

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: Вартанян М.А.

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

**ТОМ 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(внесение изменений)**

**в границах кадастрового квартала 23:07:0901024,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Динской район, поселок Агроном**

ПМТ.КК-23:07:0901024

г. Кореновск
2025 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)

ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (внесение изменений)

**в границах кадастрового квартала 23:07:0901024,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Динской район, поселок Агроном**

ПМТ.КК-23:07:0901024

Исполнитель:
индивидуальный предприниматель



А.А. Трухавая

г. Кореновск
2025 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

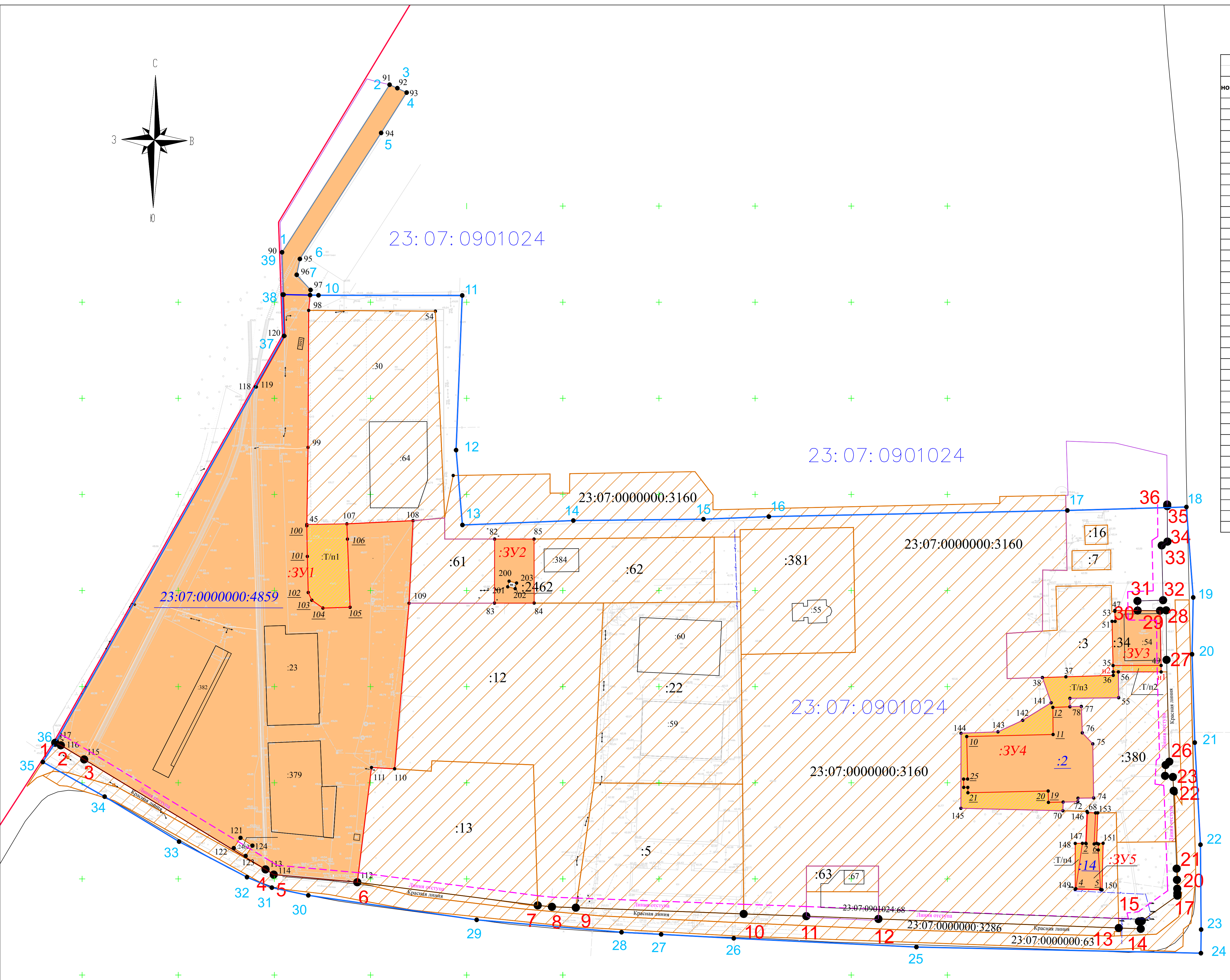
Инв. № подл.

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, образуемых земельных участков в результате межевания					9	
1.7.	Сервитуты и иные обременения					10	
2.	Описание предлагаемых проектных решений					13	
2.1.	Формирование красных линий					14	
2.1.1	Каталог координат красной линии					15	
2.2.	Параметры образуемых земельных участков					16	
2.2.1	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков					17	
2.3.	Правовой статус объектов межевания					20	
2.4.	Основные показатели по проекту межевания					21	
2.5.	Основные технико-экономические показатели проекта					21	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ							
Раздел 3 Материалы по обоснованию проект межевания территории. Графическая часть						22	
Чертёж по обоснованию проекта						23	
Раздел 4 Материалы по обоснованию проект межевания территории. Пояснительная записка						24	
Взам. инв. №	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков					25	
	Обоснование способа образования земельного участка					25	
	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка					26	
	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации					26	
	Территории и зоны с особыми условия использования в границах проектирования					26	
Подпись и дата	ПРИЛОЖЕНИЕ					30	
Инв. № подл.						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
							3
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись		Дата

РАЗДЕЛ 1

**Проект межевания территории.
Графическая часть**

Инв № подл.	Подпись и дата					Взам. инв №	
						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		



