

ИП Трухавая Алена Анатольевна

Юридический адрес: 353180, РФ, Краснодарский край, г.Кореновск, ул.Фрунзе, 104а, кв.18
ИНН 233500572101, ОГРНИП 315237300017153, электронный адрес: a.truhavaya@yandex.ru
Телефон: 8(918)3207420

Заказчик: Администрация
Кореновского городского поселения
Кореновского района
Договор: от 08.12.2021 №155

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для размещения линейного объекта:
«Ливневая канализация»
Краснодарский край, город Кореновск,
улица Маяковского, район дома 73**

ПМТ.ЛО-ЛК-2021

(Корректировка)

г. Кореновск
2022 г.

ИП Трухавая Алена Анатольевна

Юридический адрес: 353180, РФ, Краснодарский край, г.Кореновск, ул.Фрунзе, 104а, кв.18
ИНН 233500572101, ОГРНИП 315237300017153, электронный адрес: a.truhavaya@yandex.ru
Телефон: 8(918)3207420

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для размещения линейного объекта:
«Ливневая канализация»
Краснодарский край, город Кореновск,
улица Маяковского, район дома 73**

ПМТ.ЛО-ЛК-2021

(Корректировка)

Исполнитель:
индивидуальный предприниматель



А.А. Трухавая

г. Кореновск
2022 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

| | | |
|--|---|----|
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | |
| Содержание | | 3 |
| Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» | | 4 |
| Чертеж межевания территории | | 5 |
| Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» | | 6 |
| 1. | Общие положения | 7 |
| 1.1. | Введение | 7 |
| 1.2. | Цель и задачи разработки проекта | 8 |
| 1.3. | Используемые исходные материалы | 8 |
| 1.4. | Опорно-межевая сеть на территории проектирования | 8 |
| 1.5. | Рекомендации по порядку установления границ на местности | 8 |
| 1.6. | Характеристика объектов и структуры территории, образуемого земельного участка (частей земельных участков) в результате межевания | 9 |
| 1.7. | Сервитуты и иные обременения | 9 |
| 2. | Описание предлагаемых проектных решений | 11 |
| 2.1. | Формирование красных линий | 12 |
| 2.2. | Параметры образуемого земельного участка и частей земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории | 12 |
| 2.2.1 | Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков | 13 |
| 2.2.2 | Каталог координат поворотных точек границ образуемых частей земельных участков и зоны публичного сервитута | 14 |
| 2.3. | Правовой статус объектов межевания | 15 |
| 2.3.1 | Сведения о характеристиках исходных объектов недвижимости, на которых образуются части участков | 15 |
| 2.4. | Основные показатели по проекту межевания | 16 |
| 2.5. | Основные технико-экономические показатели проекта | 16 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ | | |
| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проект межевания территории. Графическая часть» | | 17 |
| Чертеж по обоснованию проекта | | 18 |
| Раздел 4 «Материалы по обоснованию проект межевания территории. Пояснительная записка» | | 19 |
| 1.1. | Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков | 20 |
| 1.2. | Обоснование способа образования земельного участка | 20 |
| 1.3. | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 21 |
| 1.4. | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 21 |

| | |
|--------------|----------------|
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

РАЗДЕЛ 1

Проект межевания территории. Графическая часть

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|-------------|------|---------|------|------|---------|----------------|------|--|
| Инв № подл. | Подпись и дата | Взам. инв № | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | ЛИСТ | |
| | | | | | | | | | 4 | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | | Дата | |
| | | | | | | | | | | |

Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- существующий земельный участок
 - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - образуемый земельный участок
 - образуемая часть земельного участка
 - зоны с особыми условиями использования территории
 - граница кадастрового квартала
 - 23:12:0601045 - номер кадастрового квартала
 - :231 - кадастровый номер земельного участка
 - :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
 - :412/чзу1 - условное обозначение образуемой части земельного участка
 - - обозначение характерной точки ЗУ
 - 1 - условное обозначение существующей характерной точки ЗУ
 - n15 - условное обозначение новой характерной точки ЗУ

