

Состав проекта

№ пп	Наименование	Примечание
	ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)	
1.	Текстовая часть проекта межевания территории	
	ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2.	Текстовая часть проекта межевания территории	
3	МАТЕРИАЛЫ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ	
	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:500.	
	Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.	

Согласовано				

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

						К-062-25-01-2024-ДПТ					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
ГИП		Дудаков			2024	Текстовая часть.					
Разработал		Чужинова			2024						
						Стадия	Лист	Листов			
						П	1	9			
						ООО «Капитель»					

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
Текстовая часть проекта межевания территории.....	4
1. Положение о проекте межевания территории	4
2. Проектное решение.....	5
3. Образование земельных участков	7
Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) 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	7
3.2 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков...	9
3.3 Красные линии	12
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	14
6. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	16
ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
2.1 Зоны с особыми условиями использования территорий	17
2.2 Местоположение существующих объектов капитального строительства	20
2.3 Границы особо охраняемых природных территорий.....	20
2.4 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	20
2.5 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.....	20
2.6 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым	

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

						К-062-25-01-2024-ДПТ			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дудаков			2024		П	2	9
Разработал		Чужина			2024		ООО «Капитель»		

земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	21
2.7 Обоснование способа образования земельного участка	21
2.8 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	21
2.9 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	22
2.10 Заключение	22

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 3
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента 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.

В соответствии с ч. 2, ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков для размещения автомобильных дорог, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Янтарный, ул. Победы и Севастопольская.

Определение границ проектирования осуществлялось по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий и земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, в соответствии техническим заданием на проектирование.

Документация по планировке территории выполнена на основании нормативно - правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (в действующей редакции);

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

						К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Проект разработан коллективом ООО «Капиталь» на основании договора с администрацией Мичуринского сельского поселения № 25-01 от 25.01.2024, а также постановления администрации муниципального образования Динской район от 10.04.2024 г. № 688.

2. Проектное решение

Данным проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков для размещения автомобильных дорог, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Янтарный, ул. Победы и ул. Севастопольская.

Проект межевания территории выполняется в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным законом о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ, Федеральным законом о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения, утвержденные решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского района от 16.12.2013 г. № 347-56/2» Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района» (в редакции от 21.02.2024 г. № 510-57/4), а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:07:0906002 на землях населённого пункта. Граница проектируемой территории принята по границам образуемых земельных участков.