Координаты границ территории проектирования		
номер пп	координаты	
	X	Y
1	490025.97	1394653.99
2	490113.13	1394709.92
3	490111.34	1394713.96
4	490109.04	1394718.78
5	490088.06	1394705.52
6	490022.50	1394663.26
7	490014.26	1394661.62
8	490006.38	1394668.81
9	490003.69	1394668.56
10	490003.61	1394672.93
11	490003.51	1394747.68
12	489923.06	1394744.50
13	489884.11	1394747.79
14	489886.41	1394805.47
15	489887.11	1394873.15
16	489888.46	1394907.17
17	489891.66	1395062.42
18	489893.46	1395124.33
19	489846.41	1395127.86
20	489816.86	1395127.28
21	489770.91	1395128.68
22	489717.81	1395131.63
23	489673.66	1395131.98
24	489661.36	1395131.86
25	489664.56	1394983.90
26	489669.11	1394888.91
27	489671.16	1394851.14
28	489672.26	1394830.54
29	489678.71	1394755.20
30	489691.46	1394667.64
31	489695.46	1394648.69
32	489700.91	1394635.74
33	489719.41	1394600.43
34	489742.81	1394561.71
35	489760.84	1394529.55
36	489770.83	1394536.03
37	489982.46	1394655.03
38	490003.96	1394654.28
39	490003.95	1394654.77
1	490025.97	1394653.99

Ведомость координат красных линий		
№ точки	X	Y
1	489770.83	1394536.03
2	489769.51	1394538.95
3	489762.15	1394551.08
4	489704.94	1394645.39
5	489702.24	1394649.65
6	489698.27	1394693.11
7	489686.23	1394786.95
8	489685.49	1394794.34
9	489685.06	1394806.76
10	489681.79	1394894.07
11	489680.62	1394926.65
12	489679.17	1394964.15
13	489674.48	1395089.14
14	489674.04	1395100.57
15	489677.90	1395099.63
16	489678.05	1395101.12
17	489691.30	1395119.62
18	489692.55	1395119.62
19	489694.90	1395119.55
20	489699.49	1395119.41
21	489705.35	1395119.23
22	489745.87	1395117.68
23	489753.03	1395117.28
24	489753.62	1395113.21
25	489759.25	1395113.51
26	489760.99	1395115.42
27	489813.96	1395113.99
28	489839.71	1395113.78
29	489839.53	1395110.60
30	489839.61	1395098.95
31	489844.59	1395098.86
32	489844.99	1395112.19
33	489873.48	1395114.47
34	489875.47	1395114.47
35	489893.96	1395114.34
36	489894.76	1395114.34

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	- существующий земельный участок
	- образуемый земельный участок
	- территории, включаемые в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	- граница территориальной зоны
	- граница кадастрового квартала
	- граница территории проектирования
	- красная линия границы территорий общего пользования
	- линия отступа от красной линии
	- граница муниципального образования Динской район
:813	- кадастровый номер земельного участка
:3У1	- условное обозначение образуемого земельного участка
:T/n1	- условное обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	- обозначение и номер поворотной точки красной линии границы территорий общего пользования
.	- обозначение характерной точки ЗУ
n1	- условное обозначение новой характерной точки ЗУ
25	- условное обозначение существующей характерной точки ЗУ

						ПМТ.КК-23:07:0901024		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динский район, поселок Аэром		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Исполнитель	Трухавая А.А.				2025		ПМТ	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000	Индивидуальный предприниматель Трухавая А.А.	

РАЗДЕЛ 2

Проект межевания территории. Текстовая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист	
							6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1. Общие положения

1.1. Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, посёлок Агроном в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, посёлок Агроном разработано на основании договора на выполнение работ.

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. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 от 01.07.1998 г.
9. Генеральный план Мичуринского сельского поселения Динского района (с изменениями от 21.02.2024 №509-57/4);
10. Правила землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённые Решением Совета Мичуринского сельского поселения от 16.12.2013 № 347-56/2 (с изменениями от 21.08.2024 №580-65/4, от 25.12.2024 №637-71/4);
11. Договор на выполнение работ о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории;
12. Письмо администрации муниципального образования Динской район Управление архитектуры и градостроительства от 23.05.2024 года №03614000-2024-0961.
13. Постановление администрации муниципального образования Динской район от 12.12.2024 №3293.

Инв № подл.	Подпись и дата	Взам. инв №	Решением Совета Мичуринского сельского поселения от 16.12.2013 № 347-56/2 (с изменениями от 21.08.2024 №580-65/4, от 25.12.2024 №637-71/4);					
			11. Договор на выполнение работ о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории;					
			12. Письмо администрации муниципального образования Динской район Управление архитектуры и градостроительства от 23.05.2024 года №03614000-2024-0961.					
			13. Постановление администрации муниципального образования Динской район от 12.12.2024 №3293.					
						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист	
							7	
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

1.2. Цель и задачи разработки проекта

Целями разработки настоящего проекта являются (п 33 раздел 4 Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112):

- 1. Установление изменения местоположения границ земельных участков;
- 2. Изменение перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утверждённом проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.
- 3. Установление, изменение вида разрешённого использования земельного участка.

Задачами подготовки проекта является правовое регулирование земельных участков и повышение эффективности использования территории населённого пункта.

1.3. Используемые исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 23:07:0901024);
- Картографический материал (топографическая съёмка) выполнен в апреле 2020 года в системе координат МСК–23 индивидуальным предпринимателем Трухавой А.А. (СРО-И-006-091120009 от 09.11.2009 г.);
- Письмо администрации муниципального образования Динской район Управление архитектуры и градостроительства от 23.05.2024 года №03614000-2024-0961.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории Динского района Краснодарского края существует установленная система геодезической сети специального назначения 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. Координаты границ территории проектирования соответствуют координатам кадастрового квартала 23:07:0901024, сведения о котором содержатся в ЕГРН (отражены на чертеже межевания территории).

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

На проектируемой территории имеются земельные участки с установленными границами.

