

Заказчик:
Администрация Кореновского городского поселения
Кореновского района

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

ТОМ 3

Проект межевания территории

«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»

**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2023**

Заказчик:
Администрация Кореновского городского поселения
Кореновского района

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

ТОМ 3

Проект межевания территории

«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»

Директор

Ю.Н. Бадашов

**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2023**

ТОМ 3

Проект межевания территории

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Состав проекта	
2	Введение	
3	Цель разработки проекта	
4	Используемые исходные материалы	
5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	
6	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
7	Структура территории, образуемая в результате межевания	
8	Сервитуты и иные обременения	
9	Формирование образуемых земельных участков	
10	Правовой статус объектов межевания	
11	Объекты культурного наследия	

Пояснительная записка

3.1. Введение

Проект межевания территории объекта «Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района» выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Правил землепользования и застройки Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края;

Генерального плана Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края;

Нормативных правовых актов органа местного самоуправления;

Сведений кадастровых планов территорий, полученных из государственного кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

Технических условий.

Картографический материал выполнен в системе плоских прямоугольных координат МСК 23, зона 1.

Основания для проведения работы – муниципальный контракт на выполнение работ №ЭМ-70 от 27.07.2023 г., техническое задание на разработку проекта планировки с проектом межевания и постановление администрации Кореновского городского поселения Кореновского района от 13.06.2023 г. №691.

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.2. Цель разработки проекта

Установление правового регулирования земельных участков.

Установление границ образуемых земельных участков.

Обеспечения устойчивого развития данной территории.

Определение количества земельных участков, образующихся в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:12:0608000:1702 и 23:12:0608000:1713.

Определение зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

Обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования.

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

Проект планировки с проектом межевания соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

3.3. Используемые исходные материалы

Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

нормативные правовые акты органа местного самоуправления;

генеральный план Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края;

информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости.

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 23, зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3.5. 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.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению и согласованию границ с заинтересованными лицами.

3.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:12:0608000:1702 и 23:12:0608000:1713 и образования 3 (трех) новых земельных участков.

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица №1

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый или условный номер земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка (Структура образования и расчет образуемой площади)	Площадь земельного участка, м ²	Территориальная зона, Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	23:12:0608000:1702 23:12:0608000:1713	:ЗУ1 = (:1702:п1) + (:1713:п1) = 3859 + 3363	7222	Ж-МЗ [2.3] – Блокированная жилая застройка
2	23:12:0608000:1702 23:12:0608000:1713	:ЗУ2 = (:1702:п1) + (:1713:п1) = 3698 + 3654	7352	Ж-МЗ [2.3] – Блокированная жилая застройка
3	23:12:0608000:1702 23:12:0608000:1713	:ЗУ3 = (:1702:п1) + (:1713:п1) = 958 + 696	1654	Ж-МЗ [12.0.1] – Улично-дорожная сеть
Итого общая площадь образуемых участков:			16228	

В административном отношении участок изысканий находится в юго-западной части города Кореновск Кореновского городского поселения Кореновского района Краснодарского края.

Кадастровый квартал 23:12:0608000.

Установлено, что общая площадь образуемых земельных участков составляет 16228 кв.м.

Проектом приняты следующие решения:

1. Образовать земельный участок: 23:12:0608000:ЗУ1

кадастровый квартал – 23:12:0608000;

площадь – 7222 кв.м;

категория земель – земли населенных пунктов;

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

разрешенное использование – Блокированная жилая застройка;
Местоположение земельного участка – Российская Федерация,
Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск

2. Образовать земельный участок: 23:12:0608000:3У2

кадастровый квартал – 23:12:0608000;

площадь – 7352 кв.м;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – Блокированная жилая застройка;

Местоположение земельного участка – Российская Федерация,
Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск

3. Образовать земельный участок: 23:12:0608000:3У3

кадастровый квартал – 23:12:0608000;

площадь – 1654 кв.м;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – Улично-дорожная сеть;

Местоположение земельного участка – Российская Федерация,
Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск

3.7. Сервитуты и иные обременения

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

ЗОУИТ 23:12-6.319 (учетный номер 23.12.2.76). Охранная зона ВЛ-10 кВ ЗС-10, входящая в ЭСК 10 кВ ЗС-10 от ПС-35/10 кВ "Кореновский завод сухой сыворотки" с входящими ВЛ и ТП.