Формируемые земельные участки расположены в соответствии с правилами

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

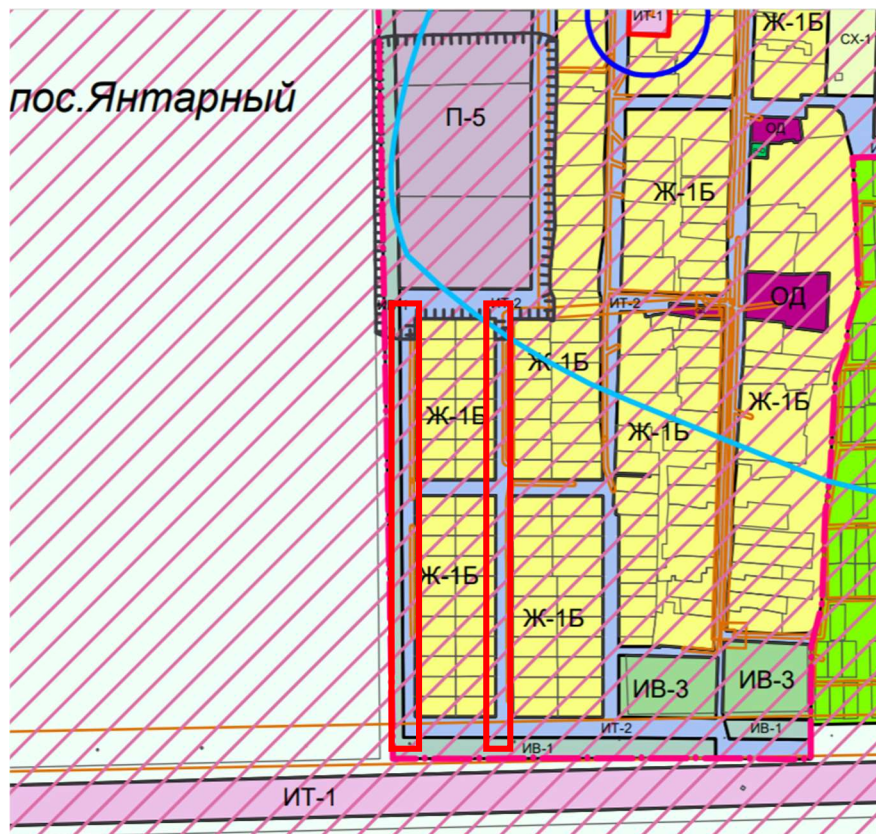
К-062-25-01-2024-ДПТ

Лист

5

землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения, утвержденные решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского от 16.12.2013 г. № 347-56/2»Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района» (в редакции от 13.12.2023 г. № 465-52/4) в зоне транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

Карта градостроительного зонирования территории Мичуринского сельского поселения



 - формируемые земельные участки

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

Образуемым земельным участкам в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» установлен вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть [12.0.1].

Улично-дорожная сеть [12.0.1] предполагает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
							6

инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

3. Образование земельных участков

Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) 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

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности для размещения линейных объектов, которые будут отнесены к территории общего пользования.

Территория, отведенная под проектирование, расположена в Мичуринском сельском поселении Динского района, Краснодарского края на территории, используемой под существующие улицы в жилой застройке.

Площадь образуемого земельного участка 23:07:0906002:3У1 – 6044 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования улично-дорожная сеть [12.0.1].

Площадь образуемого земельного участка 23:07:0906002:3У2 – 6964 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования улично-дорожная сеть [12.0.1].

Основные характеристики проектируемых участков - существующие улицы.

Категория дорог – местные улицы сельского населенного пункта (по СП 42.13330.2016» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами.

Класс дорог – дорога обычная (по ГОСТ 33382-20159) – нескоростная дорога (по ГОСТ Р 52398-2005).

Ширина дорог по проекту: 23:07:0906002:3У1 – 9,0 м; 23:07:0906002:3У2 – 8,0 м

Протяженность дороги 23:07:0906002:3У1– 444,0 м.

Протяженность дороги 23:07:0906002:3У2 – 440,0 м.

Расчетная скорость движения – 40 км/час.

Число полос движения – 2.

Ширина полосы движения – 3,0 м.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-062-25-01-2024-ДПТ						Лист
						7

Назначение планируемых линейных объектов – обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами.

Проектная мощность, грузонапряженность, пропускная способность, интенсивность движения автомобильных дорог не определяются в рамках настоящего проекта межевания территории и подлежат установлению на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.

Проектирование инженерных сетей проектом не предусмотрено, соответственно, линейные объекты, подлежащие строительству (реконструкции) в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

Границы образуемых земельных участков территории общего пользования устанавливается, в соответствии с заданием на проектирование.

В границы формируемых земельных участков не попадают границы существующих земельных участков сведения, о которых имеются в ЕГРН, соответственно сведения о кадастровых номерах земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута и сведения о расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) – не приводятся.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в настоящем проекте межевания территории не требуется, соответственно, сведения об условных номерах образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) – не приводятся.

В границе подготовки проекта межевания территории отсутствуют границы лесных участков, соответственно, сведения о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – не приводятся.

В настоящем проекте нет необходимости перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемым земельным участкам с условными номерами 23:07:0906002:ЗУ1 и 23:07:0906002:ЗУ2 настоящей документацией установлен вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть [12.0.1].