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.	установленная система геодезической сети специального назначения 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. Координаты границ территории проектирования соответствуют координатам кадастрового квартала 23:07:0901024, сведения о котором содержатся в ЕГРН (отражены на чертеже межевания территории). 1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности На проектируемой территории имеются земельные участки с установленными границами. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.									
							ПМТ.КК-23:07:0901024			лист
										8
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

1.6. Характеристика объектов и структуры территории, образуемых земельными участками в результате межевания

Данным проектом предусматривается определение местоположения границ, образуемых земельных участков, в том числе в целях устранения недостатков пространственного характера, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, находящихся в кадастровом квартале 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, посёлок Агроном. В административном отношении, участок проектирования находится в западной части посёлка Агроном Мичуринского сельского поселения Динской района Краснодарского края. Площадь территории в границах проектирования составляет 13,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Динского района рассматривается территория, которая расположена в границах территориальных зон (таблица 1):

Таблица 1

Обозначение территориальной зоны	Наименование зоны	Тип зоны	Реестровый номер
П	Зона предприятий, производств и объектов II-IV классов опасности (П) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	23:07-7.462
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края	Зона рекреационного назначения	23:07-7.682
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД)	Общественно-деловая зона	23:07-7.501
ТОД-3	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов (ТОД-3) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края	Общественно-деловая зона	23:07-7.714
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	23:07-7.195
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	23:07-7.380

Взам. инв. №			назначения и мемориальных комплексов (ТОД-3) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края					деловая зона	
		ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края					Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	23:07-7.195
		ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2) Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края					Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	23:07-7.380
								ПМТ.КК-23:07:0901024	
						9			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

ПМТ.КК-23:07:0901024

лист

9

В границах проектируемой территории выявлено 20 земельных участков, местоположение границ которых установлено ранее в результате выполнения работ по межеванию. Земельных участков, которые числятся в границах кадастрового квартала, с кадастровыми номерами 23:07:0901024:4, 23:07:0901024:6, 23:07:0901024:8, 23:07:0901024:17, 23:07:0901024:18, 23:07:0901024:19 в кадастровом квартале не выявлено.

В границах проектируемой территории требуется:

- в целях устранения недостатков пространственного характера, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы образование 4 земельных участков, которые образуются в новых границах в результате перераспределения с территориями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а именно исходные земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0000000:4859, 23:07:0901024:34, 23:07:0901024:2, 23:07:0901024:14;

- образование границ 1 земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемой территории сервитуты отсутствуют.

На проектируемой территории объект культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.840 (учетный номер - 23.07.2.45). Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ ТП АГР-5 от ПС-35.10кВ «Агроном-II».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.744 (учетный номер - 23.07.2.138). Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «ЭТПП АГР5-131 Краснодарский край, Динской район, п.Агроном, ул.Вокзальная».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:43-6.971 (учетный номер - 23.43.2.100). Охранной зоны ВЛ-10кВ ТП АГР-7, входящая в ЭСК 10 кВ АГР-7 от ПС-35/10 кВ «Агроном 1».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.64 (учетный номер - 23.07.2.150). Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «ТП АГР5-130 с ТМ 250 кВа АО «Агроном» Гараж,столовая».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.1842 (учетный номер - 23.07.2.150). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП АГР-5-130.

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.2504. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ Л-5 от ТП АГР3-129".

Взам. инв. №	(учетный номер - 23.43.2.100). Охранной зоны ВЛ-10кВ ТП АГР-7, входящая в ЭСК 10 кВ АГР-7 от ПС-35/10 кВ «Агроном 1». - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.64 (учетный номер - 23.07.2.150). Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «ТП АГР5-130 с ТМ 250 кВа АО «Агроном» Гараж,столовая». - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.1842 (учетный номер - 23.07.2.150). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП АГР-5-130. - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.2504. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ Л-5 от ТП АГР3-129".						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

В указанных зонах установлены ограничения - 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 разрешённых 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).

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.1265. Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ ТП АГР-5-131.

В данной зоне установлены ограничения - Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.).

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:

Взам.инв №									
Подпись и дата									
Инв № подл.									
								лист	
								11	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

ПМТ.КК-23:07:0901024

- 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 разрешённых 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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

Взам инв №	устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);							
Подпись и дата	д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;							
Инв № подл.	е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);							
	ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);							
							ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
								12
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В границах территории проектирования установлена зона с особыми условиями использования территории - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (Краснодарский край, Динской район, п. Агроном, ул. Парковая, д. 2б, кадастровый номер 23:07:0901024:62). Реестровый номер 23:07-6.2571.

Согласно Генеральному плану Мичуринского сельского поселения на территории проектирования установлены: водоохранная зона 3 пояса скв. №4145 (номер лицензии на пользование недрами КРД 04228 ВЭ) и водоохранная зона 3 пояса скв. №214 ООО "Агроном-эпплод" (номер лицензии на пользование недрами КРД 03954 ВЭ, проект зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утвержден приказом Минприроды КК от 02.03.2016г №219.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания полностью расположена в границах общей приаэродромной территории и в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

2. Описание предлагаемых проектных решений

С учётом произведённых измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 23:07:0901024, а также в целях устранения недостатков пространственного характера, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы и с учётом, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Динского района, проектом межевания предлагается:

1. Оставить без изменений ранее установленную Красную линию - границу территорий общего пользования с учётом сформированных земельных участков общего пользования.

Каталог координат красной линии, расположенной в границах проектируемой территории представлены в таблице 2.

2. Установить местоположение границ 4 земельных участков, которые образуются в новых границах в результате перераспределения с территориями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а именно исходные земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0000000:4859, 23:07:0901024:34, 23:07:0901024:2, 23:07:0901024:14 в целях устранения

Взам. инв. №	участков правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Динского района, проектом межевания предлагается:							
	1. Оставить без изменений ранее установленную Красную линию - границу территорий общего пользования с учётом сформированных земельных участков общего пользования.							
Подпись и дата	Каталог координат красной линии, расположенной в границах проектируемой территории представлены в таблице 2.							
	2. Установить местоположение границ 4 земельных участков, которые образуются в новых границах в результате перераспределения с территориями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а именно исходные земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0000000:4859, 23:07:0901024:34, 23:07:0901024:2, 23:07:0901024:14 в целях устранения							
Инв. № подл.							ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
								13
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

недостатков пространственного характера, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Категория земель – земли населённых пунктов. Параметры участков представлены в таблице 3.

Исключить из ранее утверждённого проекта образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ7 в связи с отсутствием необходимости. В виду вышеизложенного изменяется нумерация (условный номер и обозначение) земельных участков и сведения об их количестве.

В соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации:

- вид разрешённого использования земельного участка (условный номер - 23:07:0000000:ЗУ1, обозначение – :ЗУ1) при его образовании путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:07:0000000:4859 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности сохраняется – Склады, категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешённого использования земельного участка (условный номер - 23:07:0901024:ЗУ3, обозначение – :ЗУ3) при его образовании путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:07:0901024:34 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности сохраняется – под строительство торгового комплекса, категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешённого использования земельного участка (условный номер - 23:07:0901024:ЗУ4, обозначение – :ЗУ4) при его образовании путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:07:0901024:2 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности сохраняется – под существующим клуб-ДК, категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешённого использования земельного участка (условный номер - 23:07:0901024:ЗУ5, обозначение – :ЗУ5) при его образовании путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:07:0901024:14 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности сохраняется – Под существующим мемориальным комплексом, категория земель – земли населенных пунктов.

3. Установить местоположение границ 1 земельного участка (условный номер - 23:07:0901024:ЗУ2, обозначение – :ЗУ2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населённых пунктов.

Параметры земельных участков представлены в таблице 3. Каталоги координат образуемых участков, указанных в пунктах 2 и 3, расположенных в границах проектируемой территории представлены в таблице 4.

2.1. Формирование красных линий

Параметры Красной линий соответствуют условиям сложившейся застройки и существующих земель общего пользования.

Каталог координат поворотных точек границ красных линий отражён в таблице 2.

Взам инв №	– земли населенных пунктов.						
	3. Установить местоположение границ 1 земельного участка (условный номер - 23:07:0901024:3У2, обозначение – :3У2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населённых пунктов.						
Подпись и дата	Параметры земельных участков представлены в таблице 3. Каталоги координат образуемых участков, указанных в пунктах 2 и 3, расположенных в границах проектируемой территории представлены в таблице 4.						
Инв № подл.	2.1. Формирование красных линий						
	Параметры Красной линий соответствуют условиям сложившейся застройки и существующих земель общего пользования.						
	Каталог координат поворотных точек границ красных линий отражён в таблице 2.						
							ПМТ.КК-23:07:0901024
						14	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

2.1.1. Каталог координат красной линии

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	489770.83	1394536.03
2	489769.51	1394538.95
3	489762.15	1394551.08
4	489704.94	1394645.39
5	489702.24	1394649.65
6	489698.27	1394693.11
7	489686.23	1394786.95
8	489685.49	1394794.34
9	489685.06	1394806.76
10	489681.79	1394894.07
11	489680.62	1394926.65
12	489679.17	1394964.15
13	489674.48	1395089.14
14	489674.04	1395100.57
15	489677.90	1395099.63
16	489678.05	1395101.12
17	489691.30	1395119.62
18	489692.55	1395119.62
19	489694.90	1395119.55
20	489699.49	1395119.41
21	489705.35	1395119.23
22	489745.87	1395117.68
23	489753.03	1395117.28
24	489753.62	1395113.21
25	489759.25	1395113.51
26	489760.99	1395115.42
27	489813.96	1395113.99
28	489839.71	1395113.78
29	489839.53	1395110.60
30	489839.61	1395098.95
31	489844.59	1395098.86
32	489844.99	1395112.19
33	489873.48	1395111.48
34	489875.47	1395114.47
35	489893.96	1395114.34
36	489894.76	1395114.34

Взам. инв. №						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
							15
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись		Дата

2.2. Параметры образуемых земельных участков

Таблица 3

Номер п/п	Кадастровый или условный номер исходного земельного участка	Условный номер и обозначение образуемого земельного участка (Структура образования и расчёт образуемой площади)	Площадь земельного участка, м²	Территориальная зона, Вид разрешённого использования	Min-max площадь земельных участков согласно ПЗЗ
1	2	3	4	5	6

Образуемые земельные участки
путём перераспределения исходных земельных участков с землями, находящимися в
государственной или муниципальной собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1	23:07:0000000:4859	23:07:0000000:3У1= = (:4859) + (:Т/п1) = = 28981,18 + 902,52 =29884	29884	П Склады	-
2	23:07:0901024:34	23:07:0901024:3У3= = (:34) + (:Т/п2) = = 706,78 + 83,13 =790	790	ОД под строительство торгового комплекса	-
3	23:07:0901024:2	23:07:0901024:3У4= = (:2) + (:Т/п3) = =2250,81 + 1304,16 =3555	3555	ОД под существующим клуб-ДК	-
4	23:07:0901024:14	23:07:0901024:3У5= = (:14) + (:Т/п4) = = 315,21 + 117,34= 432	432	Р-О Под существующим мемориальным комплексом	-

Итого общая площадь образуемых участков:	34661	-	-
--	-------	---	---

В том числе:

Площадь существующих участков:	32254	-	-
--------------------------------	-------	---	---

Площадь территорий, государственной или муниципальной собственности	2407	-	-
---	------	---	---

Образуемые земельные участки из земель государственной или муниципальной
собственности. Категория земель – земли населённых пунктов.

1	2	3	4	5	6
1	23:07:0901024:3У2	:3У2	673	Р-О Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	10 – 15000 кв. м
Итого общая площадь образуемых участков:			673	-	-

						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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

2.2.1 Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ		Координаты	
		X	Y
Обозначение земельного участка - 23:07:0000000:ЗУ1			
Площадь – 29884 кв.м			
	90	490025.97	1394653.99
	91	490113.13	1394709.92
	92	490111.34	1394713.96
	93	490109.04	1394718.78
	94	490088.06	1394705.52
	95	490022.50	1394663.26
	96	490014.26	1394661.62
	97	490006.38	1394668.81
	98	489995.73	1394667.83
	99	489924.49	1394667.50
	45	489884.37	1394666.87
	107	489884.70	1394687.69
	108	489886.36	1394722.11
	109	489843.41	1394720.04
	110	489757.27	1394712.54
	111	489757.96	1394700.50
	112	489698.27	1394693.11
	113	489702.24	1394649.65
	114	489704.94	1394645.39
	115	489762.15	1394551.08
	116	489769.51	1394538.95
	117	489770.83	1394536.03
	118	489955.94	1394640.12
	119	489955.92	1394640.62
	120	489982.46	1394655.53
	90	490025.97	1394653.99
	121	489721.37	1394632.39
	122	489716.03	1394628.88
	123	489711.96	1394635.06
	124	489717.31	1394638.58
	121	489721.37	1394632.39
Взам. инв №			
Подпись и дата			
Инв № подл.			
	Изм.	Кол.уч.	Лист
	№ док	Подпись	Дата
			ПМТ.КК-23:07:0901024
			лист 17