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ЗООИТ 23:12-6.465 (учетный номер 23.12.2.84). Охранная зона ВЛ-10 кВ ЗС-7, входящая в ЭСК 10 кВ ЗС-7 от ПС-35/10 кВ «Кореновский завод сухой сыворотки» с входящими ВЛ и ТП.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи

- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, состоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 10 метров.

В данных зонах имеются ограничения, установленные постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и 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 проездов;

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

в) находится в пределах огражденной 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 горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Согласно информации предоставленной администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района, границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов не устанавливались, поэтому не отражены на чертеже межевания территории.

3.8. Формирование образуемых земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельных участков под объект: «Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района».

Площадь 3 (трех), образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:12:0608000:1702 и 23:12:0608000:1713, составляет 16228 кв.м., в том числе:

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- земли населенных пунктов – 16228 кв.м.

Параметры проектируемых земельных участков:

Таблица №3

Номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
23:12:0608000:3У1	7222	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
23:12:0608000:3У2	7352	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка
23:12:0608000:3У3	1654	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

КАТАЛОГ

КООРДИНАТ УГЛОВ ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

23:12:0608000:3У1

Система координат: МСК 23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				Х, м	У, м
1	1	108° 05' 35"	126.61	526394.25	1411525.74
2	2	108° 05' 16"	107.00	526354.93	1411646.09
5	5	182° 45' 18"	31.42	526321.71	1411747.80
н10	н10	288° 04' 14"	114.90	526290.33	1411746.29
н9	н9	288° 04' 28"	127.64	526325.97	1411637.06
н8	н8	19° 15' 29"	30.38	526365.57	1411515.72
1	1			526394.25	1411525.74

Периметр 537.94

Площадь участка $S = 7222.09$ (кв.м)

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

КАТАЛОГ
КООРДИНАТ УГЛОВ ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

23:12:0608000:3У2

Система координат: МСК 23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				Х, м	У, м
н11	н11	182° 45' 49"	31.53	526284.13	1411745.99
6	6	288° 07' 05"	18.30	526252.64	1411744.47
7	7	288° 06' 01"	106.09	526258.33	1411727.08
3	3	288° 05' 24"	122.86	526291.29	1411626.24
н14	н14	19° 16' 10"	30.18	526329.44	1411509.45
н13	н13	108° 02' 22"	121.84	526357.93	1411519.41
н12	н12	108° 02' 34"	116.46	526320.20	1411635.26
н11	н11			526284.13	1411745.99

Периметр 547.25

Площадь участка $S = 7352.32$ (кв.м)

КАТАЛОГ
КООРДИНАТ УГЛОВ ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

23:12:0608000:3У3

Система координат: МСК 23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				Х, м	У, м
н14	н14	288° 04' 20"	6.00	526329.44	1411509.45
4	4	19° 15' 13"	36.30	526331.30	1411503.75
н8	н8	108° 04' 28"	127.64	526365.57	1411515.72
н9	н9	108° 04' 14"	114.90	526325.97	1411637.06
н10	н10	182° 46' 13"	6.21	526290.33	1411746.29
н11	н11	288° 02' 34"	116.46	526284.13	1411745.99

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

н12	н12	288° 02' 22"	121.84	526320.20	1411635.26
н13	н13	199° 16' 10"	30.18	526357.93	1411519.41
н14	н14			526329.44	1411509.45

Периметр 559.52

Площадь участка $S = 1653.93$ (кв.м)

3.9. Правовой статус объектов межевания

На период подготовки проекта межевания территория не застроена, действующие линейные объекты инженерных сетей отсутствуют.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

Территория в границах проектирования расположена в 1 (одном) кадастровом квартале, границы которого в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