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|----------|--|--------|------|--------|---|---|---|-----------------|--|--|
| ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) Чертеж межевания территории | | | | | | | | | | | | |
| Исполнитель | Трухавая А.А. | 25.11.22 | Размещение линейного объекта: «Ливневая канализация» Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 М 1:500 | | | | | | | | | |
| Должность | Фамилия | Подпись | Дата | | | | | | | | | |
| | | | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Стадия</td> <td style="width: 25%;">Лист</td> <td style="width: 25%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ИП А.А.Трухавая</td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | П | 1 | 1 | ИП А.А.Трухавая | | |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | | |
| П | 1 | 1 | | | | | | | | | | |
| ИП А.А.Трухавая | | | | | | | | | | | | |

РАЗДЕЛ 2

Проект межевания территории. Текстовая часть

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | лист |
| | | | | | | | | | | 6 |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

1. Общие положения

1.1. Введение

Корректировка по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для строительства линейного объекта: «Ливневая канализация» Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 выполнена на основании постановления администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 23.11.2021 года № 1137, а также с учетом принятых изменений Генерального плана Кореновского городского поселения Краснодарского края в 2022 году и Правил землепользования и застройки Кореновского городского поселения Краснодарского края в 2022 году.

Проект межевания территории был выполнен в соответствии и на основании:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
8. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
9. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
10. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 от 01.07.1998 г;
11. Постановление Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300;
12. Генеральный план Кореновского городского поселения Кореновского района (с изменениями на 2022 год);
13. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета Кореновского городского поселения Кореновского района от 25.12.2013 года №396 (с изменениями на 2022 год);
14. Контракт от 08.12.2021 №155 на выполнение работ о подготовке документации по планировке территории;
15. Постановление администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 23.11.2021 №1137.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | Лист |
| | | | | | | | 7 |

1.2. Цель и задачи разработки проекта

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты, а также ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий. А именно на проектируемой территории - Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 – требуется строительство ливневой канализации для устранения негативного воздействия ливневых вод на объекты недвижимого имущества находящиеся на данной территории.

Для этого требуется:

1. Формирование земельных участков с целью определения местоположения границ образуемых участков для временного занятия;
2. Установление границ застроенных и незастроенных земельных участков.
4. Установление границ сервитутов.
5. Установление границ красных линий.
6. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и выделение элементов планировочной структуры, разработка проектных решений по определению местоположения границ образуемых земельных участков и частей земельных участков, обеспечивающих устойчивое развитие территории.

1.3. Используемые исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (кадастровые планы территории кадастровых кварталов 23:12:0000000, 23:12:0601045, 23:12:0601046);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки.

- Картографический материал (топографическая съемка) выполнен в декабре 2021 года в системе координат МСК-23 индивидуальным предпринимателем Трухавой А.А. (СРО-И-006-091120009 от 09.11.2009 г).

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории Кореновского района существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат — МСК-23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

| | | | | | | | |
|----------------|--------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | лист |
| | | | | | | | 8 |

**1.6. Характеристика объектов и структуры территории,
образуемого земельного участка (частей земельных участков)
в результате межевания**

Данным проектом предусматривается определение местоположения границ образуемых земельных участков для временного занятия и границ частей земельных участков, находящихся в собственности и в аренде, для установления зон действия публичных сервитутов для размещения линейного объекта «Ливневая канализация» Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73.

В административном отношении, участок изысканий находится в юго-восточной части города Кореновска Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,18 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кореновского городского поселения Кореновского района рассматривается территория, которая расположена в границах территориальных зон:

Ж-1А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

П-5 - Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

В границах проектируемой территории для размещения линейного объекта «Ливневая канализация» для временного предоставления на период строительства требуется образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена в границах кадастровых кварталов:

- 23:12:0601045,

- 23:12:0601046,

а также образование частей земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:12:0601045:412,

- 23:12:0000000:1179

и установление в их отношении публичного сервитута.

1.7. Сервитуты и иные обременения

В границах проектируемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

- ЗОУИТ 23:12-6.1538 Охранная зона трансформаторной подстанции "ТП-КГ-2-906" - Охранная зона устанавливается вокруг подстанции - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров.