Обозначение характерных точек границ						Координаты		
						X	Y	
Обозначение земельного участка - 23:07:0901024:ЗУ2								
Площадь – 673 кв.м								
82		489876.80		1394764.54				
85		489876.78		1394785.04				
89		489843.49		1394785.10				
83		489843.46		1394764.47				
82		489876.80		1394764.54				
200		489854.87		1394772.07				
201		489851.96		1394771.35				
202		489851.00		1394775.23				
203		489853.91		1394775.95				
200		489854.87		1394772.07				
Обозначение земельного участка - 23:07:0901024:ЗУ3								
Площадь – 790 кв.м								
47		489839.68		1395087.10				
48		489839.53		1395110.60				
49		489811.04		1395111.17				
н1		489807.67		1395111.18				
56		489807.68		1395088.94				
н2		489807.67		1395086.24				
50		489810.99		1395086.17				
35		489815.45		1395086.07				
51		489833.99		1395085.66				
52		489833.98		1395087.26				
53		489839.18		1395087.11				
47		489839.68		1395087.10				
Обозначение земельного участка - 23:07:0901024:ЗУ4								
Площадь –3555 кв.м								
144		489775.79		1395007.10				
143		489776.50		1395026.30				
142		489782.50		1395039.20				
141		489791.63		1395053.98				
38		489804.77		1395049.43				
37		489805.13		1395061.64				
36		489805.88		1395086.28				
н2		489807.67		1395086.24				
56		489807.68		1395088.94				
55		489794.25		1395089.10				
54		489793.96		1395063.59				
78		489789.54		1395063.76				
						ПМТ.КК-23:07:0901024		ЛИСТ
								18
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
.								

2.3. Правовой статус объектов межевания

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

В целях перераспределения территорий государственной неразграниченной собственности с земельными участками, находящимися в частной собственности были запрошены сведения о правовом статусе объектов недвижимости (земельных участках), которые получены по средствам ФГИС ЕГРН в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о характеристиках исходных объектов недвижимости, при перераспределении с территориями, находящимися в государственной или муниципальной собственности представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права или ограничения права или обременения, сведения о регистрации
1	2	3	4	5
1	23:07:0000000: 4859	Склады	Вартанян Маргарита Арменаковна	Собственность, № 23:07:0000000:4859- 23/247/2024-1 от 15.05.2024
2	23:07:0901024:34	под строительство торгового комплекса	Еремеев Сергей Ефимович; Книжник Мария Игнатьевна	Общая долевая собственность, 1/2 № 23:07:0901024:34- 23/031/2018-3 от 08.11.2018; Общая долевая собственность, 1/2 № 23:07:0901024:34- 23/031/2018-2 от 08.11.2018
3	23:07:0901024:2	под существующим клуб-ДК	Муниципальное образование Мичуринское сельское поселение Динского района	Собственность, № 23:07:0901024:2- 23/247/2021-1 от 21.01.2021
4	23:07:0901024:14	Под существующим мемориальным комплексом	Муниципальное образование Мичуринское сельское поселение Динского района	Собственность, № 23:07:0901024:14- 23/247/2021-5 от 30.12.2021

Подпись и дата	
Инв № подл.	

2.4. Основные показатели по проекту межевания.

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

Сформированные и уточнённые границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

2.5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

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

Таблица 6

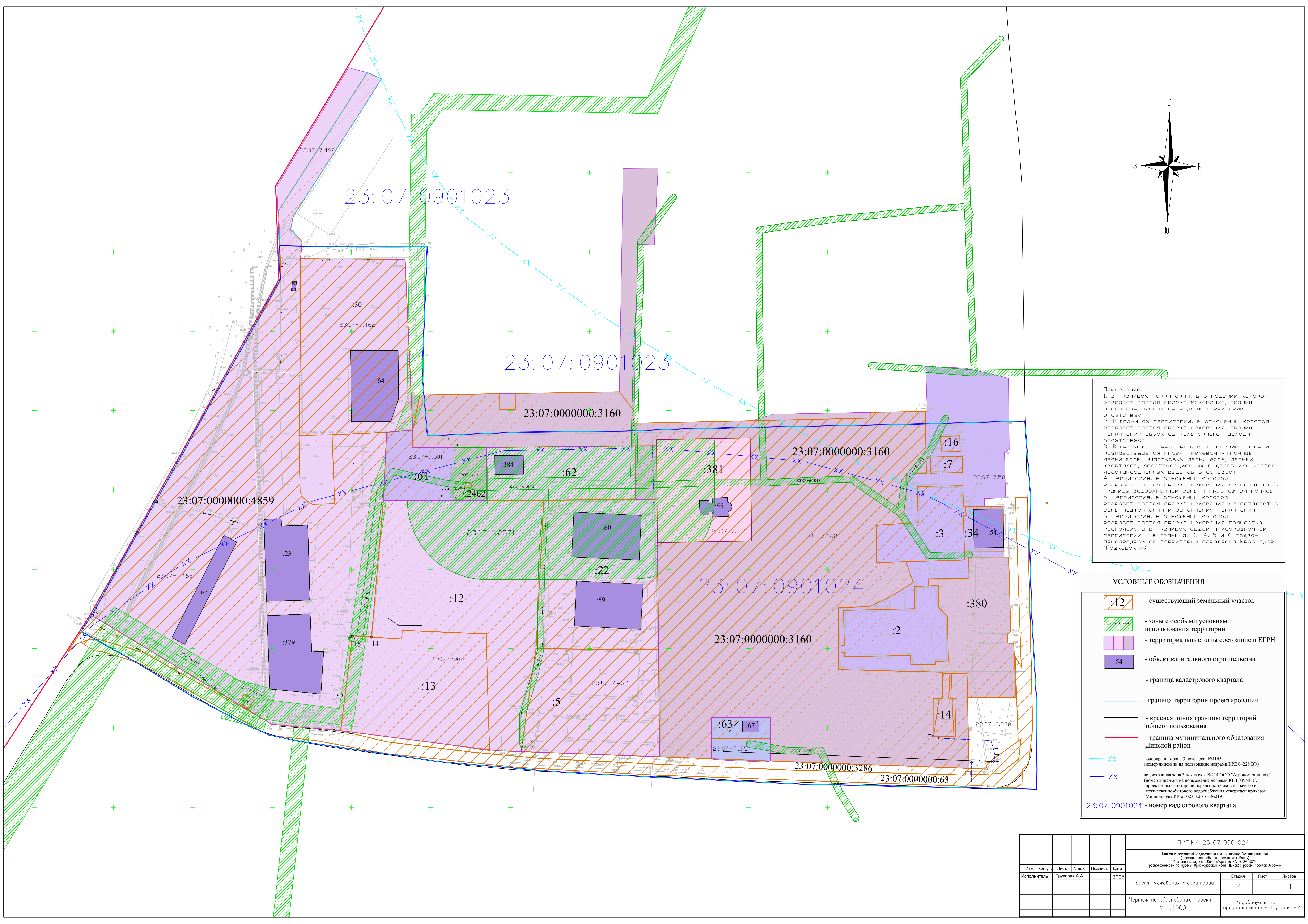
№ пп	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Территория в границах кадастрового квартала 23:07:0901024	га	13,2
2	Количество образуемых земельных участков, всего	шт	5
	В том числе:		
2.1	В результате образования из земель, собственность на которые не разграничена	шт	1
2.2	В результате перераспределения исходных участков с территориями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	шт	4
3	Количество изменяемых земельных участков	шт	0
4	Определение местоположения красных линий	да/нет	да