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
							8

Таблица 4. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка (23:07:0906002:ЗУ1)

Номер поворотной точки	23:07:0906002:ЗУ1	
	Координаты	
	X	Y
1	488614.31	1399069.83
2	488638.46	1399069.34
3	488714.48	1399067.77
4	488977.38	1399064.70
5	489026.43	1399062.94
6	489044.08	1399062.58
7	489044.20	1399080.30
8	489031.70	1399080.28
9	489011.68	1399080.27
10	488991.70	1399080.30
11	488971.68	1399080.29
12	488951.79	1399080.30
13	488931.79	1399080.31
14	488911.68	1399080.32
15	488891.78	1399080.32
16	488871.67	1399080.33
17	488855.89	1399080.53
18	488835.89	1399080.54
19	488815.90	1399080.53
20	488795.90	1399080.54
21	488775.92	1399080.54
22	488755.92	1399080.56
23	488735.92	1399080.58
24	488715.92	1399080.60
25	488695.92	1399080.62
26	488675.92	1399080.64
27	488655.92	1399080.66
28	488635.92	1399080.68
29	488614.30	1399080.93
1	488614.31	1399069.83
Категория земель «земли сельскохозяйственного назначения»		
Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть [12.0.1]		
Площадь 6044 кв.м		

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-062-25-01-2024-ДПТ

Лист

9

Таблица 5. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка (23:07:0906002:ЗУ2)

Номер поворотной точки	23:07:0906002:ЗУ2	
	Координаты	
	X	Y
1	488614.87	1399160.79
2	488635.95	1399160.76
3	488655.95	1399160.73
4	488675.95	1399160.70
5	488695.95	1399160.67
6	488715.95	1399160.64
7	488735.95	1399160.61
8	488755.95	1399160.57
9	488775.95	1399160.54
10	488795.93	1399160.54
11	488815.94	1399160.54
12	488835.92	1399160.54
13	488855.93	1399160.54
14	488871.81	1399160.33
15	488891.81	1399160.32
16	488911.82	1399160.32
17	488931.82	1399160.31
18	488951.82	1399160.30
19	488971.82	1399160.29
20	488991.82	1399160.28
21	489011.82	1399160.27
22	489031.82	1399160.26
23	489046.69	1399160.28
24	489046.55	1399175.97
25	489031.55	1399176.01
26	489011.55	1399176.07
27	488991.55	1399176.13
28	488971.56	1399176.19
29	488951.55	1399176.25
30	488931.55	1399176.31
31	488911.56	1399176.37
32	488891.56	1399176.43
33	488871.56	1399176.49
34	488855.36	1399176.54

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

К-062-25-01-2024-ДПТ

Лист

10

35	488835.36	1399176.60
36	488815.44	1399176.66
37	488795.45	1399176.72
38	488775.46	1399176.78
39	488755.46	1399176.85
40	488735.46	1399176.91
41	488715.46	1399176.97
42	488695.46	1399177.03
43	488680.46	1399177.07
44	488675.46	1399177.09
45	488665.46	1399177.12
46	488655.46	1399177.15
47	488635.46	1399177.21
48	488614.89	1399177.23
1	488614.87	1399160.79
Категория земель «земли сельскохозяйственного назначения»		
Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть [12.0.1]		
Площадь 6964 кв.м		

3.2 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

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

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемым земельным участкам с условными номерами 23:07:0906002:ЗУ1 и 23:07:0906002:ЗУ2 установлен вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть [12.0.1].