- ЗОУИТ 23:12-6.1557 Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-6 кВ до ТП-КГ-2-906" - Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор

| | | | | | | | |
|----------------|-----|--------|------|------|---------|------|----------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | лист |
| | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 9 |
| | | | | | | | |
| | Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | |

воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 10 метров и 5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов.

- ЗОУИТ 23:12-6.1478 Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-6 кВ от ПС-35/6 Кореновская городская ф.КГ-2 до ТП-КГ-2-919П"

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

На проектируемой территории, установленные сервитуты отсутствуют.

В целях установления публичного сервитута для размещения линейного объекта – ливневая канализация, предусмотрено формирования частей земельного участка с кадастровыми номерами 23:12:0601045:412 и 23:12:0000000:1179.

Ведомость координат частей земельных участков для установления публичного сервитута приведен в таблице 4.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | ЛИСТ |
| | Подпись и дата | | | | | | | 10 |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | | | |

2. Описание предлагаемых проектных решений

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся данных, проектом межевания предлагается:

1. Установить местоположение границ красных линий. Ведомость координат представлена в таблице 1.

2. Установить местоположение границ земельного участка на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в границах кадастровых кварталов 23:12:0601045 и 23:12:0601046, параметры участков представлены в таблице 2. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков для временного предоставления в целях строительства ливневой канализации представлен в таблице 3.

3. Сформировать части на двух земельных участках с кадастровыми номерами 23:12:0601045:412 и 23:12:0000000:1179, необходимые для размещения линейного объекта «Ливневая канализация», параметры частей участков представлены в таблице 2.

4. Установить зону публичного сервитута для размещения линейного объекта «Ливневая канализация» на земельные участки с кадастровыми номерами 23:12:0601045:412, 23:12:0000000:1179. Каталог координат зоны публичного сервитута представлен в таблице 4.

| | | | | | | | |
|-------------|-----|----------------|------|-------------|---------|----------------|------|
| Взам. инв № | | Подпись и дата | | Инв № подл. | | | лист |
| | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | 11 |
| | | | | | | | |
| | Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | |

2.1. Формирование красных линий
Каталог координат красных линий

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 525339.22 | 1416621.52 |
| 2 | 525329.33 | 1416614.70 |
| 3 | 525319.29 | 1416608.02 |
| 4 | 525318.98 | 1416650.83 |
| 5 | 525309.58 | 1416645.34 |
| 6 | 525300.45 | 1416640.53 |
| 7 | 525298.39 | 1416638.99 |
| 8 | 525318.80 | 1416656.92 |
| 9 | 525295.44 | 1416643.27 |
| 10 | 525293.30 | 1416646.53 |

2.2. Параметры образуемого земельного участка и частей земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории

Таблица 2

| Но мер п/п | Кадастровый или условный номер земельного участка | Обозначение образуемого земельного участка | Площадь земельного участка, м ² | Территориальная зона, Вид разрешенного использования |
|---|---|--|--|--|
| Образуемый земельный участок на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов: | | | | |
| 1 | 23:12:0000000:3У1 | :3У1 | 40 | [3.1] – Коммунальное обслуживание |
| В том числе: | | | | |
| 1.1 | 23:12:0601045:3У1(1) | :3У1(1) | 11,75 | Ж-1А |
| 1.2 | 23:12:0601046:3У1(2) | :3У1(2) | 28,49 | П-5 |
| Итого площадь земельного участка: | | | 40 | |
| Образуемые части земельных участков для установления сервитутов | | | | |
| 2 | 23:12:0601045:412/чзу1 | 23:12:0601045:412/чзу1 | 21 | Ж-1А [3.1] – Коммунальное обслуживание |
| 3 | 23:12:0000000:1179/чзу1 | 23:12:0000000:1179/чзу1 | 31 | П-5 [3.1] – Коммунальное обслуживание |
| Итого площадь частей земельных участков: | | | 52 | |
| Итого площадь участка проектирования: | | | 92 | |

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | | |
|-----|--------|------|------|---------|------|----------------|------------|
| | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | ЛИСТ 12 |
| Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