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	ПМТ.КК-23:07:0901024		лист
								21

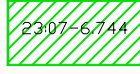
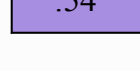
РАЗДЕЛ 3

Материалы по обоснованию
проект межевания территории.
Графическая часть

Инв № подл.																			
							ПМТ.КК-23:07:0901024	лист											
						22													
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата														



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- существующий земельный участок
	- зоны с особыми условиями использования территории
	- территориальные зоны состоящие в ЕГРН
	- объект капитального строительства
	- граница кадастрового квартала
	- граница территории проектирования
	- красная линия границы территорий общего пользования
	- граница муниципального образования Динской район
	- водоохранная зона 3 пояса скв. №4145 (номер лицензии на пользование недрами КРД 04228 ВЗ)
	- водоохранная зона 3 пояса скв. №214 ООО "Агроном-миллпод" (номер лицензии на пользование недрами КРД 03954 ВЗ, проект зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утвержден приказом Минприроды КК от 02.03.2016г №219)
	- номер кадастрового квартала

07:09:01024

					ПМТ.КК— 23.07: 0901024			
					Внесены изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, поселок Аэромон			
Изм.	Коп.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Исполнитель		Трухулая А.А.			2025	Проект межевания территории	Стадия	Лист
						ПМТ	1	1
						Чертеж по обоснованию проекта М 1:1000	Индивидуальный предприниматель Трухулая А.А.	

РАЗДЕЛ 4

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

Инв.№ подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Пояснительная записка

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учётом 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 разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площади образуемых земельных участков определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённые Решением Совета Мичуринского сельского поселения от 16.12.2013 № 347-56/2 (с изменениями от 21.08.2024 №580-65/4 от 25.12.2024 №637-71/4).

Обоснование способа образования земельных участков

Проектом межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0901024 устанавливается:

- образование земельных участков путём перераспределения земельных участков и государственных (муниципальных) земель;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Проект выполнен в местной системе координат - МСК-23, зона-1.

Взам. инв. №	- образование земельных участков путём перераспределения земельных участков и государственных (муниципальных) земель; - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Категория земель – земли населённых пунктов. Проект выполнен в местной системе координат - МСК-23, зона-1.								
	Подпись и дата								
		Инв. № подл.							
									ПМТ.КК-23:07:0901024
							25		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

**Обоснование определения размеров
образуемого земельного участка**

Образуемый объект недвижимости с условным номером 23:07:0901024:ЗУ2 соответствует Правилам землепользования и застройки территории Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённые Решением Совета Мичуринского сельского поселения (далее - ПЗЗ) от 16.12.2013 № 347-56/2 (с изменениями от 21.08.2024 №580-65/4 от 25.12.2024 №637-71/4), который расположен в зоне градостроительного зонирования Р-О - Зона озеленённых пространств рекреационного назначения.

Максимальные и минимальные размеры для земельных участков с условными номерами 23:07:0000000:ЗУ1, 23:07:0901024:ЗУ3, 23:07:0901024:ЗУ4, 23:07:0901024:ЗУ5, подлежащих перераспределению не установлены, так как виды разрешённого использования образуемых участков наследуются от исходных участков в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом полученные площади образуемых земельных участков в результате перераспределения, не противоречит требованиям к минимальным/максимальным размерам земельных участков с подобными видами разрешенного использования, указанными в ПЗЗ.

Земельные участки сформированы с учётом месторасположения существующих земельных участков, объектов капитального строительства и видов разрешённого использования исходных участков в целях устранения недостатков пространственного характера, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, находящихся в кадастровом квартале 23:07:0901024.

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

Документацией по планировке территории (проект межевания), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0901024 установление зон публичных сервитутов на земельные участки не предусматривается.

**Территории с особыми условиями использования
в границах проектирования**

Территория расположена вне границ действующих особо охраняемых природных территорий.

Проектируемые объекты расположены вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.
В границах проектируемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории:

Взам. инв. №	расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0901024 установление зон публичных сервитутов на земельные участки не предусматривается.						
	Территории с особыми условиями использования в границах проектирования Территория расположена вне границ действующих особо охраняемых природных территорий. Проектируемый объекты расположены вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют. В границах проектируемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории:						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.840 (учетный номер - 23.07.2.45). Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ ТП АГР-5 от ПС-35.10кВ «Агроном-II».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.744 (учетный номер - 23.07.2.138). Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «ЭТПП АГР5-131 Краснодарский край, Динской район, п.Агроном, ул.Вокзальная».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:43-6.971 (учетный номер - 23.43.2.100). Охранной зоны ВЛ-10кВ ТП АГР-7, входящая в ЭСК 10 кВ АГР-7 от ПС-35/10 кВ «Агроном 1».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.64 (учетный номер - 23.07.2.150). Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «ТП АГР5-130 с ТМ 250 кВа АО «Агроном» Гараж, столовая».

