной части и материалов по ее обоснованию.

В проекте планировки и межевания линейных объектов отражаются:

- границы административно-территориальных образований, по территории которых планируется прохождение линейного объекта;

- план трассы с обозначением существующей транспортной сети, с указанием линий связи и линий электропередачи, используемых в период строительства и дальнейшей эксплуатации линейного объекта.

В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Земельным кодексом

Исходя из всего сказанного выше можно сказать, что межевание земель под линейные объекты, это сложный комплекс работ и важно знать как же формируются сами проекты и документация для этих работ.

В выпускной квалификационной работе было рассмотрено законодательство регулирующее межевание, был изучен подробно район, в котором размещается линейный объект. Подробно рассматривались вопросы по составлению проекта планировки и проекта межевания линейного объекта. В последней главе был представлен проект планировки и проект межевания линейного объекта: надземный газопровод низкого давления для газоснабжения индивидуального жилого дома на участке с кад. № 43:07:050303:84; 43:07:050303:85 Кировская область, Вятскополянский район, дер. Куршино, ул. Новая, д.17а. В приложении представлены чертежи для размещения линейного объекта на проекте планировке территорий и проекте межевания.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Блинов А. Земля под линейными объектами. Брать или не брать? // Новая бухгалтерия, выпуск 6, июнь 2008 г.
2. Бочаров М. Оформление прав на землю под линейными объектами // ЭЖ-Юрист, 2005
3. Бочаров М.В., Королев Д.В. Оформление земельных отношений под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования // Правовые вопросы строительства. 2010.
4. Бочаров М.В., Королев Д.В. Оформление земельных участков под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 11.
5. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ // СПС «Консультант плюс».
6. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 02.02.2006 г., № 51-ФЗ // СПС «Консультант плюс».
7. Лалетина А.С. Гражданский оборот газопроводов. Можно ли избежать оформления земельных участков под газопроводами? // Пробелы в российском законодательстве. 2009. № 1. С. 137-140.
8. Лалетина А.С. Законодательное регулирование и практические вопросы государственной регистрации права на газопроводы // Право и образование. 2009. № 6. С. 99-109.
9. Мосенков А. Оформление прав на землю под линейными объектами // ЭЖ-Юрист, 2005, № 45.
10. Нарушкевич С.В. К вопросу об особенностях линейных систем как имущественных комплексов // Юрист, 2008, № 5.

11. Позднякова С.И. Установление сервитутов на землях, занятых линейными объектами // Аграрное и земельное право. 2009. № 4. С. 56-59.
12. Северинов А. Работа с линейными объектами // Кадастр недвижимости. 2010. № 2. С. 102-103.
13. Селиверстов С. Земля под линейными объектами: аренда или выкуп // Корпоративный юрист, 2008, № 7.
14. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2008. 922 с. (гл. Право собственности и реконструкция линейного объекта)
15. Чикильдина А.Ю. Проблемы кадастрового учета земельных участков под линейными объектами // Законы России: опыт, анализ, практика. 2011. № 2. С. 23 - 29.
16. Чикильдина А.Ю. Проблемы кадастрового учета земельных участков под линейными объектами // Законы России: опыт, анализ, практика. 2011. № 2. С. 23-28.