Улично-дорожная сеть [12.0.1] предполагает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с

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

							К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			11

системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

3.3 Красные линии

Координаты характерных точек утверждаемых
проектом межевания красных линий по ул. Победы

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
8	489031.70	1399080.28
9	489011.68	1399080.27
10	488991.70	1399080.30
11	488971.68	1399080.29
12	488951.79	1399080.30
13	488931.79	1399080.31
14	488911.68	1399080.32
15	488891.78	1399080.32
16	488871.67	1399080.33
17	488855.89	1399080.53
18	488835.89	1399080.54
19	488815.90	1399080.53
20	488795.90	1399080.54
21	488775.92	1399080.54
22	488755.92	1399080.56
23	488735.92	1399080.58
24	488715.92	1399080.60
25	488695.92	1399080.62
26	488675.92	1399080.64
27	488655.92	1399080.66
28	488635.92	1399080.68

Координаты характерных точек утверждаемых
проектом межевания красных линий по ул. Севастопольская

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
2	488635.95	1399160.76
3	488655.95	1399160.73
4	488675.95	1399160.70
5	488695.95	1399160.67

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

К-062-25-01-2024-ДПТ

Лист

12

6	488715.95	1399160.64
7	488735.95	1399160.61
8	488755.95	1399160.57
9	488775.95	1399160.54
10	488795.93	1399160.54
11	488815.94	1399160.54
12	488835.92	1399160.54
13	488855.93	1399160.54
14	488871.81	1399160.33
15	488891.81	1399160.32
16	488911.82	1399160.32
17	488931.82	1399160.31
18	488951.82	1399160.30
19	488971.82	1399160.29
20	488991.82	1399160.28
21	489011.82	1399160.27
22	489031.82	1399160.26
25	489031.55	1399176.01
26	489011.55	1399176.07
27	488991.55	1399176.13
28	488971.56	1399176.19
29	488951.55	1399176.25
30	488931.55	1399176.31
31	488911.56	1399176.37
32	488891.56	1399176.43
33	488871.56	1399176.49
34	488855.36	1399176.54
35	488835.36	1399176.60
36	488815.44	1399176.66
37	488795.45	1399176.72
38	488775.46	1399176.78
39	488755.46	1399176.85
40	488735.46	1399176.91
41	488715.46	1399176.97
42	488695.46	1399177.03
43	488680.46	1399177.07

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-062-25-01-2024-ДПТ

44	488675.46	1399177.09
45	488665.46	1399177.12
46	488655.46	1399177.15
47	488635.46	1399177.21

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Проект межевания в отношении проектируемой территории ранее не утверждался.

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, соответствует границе образуемых земельных участков.

Координаты проектируемой территории

Номер поворотной точки	23:07:0906002:3У1	
	Координаты	
	X	Y
1	488614.31	1399069.83
2	488638.46	1399069.34
3	488714.48	1399067.77
4	488977.38	1399064.70
5	489026.43	1399062.94
6	489044.08	1399062.58
7	489044.20	1399080.30
8	489031.70	1399080.28
9	489011.68	1399080.27
10	488991.70	1399080.30

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

						К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		14

11	488971.68	1399080.29
12	488951.79	1399080.30
13	488931.79	1399080.31
14	488911.68	1399080.32
15	488891.78	1399080.32
16	488871.67	1399080.33
17	488855.89	1399080.53
18	488835.89	1399080.54
19	488815.90	1399080.53
20	488795.90	1399080.54
21	488775.92	1399080.54
22	488755.92	1399080.56
23	488735.92	1399080.58
24	488715.92	1399080.60
25	488695.92	1399080.62
26	488675.92	1399080.64
27	488655.92	1399080.66
28	488635.92	1399080.68
29	488614.30	1399080.93
1	488614.31	1399069.83

Номер поворотной точки	23:07:0906002:3У2	
	Координаты	
	X	Y
1	488614.87	1399160.79
2	488635.95	1399160.76
3	488655.95	1399160.73
4	488675.95	1399160.70
5	488695.95	1399160.67
6	488715.95	1399160.64
7	488735.95	1399160.61
8	488755.95	1399160.57
9	488775.95	1399160.54
10	488795.93	1399160.54
11	488815.94	1399160.54
12	488835.92	1399160.54
13	488855.93	1399160.54
14	488871.81	1399160.33