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.1842 (учетный номер - 23.07.2.150). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП АГР-5-130.

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.2504. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ Л-5 от ТП АГР3-129".

В указанных зонах установлены ограничения - 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 разрешённых 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;

Взам инв №	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;							
Подпись и дата	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 разрешённых 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;							
Инв № подл.	г) размещать свалки;							
							ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
								27
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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).

- Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер 23:07-6.1265. Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ ТП АГР-5-131.

В данной зоне установлены ограничения - Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.).

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 разрешённых 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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						ПМТ.КК-23:07:0901024	лист	
							28	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В границах территории проектирования установлена зона с особыми условиями использования территории - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (Краснодарский край, Динской район, п. Агроном, ул. Парковая, д. 26, кадастровый номер 23:07:0901024:62). Реестровый номер 23:07-6.2571.

Согласно Генеральному плану Мичуринского сельского поселения на территории проектирования установлены: водоохранная зона 3 пояса скв. №4145 (номер лицензии на пользование недрами КРД 04228 ВЭ) и водоохранная зона 3 пояса скв. №214 ООО "Агроном-эпплод" (номер лицензии на пользование недрами КРД 03954 ВЭ, проект зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждён приказом Минприроды КК от 02.03.2016г №219.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания полностью расположена в границах общей приаэродромной территории и в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	(номер лицензии на пользование недрами КРД 04228 ВЭ) и водоохранная зона 3 пояса скв. №214 ООО "Агроном-эпплрод" (номер лицензии на пользование недрами КРД 03954 ВЭ, проект зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждён приказом Минприроды КК от 02.03.2016г №219. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания полностью расположена в границах общей приаэродромной территории и в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).									
									ПМТ.КК-23:07:0901024		лист	
											29	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

Приложение

Инв № подл.	Подпись и дата	Взам инв №								
									ПМТ.КК-23:07:0901024	лист
										30
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДИНСКОЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2024

№ 3293

станция Динская

**О внесении изменения в постановление администрации
муниципального образования Динской район
от 12 сентября 2024 г. № 2379 «О подготовке изменений
в документацию по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в границах кадастрового квартала 23:07:0901024,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Динской район, поселок Агроном»**

На основании заявления Вартанян Маргариты Арменаковны от 19 ноября 2024 г., руководствуясь статьями 31, 65 Устава муниципального образования Динской район, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести изменение в постановление администрации муниципального образования Динской район от 12 сентября 2024 г. № 2379 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном», изложив пункт 1 в следующей редакции:

«1. Разрешить Вартанян Маргарите Арменаковне подготовку изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном, применительно к проекту межевания территории.».

2. Отказать Вартанян Маргарите Арменаковне в части внесения изменения в наименование постановления администрации муниципального образования Динской район от 12 сентября 2024 г. № 2379 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном».

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Динской район (Евтеева С.Н.) официально обнародовать настоящее постановление путем официального опубликования в периодическом печатном издании и обеспечить его размещение на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность».

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Динской район



С.Г. Огренич



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДИНСКОЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.09.2024

№ 2379

станция Динская

О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном

В соответствии со статьями 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации муниципального образования Динской район от 18 августа 2021 г. № 1388 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном», на основании заявления Вартанян Маргариты Арменаковны от 30 августа 2024 г., руководствуясь статьями 31, 65 Устава муниципального образования Динской район, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить Вартанян Маргарите Арменаковне подготовку изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Агроном.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Динской район (Евтеева С.Н.) официально обнародовать настоящее постановление путем официального опубликования в периодическом печатном издании и обеспечить его размещение на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность».