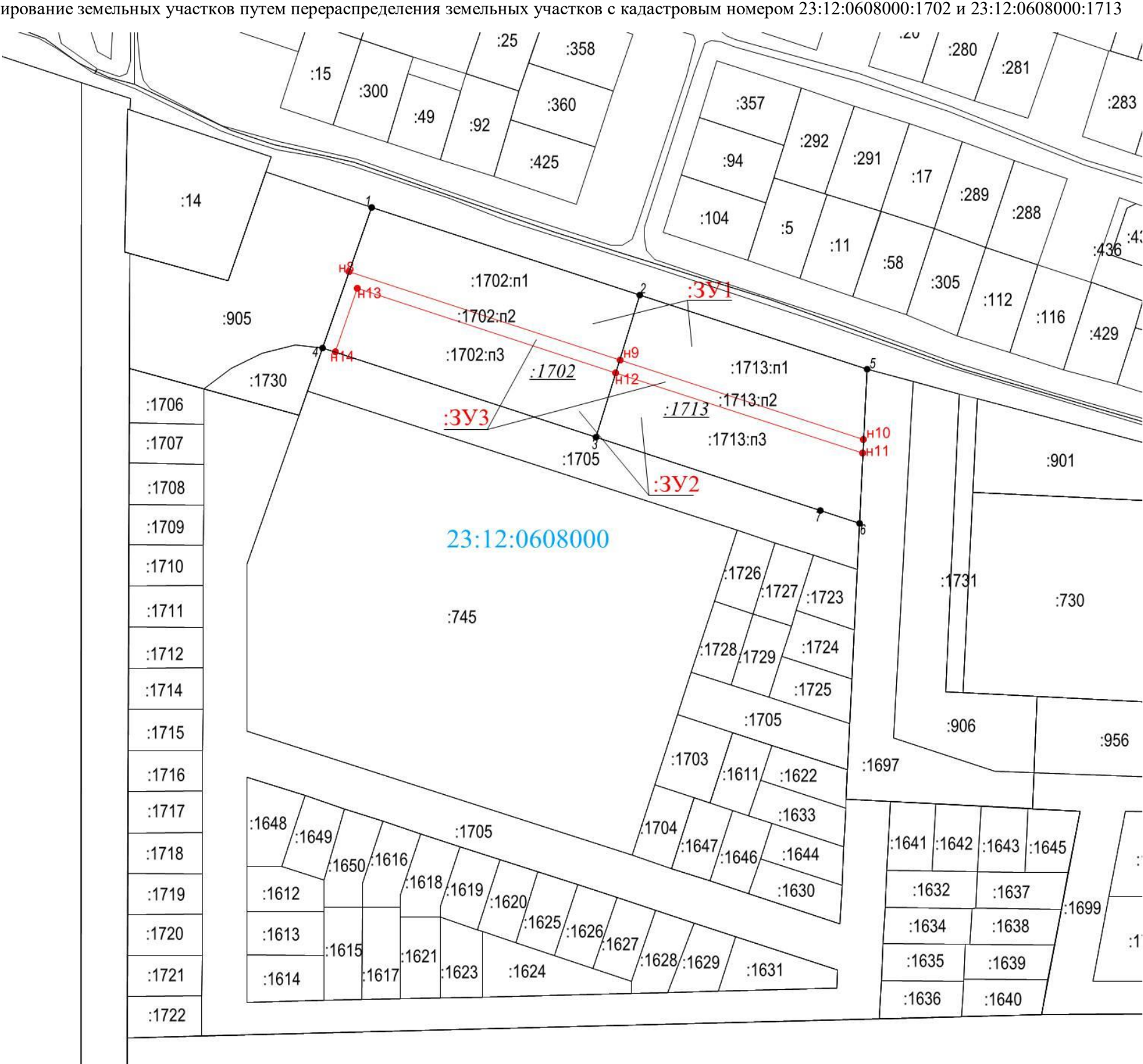
3.10. Объекты культурного наследия

В районе прохождения проектируемых объектов «Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района» особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части кадастрового квартала 23:12:0608000, территория ограниченная улицами Кузнецова, Сизоненко, земельными участками с кадастровыми номерами 23:12:0608000:383 и 23:12:0608000:191 в городе Кореновске, расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района»	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Чертеж межевания территории

формирование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 23:12:0608000:1702 и 23:12:0608000:1713



Условные обозначения:

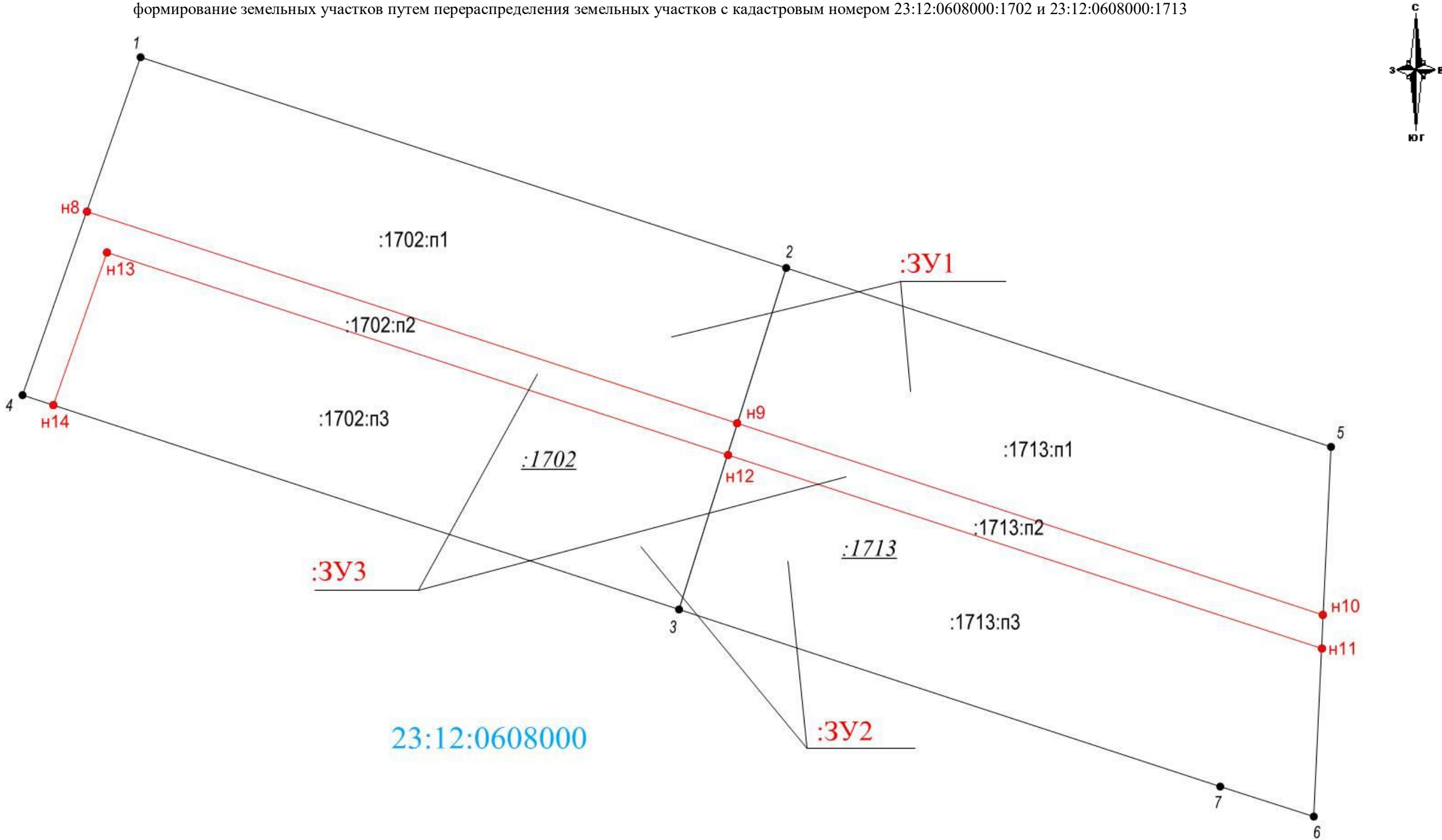
- красная линия
- - - линия отступа от красной линии
- :745 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0608000 номер кадастрового квартала
- 1 ● n8 поворотная точка границы проектируемого земельного участка

Масштаб 1 : 1000

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							1	4
Проверил	Бадашов					Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж межевания территории

формирование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 23:12:0608000:1702 и 23:12:0608000:1713



Условные обозначения:

- красная линия
- - - линия отступа от красной линии
- :745 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0608000 номер кадастрового квартала
- 1 ● n8 поворотная точка границы проектируемого земельного участка

Масштаб 1 : 1000

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							2	4
Проверил	Бадашов					Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «Геопроект»		

расположенного на территории Кореновского городского поселения Кореновского района

Чертеж границ красных линий



Условные обозначения:

	красная линия
	линия отступа от красной линии
:745	кадастровый номер земельного участка
23:12:0608000	номер кадастрового квартала

Масштаб 1 : 2000

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	подп	дата				
Разраб.	Кульчицкий					Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Проверил	Бадашов							3	4
						Чертеж красных линий М 1:2000	ООО «Геопроект»		