**2.2.1 Каталог координат поворотных точек границ
образуемых земельных участков**

Таблица 3

| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
|--|------------|------------|
| | X | Y |
| 23:12:0000000:3У1 Площадь – 40 кв.м | | |
| В том числе: | | |
| 23:12:0601045:3У1(1) Площадь – 12 кв.м | | |
| н1 | 525305.89 | 1416643.40 |
| н2 | 525305.49 | 1416646.43 |
| н3 | 525306.16 | 1416647.64 |
| н4 | 525312.75 | 1416653.38 |
| н5 | 525307.80 | 1416650.49 |
| н6 | 525305.33 | 1416648.31 |
| н7 | 525304.40 | 1416646.63 |
| н8 | 525304.90 | 1416642.87 |
| н1 | 525305.89 | 1416643.40 |
| 23:12:0601046:3У1(2) Площадь – 28 кв.м | | |
| 12 | 525324.83 | 1416666.35 |
| н21 | 525325.65 | 1416670.27 |
| н22 | 525328.14 | 1416672.80 |
| н23 | 525326.64 | 1416675.60 |
| н24 | 525326.28 | 1416676.53 |
| 15 | 525324.76 | 1416680.88 |
| 14 | 525323.31 | 1416680.02 |
| 13 | 525323.31 | 1416680.02 |
| н16 | 525326.13 | 1416673.64 |
| 12 | 525322.03 | 1416671.18 |

| | | | | | | | |
|----------------|-----|--------|------|------|---------|------|----------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | ЛИСТ 13 |
| | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | ЛИСТ 13 |
| | Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | |

**2.2.2 Каталог координат поворотных точек границ
образуемых частей земельных участков
и зон публичного сервитута**

Таблица 4

| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 23:12:0601045:412/чзу1 | | |
| Площадь – 21 кв.м | | |
| н9 | 525322.58 | 1416610.21 |
| н10 | 525310.35 | 1416628.95 |
| н11 | 525310.05 | 1416635.58 |
| н1 | 525305.89 | 1416643.40 |
| н8 | 525304.90 | 1416642.87 |
| н12 | 525309.63 | 1416635.30 |
| н13 | 525309.95 | 1416628.65 |
| н14 | 525322.16 | 1416609.93 |
| н9 | 525322.58 | 1416610.21 |
| 23:12:0000000:1179/чзу1 | | |
| Площадь – 31 кв.м | | |
| н4 | 525312.75 | 1416653.38 |
| 11 | 525316.48 | 1416660.97 |
| 12 | 525324.83 | 1416666.35 |
| н16 | 525323.82 | 1416668.09 |
| н17 | 525315.49 | 1416662.17 |
| н18 | 525314.51 | 1416659.38 |
| н19 | 525311.86 | 1416654.09 |
| н5 | 525307.80 | 1416650.49 |
| н4 | 525312.75 | 1416653.38 |

| | | | | | |
|-----|--------|------|------|---------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
|-----|--------|------|------|---------|------|

| | | | | | |
|-----|--------|------|------|---------|------|
| Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
|-----|--------|------|------|---------|------|

ПМТ.ЛО-ЛК-2021

ЛИСТ
14

2.3. Правовой статус объектов межевания.

На территории участка проектирования имеются объекты недвижимого имущества (земельные участки), на которые образуются части участков в целях установления публичного сервитута. Сведения о характеристиках объектов недвижимости, земельных участках с кадастровыми номерами 23:12:0601045:412 и 23:12:0000000:1179, полученные в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, полученные по средствам ФГИС ЕГРН, которые представлены в таблице 5.

2.3.1 Сведения о характеристиках исходных объектов недвижимости, на которых образуются части участков

Таблица 5

| № пп | Кадастровый номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Право-обладатель | Вид права и сведения о регистрации |
|------|--------------------------------------|--|------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 23:12:0601045:412 | Для размещения малоэтажных жилых домов | Квашин Петр Валентинович | Долевая собственность, № 23-23/002-23/002/802/2015-7785/1 от 17.11.2015, доля в праве общей долевой собственности пропорционально размеру общей площади квартиры № 1 |
| 2 | 23:12:0000000:1179 | Производственная деятельность | Бекарюк Николай Владимирович | Аренда, №23:12:0000000:1179-23/002/2019-2 от 15.10.2019 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-----|--------|------|------|---------|----------------|------|
| Ивл. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | лист |
| | | | | | | | | | 15 |
| | | | Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | | Дата |

2.4. Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельного участка для временного занятия и части земельных участков для установления сервитутов позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта «Ливневая канализация» в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования и предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты, а также ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий. А именно на проектируемой территории - Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 запроектирована зона строительства ливневой канализации для устранения негативного воздействия ливневых вод на объекты недвижимого имущества находящиеся на данной территории.