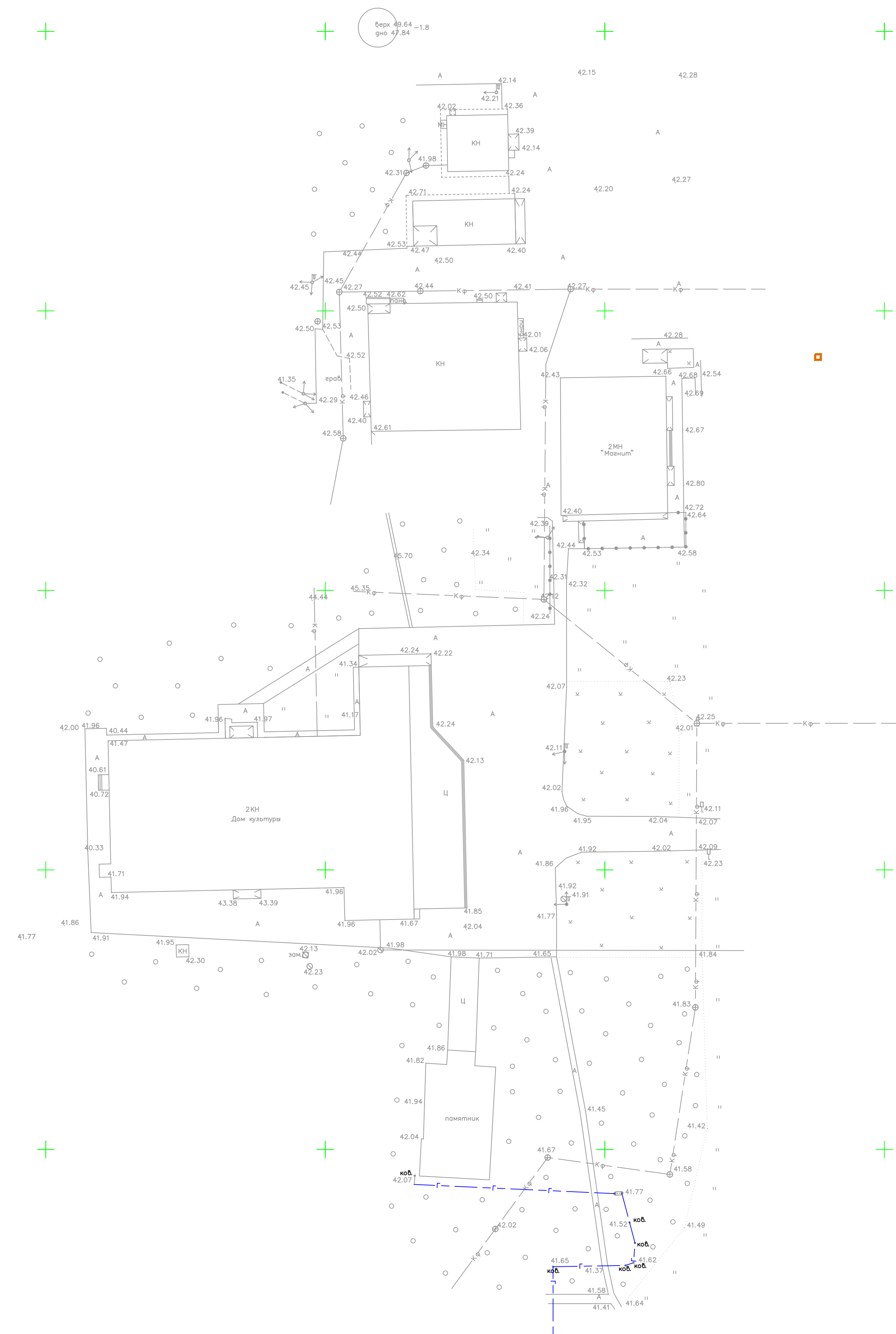
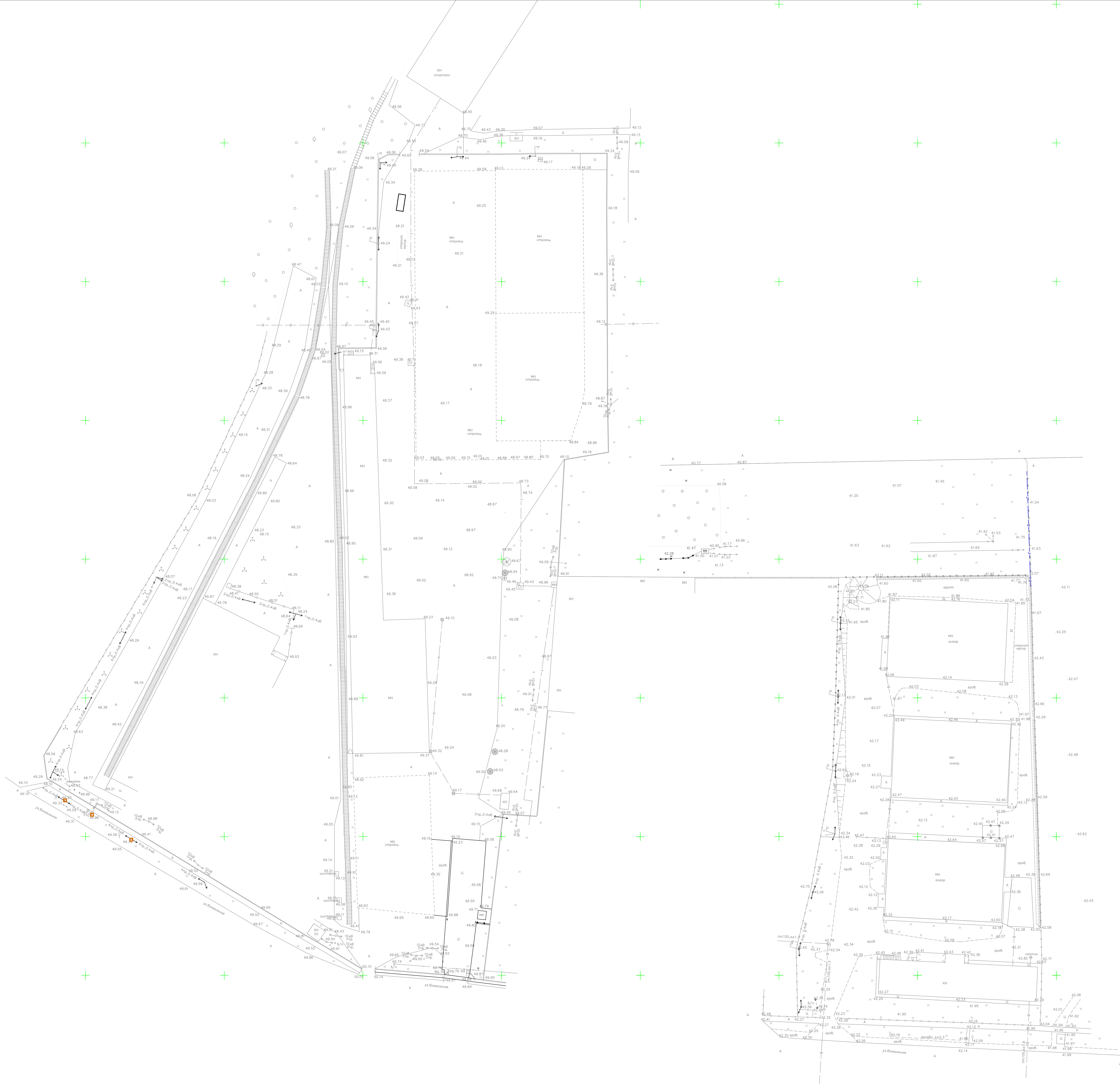
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Динской район Алишину Ю.Н.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Динской район



С.Г. Огренич



						ПМТ, КК-23:07:0901024		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:07:0901024, расположенного по адресу: Красноярский край, Динский район, поселок Аэромом		
Изм.	Коплук	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инженерно-геодезический изыскания	Стадия	Лист
Исполнитель	Трухавая А.А.				2021		ИГДИ	1
						Топографический план М 1:500	Индивидуальный предприниматель Трухавая А.А.	