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
							15

15	488891.81	1399160.32
16	488911.82	1399160.32
17	488931.82	1399160.31
18	488951.82	1399160.30
19	488971.82	1399160.29
20	488991.82	1399160.28
21	489011.82	1399160.27
22	489031.82	1399160.26
23	489046.69	1399160.28
24	489046.55	1399175.97
25	489031.55	1399176.01
26	489011.55	1399176.07
27	488991.55	1399176.13
28	488971.56	1399176.19
29	488951.55	1399176.25
30	488931.55	1399176.31
31	488911.56	1399176.37
32	488891.56	1399176.43
33	488871.56	1399176.49
34	488855.36	1399176.54
35	488835.36	1399176.60
36	488815.44	1399176.66
37	488795.45	1399176.72
38	488775.46	1399176.78
39	488755.46	1399176.85
40	488735.46	1399176.91
41	488715.46	1399176.97
42	488695.46	1399177.03
43	488680.46	1399177.07
44	488675.46	1399177.09
45	488665.46	1399177.12
46	488655.46	1399177.15
47	488635.46	1399177.21
48	488614.89	1399177.23
1	488614.87	1399160.79

6. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

В границы формируемого земельного участка не попадают границы

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-062-25-01-2024-ДПТ		Лист
		16

существующих земельных участков сведения, о которых имеются в ЕГРН, соответственно сведения о кадастровых номерах земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута и сведения о расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) – не приводятся.

ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории содержит:

- 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;
- 2) обоснование способа образования земельного участка;
- 3) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;
- 4) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1 Зоны с особыми условиями использования территорий

В границах проектируемой территории 23:07:0906002:3У1 расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ23:07-6.2164. Охранная зона объекта «ВЛ 0,4 кВ Л-2 от оп.№5 до оп.№10 (ВЛ 0,4 кВ ТП АГР-2-1403); ПТТК 602110»;
- ЗОУИТ23:07-6.2158. Охранная зона объекта «ВЛ 0,4 кВ Л-2 от оп.№5 до оп.№3-1 (ВЛ 0,4 кВ ТП АГР-2-1403); ПТТК 602110»;
- ЗОУИТ23:07-6.2168. Охранная зона объекта «ВЛ 0,4 кВ Л-2 от оп.№3-2 до

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист 17
------	-------	------	-------	-------	------	----------------------	------------

оп.№3-7 (ВЛ 0,4 кВ ТП АГР-2-1403); ПТТК 602110»;

- ЗОУИТ23:43-6.793. Охранная зона ВЛ-35 кВ «Лорис- Старокорсунская», входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35 кВ « Лорис- Старокорсунская »;

- ЗОУИТ23:07-6.178. Зона с особыми условиями использования территории.

Ограничения: в соответствии с правилами установления охранных зон электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- ЗОУИТ23:07-6.897. Санитарно-защитная зона для комплекса объектов складского назначения ИП Костенко А. И., расположенного по адресу: 353207, Краснодарский край, Динской район, поселок Янтарный, улица Новая, 1/3, 1/4.

Ограничения: В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В соответствии с топографической съемкой, предоставленной заказчиком в границах проектируемого участка расположена охранная зона газопровода низкого давления.

В соответствии с утвержденными правилами землепользованиями и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района формируемый земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничения установлены приказом РОСАВИАЦИИ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)» № 50П от 29.01.2021 г.

В границах проектируемой территории 23:07:0906002:3У2 расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ23:07-6.1037. Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ

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

										Лист
										18
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-062-25-01-2024-ДПТ				

10 кВ от оп.№10-1 до оп.№10-7 (ВЛ 10 кВ ТП АГР-2) ПТТК 605110»;

- ЗОУИТ23:07-6.2163. Охранная зона объекта «ВЛ 0,4 кВ л-1 от оп.№1 до оп.№5 (ВЛ 0,4 кВ ТП АГР-2-1403); ПТТК 602110»;

- ЗОУИТ23:07-6.2169. Охранная зона объекта «ВЛ 0,4 кВ Л-2 от оп.№2 до оп.№2-3 (ВЛ 0,4 кВ ТП АГР-2-1403); ПТТК 602110»;

- ЗОУИТ23:07-6.2156. Охранная зона объекта «ВЛ 0,4 кВ Л-2 от оп.№2-3 до оп.№2-8 (ВЛ 0,4 кВ ТП АГР-2-1403); ПТТК 602110»;

- ЗОУИТ23:43-6.793. Охранная зона ВЛ-35 кВ «Лорис - Старокорсунская», входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-35 кВ « Лорис - Старокорсунская»;

- ЗОУИТ23:07-6.178. Зона с особыми условиями использования территории.

Ограничения: в соответствии с правилами установления охранных зон электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- ЗОУИТ23:07-6.897. Санитарно-защитная зона для комплекса объектов складского назначения ИП Костенко А. И., расположенного по адресу: 353207, Краснодарский край, Динской район, поселок Янтарный, улица Новая, 1/3, 1/4.

Ограничения: В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В соответствии с топографической съемкой, предоставленной заказчиком в границах проектируемого участка расположена охранная зона газопровода низкого давления.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района формируемый земельный участок расположен:

- в границах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничения установлены приказом РОСАВИАЦИИ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)»

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

											Лист
											19
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-062-25-01-2024-ДПТ					

№ 50П от 29.01.2021 г.;

- в границах 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения, установленная, ограничения установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2.2 Местоположение существующих объектов капитального строительства

В границах образуемых земельных участков объекты капитального строительства отсутствуют.

2.3 Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно пункту 1 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации к землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

Рассматриваемые земельные участки не включен в состав особо охраняемых природных территорий.

2.4 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

В соответствии с материалами генерального плана Мичуринского сельского поселения, утвержденного решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского района от 27.01.2012 г. № 02» Об утверждении генерального плана Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции от 20.04.2022 г. № 240-26/4) в пределах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

2.5 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Границы образуемых земельных участков не входят в границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

						К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		20

2.6 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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков для размещения автомобильных дорог из земель неразграниченной государственной собственности.

Границы образуемых земельных участков территории общего пользования устанавливаются, согласно фактическому расположению существующих автомобильных дорог и земельных участков.

Определение границ проектирования осуществлялось по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий и земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с заданием на проектирование.

2.7 Обоснование способа образования земельного участка

Согласно части 1 статьи 11.2. Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 5 части 3 статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения возможно осуществлять, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проектируемая территория расположена в границе кадастрового квартала 23:07:0906002 на землях населенных пунктов.

2.8 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемым земельным участкам с условными номерами 23:07:0906002:ЗУ1 и 23:07:0906002:ЗУ2, настоящей документацией установлен вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть [12.0.1].

Размеры образуемого земельного участка, трасса прохождения улично-

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

						К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		21

дорожной сети решено в соответствии с заданием на проектирование.

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

В границы формируемых земельных участков не попадают границы существующих земельных участков сведения, о которых имеются в ЕГРН, соответственно сведения о кадастровых номерах земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута и сведения о расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) – не приводятся.

2.10 Заключение

Документацией по планировке территории (проект межевания) для формирование земельных участков для размещения автомобильных дорог, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, п. Янтарный, ул. Победы и Севастопольская, в границе кадастрового квартала 23:07:0906002, определено местоположения границ образуемых земельных участков 23:07:0906002:ЗУ1 и 23:07:0906002:ЗУ2 в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключаящее вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу.

При подготовке проекта межевания территории местоположения границ образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с заданием на проектирование.

МАТЕРИАЛЫ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ:

- 1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Масштаб 1:500.**
- 2. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.**

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						К-062-25-01-2024-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		22