2.5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в таблице 6.

Таблица 6

| № пп | Наименование | Ед.изм. | Количество |
|--------------|--|---------|------------|
| 1 | Территория в границах проектируемой территории | га | 0,18 га |
| 2 | Количество образуемых земельных участков | шт | 1 |
| 3 | Количество образуемых частей земельных участков | шт | 2 |
| 4 | Площадь территории, сформированной для размещения линейного объекта «Ливневая канализация» | кв.м. | 92 |
| В том числе: | | | |
| 4.1 | Площадь земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена | кв.м. | 40 |
| 4.2 | Площадь частей земельных участков, состоящих на кадастровом учете | кв.м. | 52 |
| 5 | Количество изменяемых земельных участков | шт | 0 |
| 6 | Определение местоположения красных линий | да/нет | да |
| 7 | Установление параметров публичного сервитута | да/нет | да |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|----------------|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | лист |
| | | | | | | | | | 16 |
| | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | | | |

РАЗДЕЛ 3

Материалы по обоснованию проект межевания территории. Графическая часть

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|---------|------|------|---------|----------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | | | | | Взам. инв. № | | |
| | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | | лист |
| | | | | | | | | 17 |

Чертеж по обоснованию проекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующий земельный участок
- зоны с особыми условиями использования территории
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0601045 - номер кадастрового квартала
- :231 - кадастровый номер земельного участка

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|---------|----------|---|--------|------|--------|
| | | | | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА | | | |
| Исполнитель | Грухавая А.А. | | 07.11.22 | "Ливневая канализация" Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | П | 1 | 1 |
| Должность | Фамилия | Подпись | Дата | ИП А.А. Грухавая Масштаб 1 : 500 | | | |

РАЗДЕЛ 4

Материалы по обоснованию проект межевания территории. Пояснительная записка

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | лист |
| | | | | | | | | | | 19 |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | | | | | |

Пояснительная записка

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

В соответствии с п.1.1 и 2 ст. 38 Федерального закона от 29.12.2004 года № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры для образуемых земельных участков, их сочетания, а именно: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

1.2. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом планировки и межевания территории для реализации мероприятий по размещению линейного объекта «Ливневая канализация» Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 предусмотрено:

- Образование земельных участков на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

- Образование частей земельных участков из земель сторонних землепользователей для установления сервитутов.

Общая площадь образуемых земельных участков и частей земельных участков для размещения рассматриваемого линейного объекта составляет 92 кв.м.

| | | | | | | | |
|----------------|--------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | лист |
| | | | | | | | 20 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

1.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектируемый линейный объект согласно «Правилам землепользования и застройки на территории Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края» от 25.12.2013 года №396 (далее – ПЗЗ) расположен в двух территориальных зонах:

- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1А;
- в зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м – П-5.

Согласно п. 4 ст. 36, Градостроительного кодекса РФ (N 190-ФЗ) от 22.12.2004 г. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно для линейного объекта «Ливневая канализация» Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 градостроительные регламенты не распространяются.

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

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Согласно пп.3 п.4 ст. 23 и ст. 39.27 ЗК РФ «Публичный сервитут может устанавливаться для проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке.

В соответствии с п.5 ст. 23 ЗК РФ публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и распоряжения таким земельным участком.

Проектом планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Ливневая канализация» Краснодарский край, город Кореновск, улица Маяковского, район дома 73 предусматривается установление зоны публичного сервитута на земельные участки с кадастровыми номерами 23:12:0601045:412, 23:12:0000000:1179.

| | | | | | | | | |
|----------------|--------|------|------|---------|------|--|----------------|------|
| Взам. инв № | | | | | | | | лист |
| Подпись и дата | | | | | | | ПМТ.ЛО-ЛК-2021 | 21 |
| Инв № подл. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | |