



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилстройпроект»

346782, Ростовская область, г. Азов, пер. Безымянный, 7
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 614001001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953
Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproyekt@bk.ru

Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства»

«Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих
водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на
отм. 215 и зон №№ 9, 23»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2021-013-ППиМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилстройпроект»

346782, Ростовская область, г. Азов, пер. Безымянный, 7
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 614001001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953
Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: ooozhilstroyproyekt@bk.ru

Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства»

«Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих
водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на
отм. 215 и зон №№ 9, 23»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2021-013-ППиМТ

Директор

С. М. Ковалев

Главный инженер проекта

К. А. Соколова

2021









Содержание проекта межевания территории

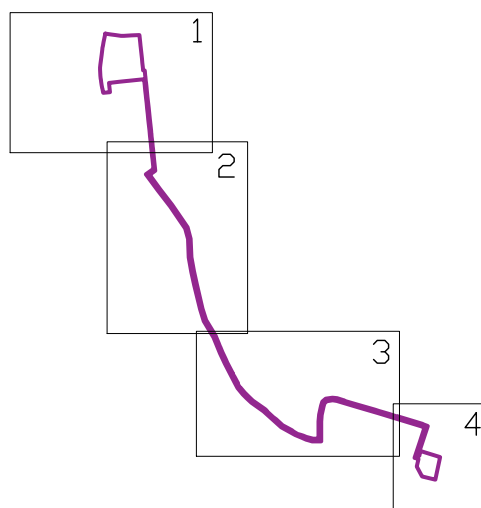
№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть.	
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	4
	Чертеж межевания территории.	5-9
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	10
2.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	10
2.2	Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод	11
2.3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	18
2.4	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта	23
2.5	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	29
2.6	Основные технико-экономические показатели	29
2.7	Выводы	29
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	30
3.1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	31-35
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	36
4.1	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	36
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	37
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	37
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	37

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2021-013-ППиМТ - 09	1-5

Условные обозначения:

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница образуемого земельного участка/части существующего земельного участка, предоставляемые во временное пользование
23:47:0000000:391	Обозначение образуемого земельного участка, предоставляемого во временное пользование
23:47:0118056:1396/чзэл	Обозначение части существующего земельного участка предоставляемого во временное пользование
	Существующий земельный участок, предоставляемый в постоянное пользование без изменений
23:47:0118056:1396	Кадастровый номер существующего земельного участка, предоставляемого в постоянное пользование без изменений
	Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница существующего объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница муниципального образования, населенного пункта
	Проектируемый линейный объект



Примечание:

Все образуемые земельные участки обозначенные условными номерами и части существующих земельных участков, попадающие во временный земельный отвод включаются в общие границы публичного сервитута, предназначенного для размещения линейного объекта на основании статей 39.37–39.50 ЗК РФ.

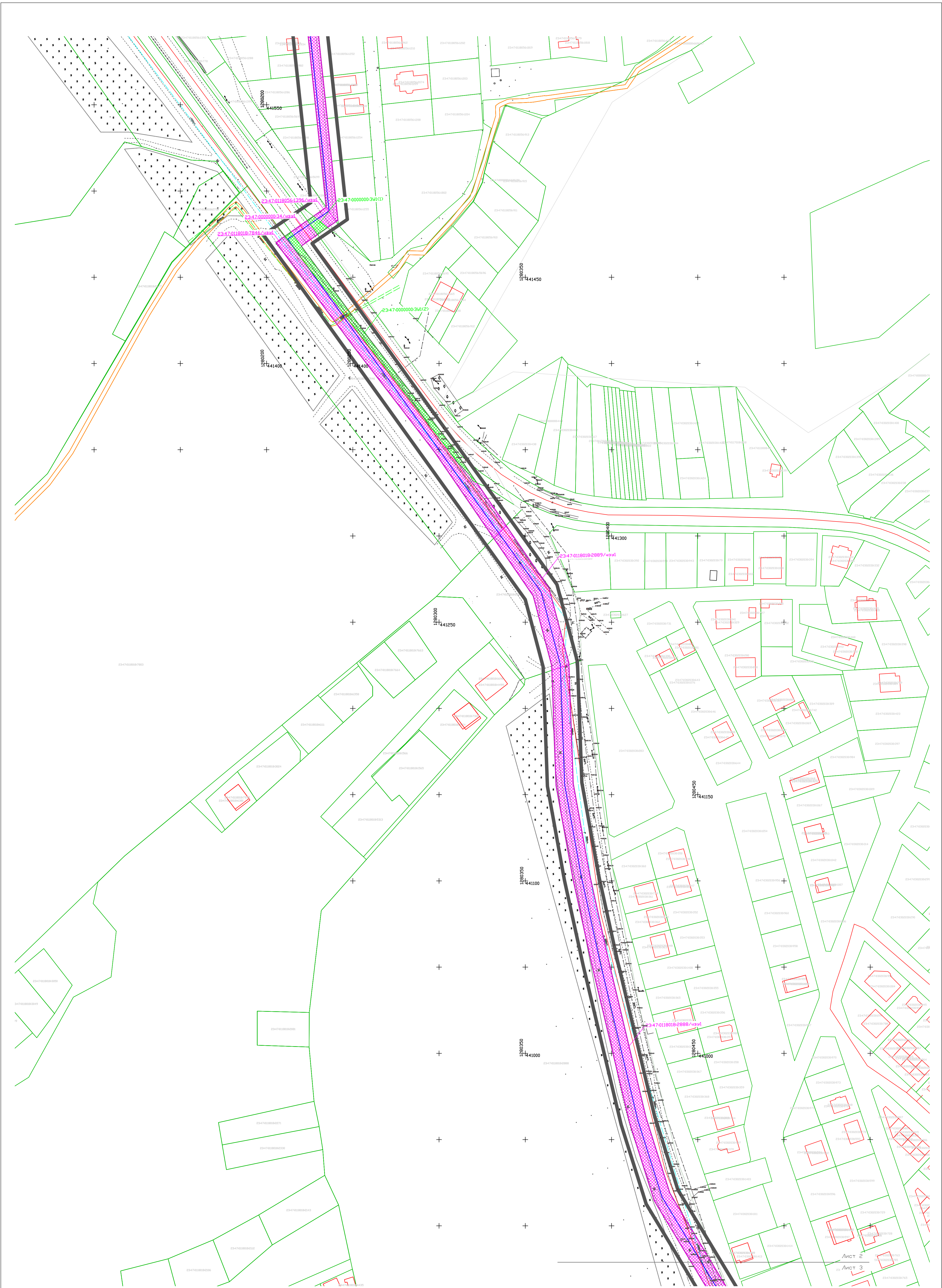
Перечень земельных участков/части земельных участков, попадающих в границу территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, представлен в таблице №1 проекта межевания территории.

Лесные участки в границе территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.

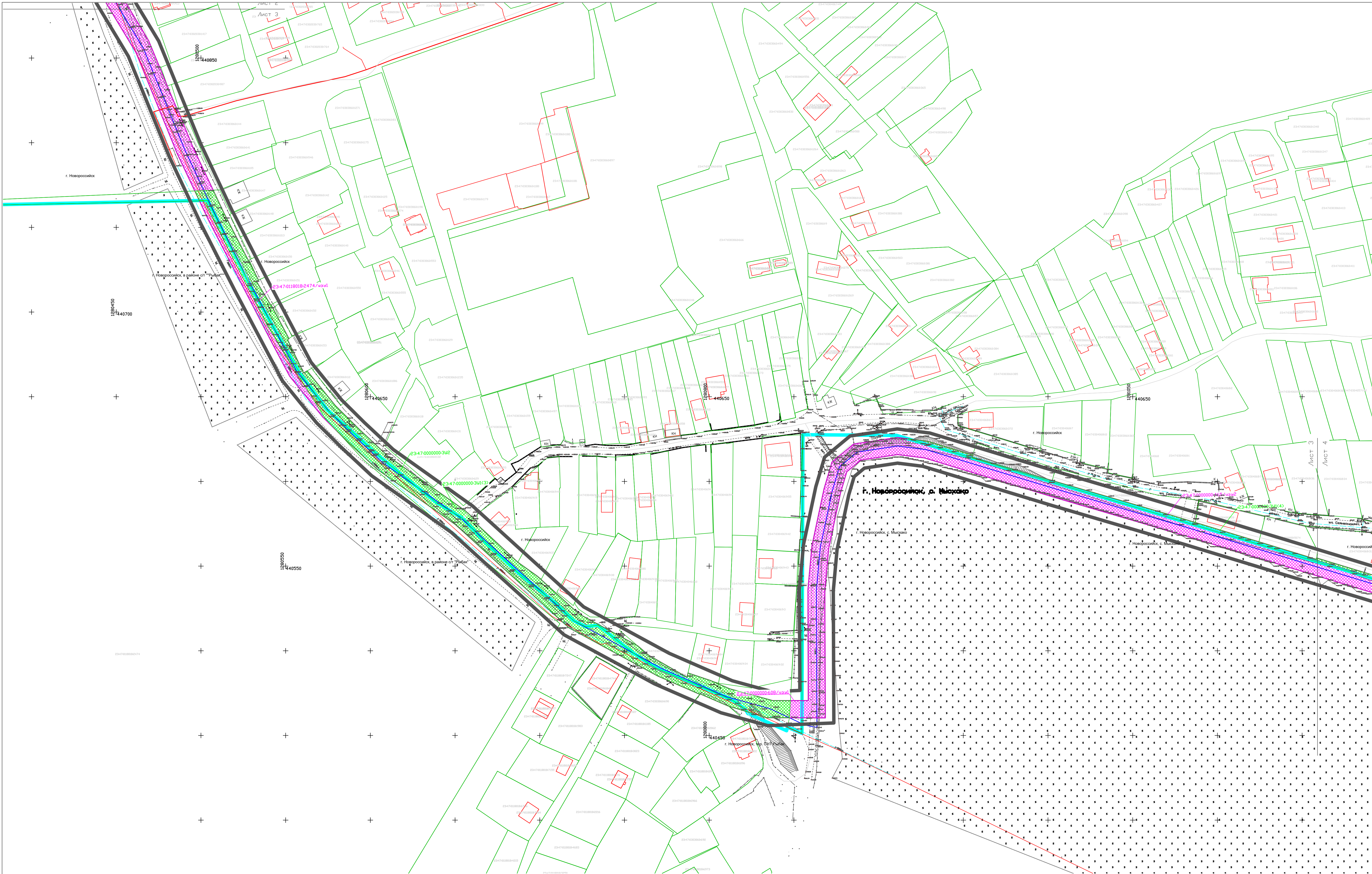
						2021–013–ППиМТ–09		
						Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на отм. 215 и зон №9, 23		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Ковалев С.М.				09.21	Чертеж межевания территории Раздел 1. Графическая часть	Стадия	Лист
ГИП	Соколова К.А.				09.21		П	1
						Чертеж межевания территории	000 «Жилстройпроект»	
Разработал	Соколова К.А.				09.21			



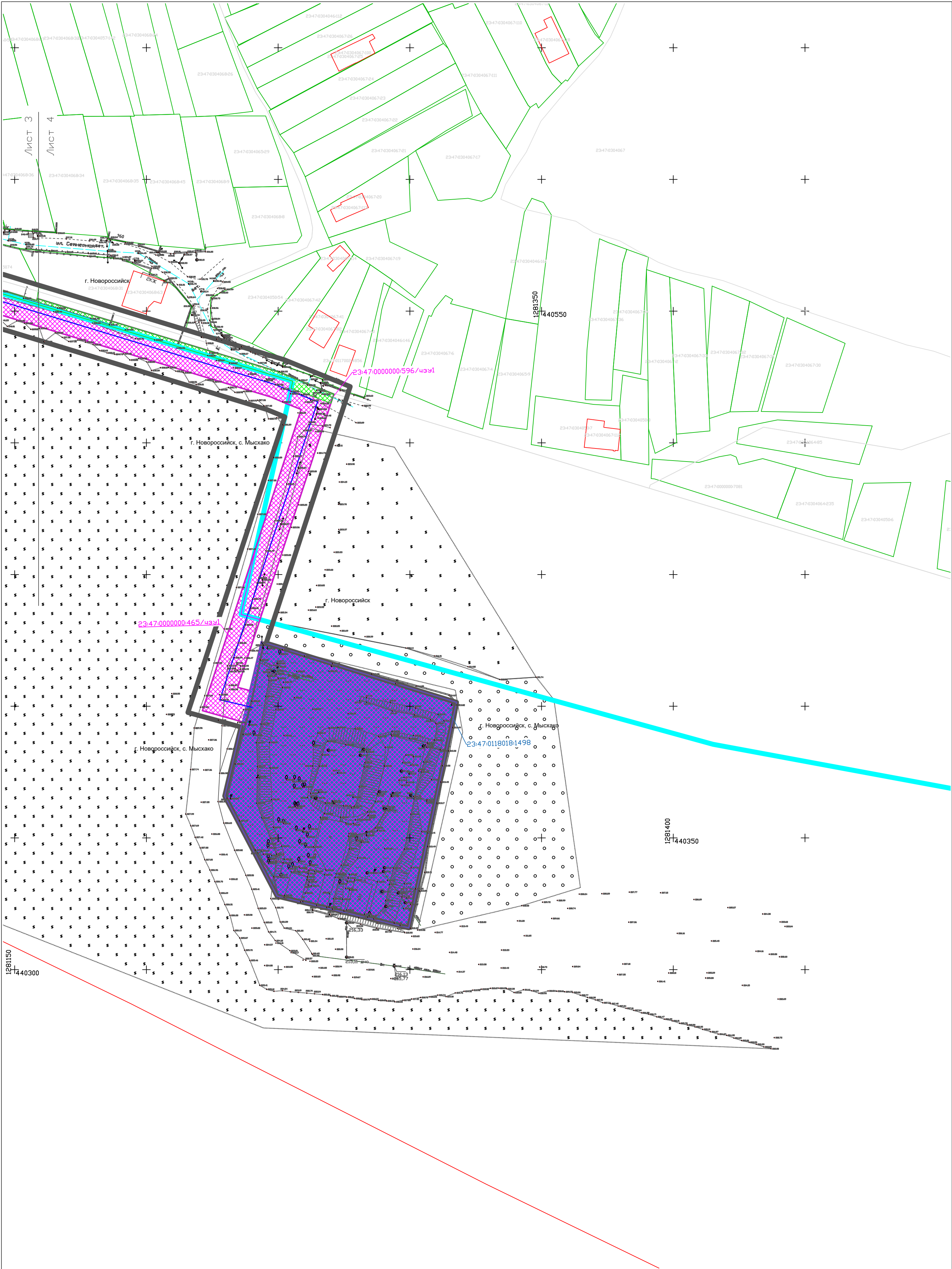
						2021-013-ПлМТ-09				
						Строительство РЧВ на отк. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отк. 305 до площадки ВНС на отк. 215 и зон №№ 9, 23				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Раздел 1. Графическая часть	Статус	Лист	Листов	
Директор			Ковалев С.М.		09.21		П	1	5	
ГИП			Соколова К.А.		09.21					
Разработал			Соколова К.А.		09.21	Чертеж межевания территории	ООО «Жилстройпроект»			



						2021-013-ПлМТ-09		
						Строительство РЧВ на отк. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отк. 305 до площадки ВНС на отк. 215 и зон №9, 23		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Раздел 1. Графическая часть	Стадия	Лист
Директор					09.21		П	2
ГИП					09.21			5
						Чертеж межевания территории	ООО «Жилстройпроект»	
Разработал					09.21			



						2021-013-П/МТ-09					
						Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на отм. 215 и зон НВВ 9, 23					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Раздел 1. Границевая часть	Статус	Лист	Листов		
Директор					09.21		П	4	5		
ГИП					09.21						
Разработал					09.21	Чертеж межевания территории	ООО «Жилстройпроект»				



						2021-013-ППМТ-09		
						Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на отм. 215 и зон №№ 9, 23		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории Раздел 1. Графическая часть	Стадия	Лист
Директор	Ковалев С.М.				09.21		П	5
ГИП	Соколова К.А.				09.21	Чертеж межевания территории	000 «Жилстройпроект»	
Разработал	Соколова К.А.				09.21			

2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ ст. 42, 43, 45, 46.;

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 4 июня 2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в РФ";

- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании";

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" с изменениями на 26.08.2020,

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края,

- Генеральный план муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края;

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий "Инженерно-геологические изыскания", выполненные ИП Сергиенко в 2021 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-геодезические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2021 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-гидрометеорологические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2021 году;

- Технический отчет по результатам комплексных инженерных изысканий. "Инженерно-экологические изыскания", выполненные ООО "Жилстройпроект" в 2021 году.

- Технический отчет по результатам инженерных изысканий "Инженерно-геофизических исследований", выполненные ИП Сергиенко в 2021 году.

2.2 Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод.

Земельный отвод представляет собой территорию, выделяемую из зоны размещения линейного объекта, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям сооружения. Для проектируемого линейного объекта зона планируемого размещения и земельный отвод совпадают.

Общий земельный отвод представляет собой зону планируемого размещения объекта. Зона планируемого размещения равна общему земельному отводу и составляет **55870 кв.м.**

Общий земельный отвод включает в себя временный и постоянный земельные отводы.

Площадь постоянного земельного отвода – 34160 кв.м., в том числе:

- земли населенных пунктов – 34160 кв.м.
- земли сельскохозяйственного назначения – отсутствуют.
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения – отсутствуют.

Площадь временного земельного отвода – 21710 кв. м, в том числе:

- земли населенных пунктов – 14050 кв.м.
- земли сельскохозяйственного назначения – 7543.
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения – 117 кв. м.

В соответствии с требованиями современного законодательства земельные участки временного земельного отвода для размещения линейных объектов не подлежат

межеванию и будут предоставлены на условии установления публичного сервитута. Земельные участки постоянного земельного отвода подлежат межеванию и передаче в постоянное пользование балансодержателю проектируемого объекта. В отношении проектируемого линейного объекта участки постоянного пользования уже образованы и имеют кадастровые номера.

В таблице №1 приведен перечень территорий, частей существующих земельных участков и образуемых земельных участков, включаемых во временный и постоянный земельные отводы, а также способы образования и предоставления земельных участков.

Таблица № 1

Перечень образуемых земельных участков, частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Предостав ляемая площадь
Временный земельный отвод								
1	23:47:0000000:465	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли сельскохозяйственног о назначения	для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако	ООО "Агрофирма "Мысхако"", ИНН: 6167125618. Собственность, № 23:47:0000000:465- 23/021/2017-14 от 21.06.2017	538842	5284
2	23:47:0000000:596	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако	Общество с ограниченной ответственностью "Юг-Центр", ИНН: 2315115231. Собственность, № 23:47:0000000:596- 23/021/2018-8 от 04.06.2018	60050	871

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Предостав ляемая площадь
3	23:47:0000000:608	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск	Комлева Мария Валерьевна. Долевая собственность, № 23- 23-21/016/2013-106 от 19.02.2013, 2789/3731. Штука Игорь Васильевич. Долевая собственность, № 23:47:0000000:608- 23/245/2021-7 от 24.09.2021, 942/3731	3731	72
4	23:47:0118018:2474	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли сельскохозяйственног о назначения	для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск, тер, СНТ Рыбак	ООО "Агрофирма "Мысхако"", ИНН: 6167125618. Собственность, № 23:47:0118018:2474- 23/021/2017-6 от 21.06.2017	162682	402
5	23:47:0118018:2888	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск	Поездник Александр Григорьевич. Собственность, № 23:47:0118018:2888- 23/021/2017-4 от 09.06.2017	81528	4747

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Предостав ляемая площадь
6	23:47:0118018:2889	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск	Поездник Александр Григорьевич. Собственность, № 23:47:0118018:2889- 23/021/2017-2 от 16.08.2017	4427	878
7	23:47:0118018:7846	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г Новороссийск	Поездник Александр Григорьевич. Собственность, № 23:47:0118018:7846- 23/261/2021-1 от 12.07.2021	9229	1580
8	23:47:0118056:1396	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако	Хачатуров Иван Викторович. Собственность, № 23- 23-21/231/2012-131 от 16.11.2012	772	72

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Предостав ляемая площадь
9	23:47:0118056:3225	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	Краснодарский край, г Новороссийск	Муниципальное образование город Новороссийск. Собственность, № 23:47:0118056:3225- 23/021/2019-1 от 20.05.2019	6270	2276
10	23:47:0000000:34	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под автодорогой	Краснодарский край, г Новороссийск, ул Автодорога "г,Новороссийс к - с,Широкая Балка"	Краснодарский край. Собственность, № 23- 23-21/141/2011-119 от 27.07.2011. Государственное казенное учреждение Краснодарского края "Краснодаравтодор", ИНН: 2309075012. Постоянное (бессрочное) пользование, № 23:47:0000000:34- 23/021/2019-1 от 15.03.2019	121120	117
11	23:47:0000000:3У1	Участок предоставляется на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов		Краснодарский край, г Новороссийск		3552	3554

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Предостав ляемая площадь
12	23:47:0000000:3У2	Участок предоставляется на условии установления публичного сервитута	Земли сельскохозяйственног о назначения		Краснодарский край, г Новороссийск		1857	1857
Постоянный земельный отвод								
1	23:47:0118056:4301	Участок передается в постоянное пользование без изменений	Земли населенных пунктов	отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке	Краснодарский край, г Новороссийск	Муниципальное образование город Новороссийск. Собственность, № 23:47:0118056:4301- 23/021/2019-1 от 07.11.2019	27555	27555
2	23:47:0118018:1498	Участок передается в постоянное пользование без изменений	Земли населенных пунктов	резервуар чистой воды	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако, д РЧВ 215 км	Муниципальное образование город Новороссийск. Собственность, № 23- 23-21/092/2011-474 от 07.06.2011	6607	6607

Площадь пересекаемых земель, находящихся в частной собственности, составляет 13906 кв.м.

2.3 Перечень координат характерных точек частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута.

Постоянный земельный отвод представлен существующими земельными участками с кадастровыми номерами 23:47:0118056:4301 и 23:47:0118018:1498.

Данные участки находятся в распоряжении муниципального образования город Новороссийск и подлежат передаче в постоянное пользование организации балансодержателю проектируемого линейного объекта.

Координаты земельного участка 23:47:0118056:4301 передаваемого в постоянное пользование приведены в таблице № 2

Таблица № 2

№	X	Y
Площадь 27555 кв.м.		
1	442001,46	1280052,49
2	441998,68	1280071,86
3	441995,98	1280090,67
4	441992,94	1280111,85
5	441993,1	1280115,71
6	441993,4	1280122,7
7	441994,64	1280151,77
8	441995,9	1280181,46
9	441967,91	1280184,4
10	441954,93	1280185,76
11	441950,1	1280186,27
12	441906,44	1280190,85
13	441891,78	1280192,39
14	441870,85	1280194,59
15	441862,67	1280195,45
16	441849,97	1280196,79
17	441829,08	1280198,98
18	441826,06	1280169,64
19	441823,07	1280140,59
20	441822,35	1280133,63
21	441819,26	1280104,48
22	441815,98	1280073,65
23	441815,19	1280066,79
24	441802,78	1280068,05
25	441780,3	1280070,34
26	441777,69	1280044,82
27	441779,32	1280044,47
28	441793,09	1280041,49
29	441796,81	1280040,68
30	441799,97	1280040
31	441806,36	1280038,62

32	441818,5	1280036,86
33	441829,05	1280035,52
34	441830,59	1280035,33
35	441841,85	1280033,98
36	441865,92	1280032,86
37	441873,39	1280032,51
38	441884,87	1280033,94
39	441912,34	1280037,36
40	441948	1280041,8
41	441955,86	1280043,37
42	441970,4	1280046,28
1	442001,46	1280052,49

Координаты части земельного участка 23:47:0118018:1498 передаваемого в постоянное пользование приведены в таблице № 3

Таблица № 3

№	X	Y
Площадь 6607 кв.м.		
1	440424,54	1281243,6
2	440401,48	1281317,72
3	440315,85	1281299,58
4	440327,9	1281249,63
5	440365,92	1281229,72
6	440394,08	1281236,39
1	440424,54	1281243,6

Территории и части земельных участков предоставляемые во временное пользование, описанные в таблице №1 на основании главы V.7, статей 39.37 – 39.48 Земельного кодекса РФ не подлежат межеванию, а предоставляются на основании установления публичного сервитута, который включает в свои границы как неразграниченные территории (обозначенные в таблице № 1 условными номерами), так и части существующих пересекаемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек границы публичного сервитута приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

№	X	Y
Площадь 21710 кв.м.		
1	441862,67	1280195,45
2	441862,58	1280201,48
3	441858,34	1280201,93
4	441843,34	1280203,51
5	441839,65	1280203,9

6	441820,71	1280205,89
7	441817,71	1280206,2
8	441801,55	1280207,9
9	441782,06	1280209,95
10	441762,43	1280212,01
11	441741,91	1280214,17
12	441721,42	1280216,32
13	441697,27	1280218,86
14	441679,25	1280220,76
15	441657,47	1280223,05
16	441635,49	1280225,36
17	441626,15	1280226,34
18	441622,97	1280226,67
19	441612,89	1280227,73
20	441589,76	1280230,16
21	441574,99	1280231,71
22	441566,19	1280232,64
23	441554,11	1280233,91
24	441542,03	1280235,18
25	441517,28	1280237,78
26	441511,59	1280238,38
27	441483,08	1280241,37
28	441468,11	1280220,08
29	441414,9	1280259,11
30	441354,53	1280305,59
31	441269,72	1280363,75
32	441226,38	1280375,25
33	441225,41	1280375,29
34	441156,49	1280377,8
35	441103,31	1280387,41
36	441053,76	1280398,3
37	440962,66	1280420,04
38	440918,84	1280433,87
39	440860,18	1280469,16
40	440843,79	1280475,93
41	440832,61	1280480,55
42	440819,69	1280485,88
43	440817,72	1280486,95
44	440797,7	1280495,12
45	440771,99	1280507,22
46	440758,3	1280513,66
47	440718,84	1280533,97
48	440718,2	1280532,74
49	440704,15	1280541,18

50	440704,29	1280541,42
51	440687,4	1280550,31
52	440684,31	1280551,95
53	440683,7	1280551,14
54	440664,04	1280560,59
55	440665,27	1280562,71
56	440644,76	1280579,35
57	440631,06	1280593,16
58	440615	1280610,31
59	440582,68	1280656,02
60	440576,47	1280662,9
61	440574,82	1280662,78
62	440552,28	1280687,08
63	440543,96	1280698,67
64	440521,81	1280723,04
65	440502,94	1280757,79
66	440497,35	1280764,35
67	440484,36	1280786,94
68	440486,89	1280787,52
69	440482,38	1280800,96
70	440477,58	1280811,98
71	440470,57	1280837,51
72	440470,57	1280858,51
73	440491,27	1280858,44
74	440536,03	1280858,29
75	440561,91	1280860,64
76	440595,67	1280867,82
77	440611,47	1280872,51
78	440622,08	1280885,31
79	440625,95	1280911,07
80	440625,15	1280917,4
81	440623,67	1280929,18
82	440615,66	1280955,58
83	440614,27	1280955,12
84	440600,49	1281002,5
85	440580,18	1281072,37
86	440575,77	1281086,86
87	440575,73	1281087
88	440564,35	1281124,48
89	440553,99	1281158,42
90	440554,8	1281158,53
91	440526,83	1281250,62
92	440524,22	1281256,77
93	440518,51	1281271,18

94	440407,17	1281234,67
95	440405,96	1281239,2
96	440394,08	1281236,39
97	440398,32	1281221,27
98	440460,19	1281241,53
99	440460,22	1281241,54
100	440512,68	1281258,74
101	440514,71	1281253,62
102	440517,42	1281247,2
103	440567,48	1281082,44
104	440590,51	1281004,02
105	440613,86	1280927,09
106	440615,85	1280911,19
107	440612,61	1280889,54
108	440605,71	1280881,23
109	440593,2	1280877,52
110	440560,41	1280870,55
111	440535,6	1280868,29
112	440491,3	1280868,44
113	440460,37	1280868,58
114	440460,47	1280834,03
115	440464,09	1280822,15
116	440467,48	1280811,02
117	440474,57	1280794,66
118	440474,31	1280794,45
119	440485,04	1280769,81
120	440513,6	1280717,2
121	440574,51	1280650,24
122	440607,23	1280603,98
123	440623,86	1280586,21
124	440629,42	1280580,61
125	440638,04	1280571,92
126	440662,12	1280552,38
127	440682,74	1280541,47
128	440753,91	1280504,68
129	440793,68	1280485,96
130	440853,24	1280461,68
131	440914,7	1280424,69
132	440959,99	1280410,4
133	441051,53	1280388,56
134	441101,35	1280377,61
135	441155,41	1280367,83
136	441222,1	1280365,4
137	441224,89	1280365,3

138	441265,24	1280354,59
139	441348,33	1280297,69
140	441409,6	1280250,65
141	441470,15	1280205,48
142	441490,55	1280234,54
143	441525,69	1280230,85
144	441526,46	1280230,77
145	441538,59	1280229,49
146	441550,54	1280228,24
147	441567,45	1280226,46
148	441580,42	1280225,1
149	441593,36	1280223,74
150	441614,59	1280221,5
151	441635,48	1280219,32
152	441656,32	1280217,13
153	441677,25	1280214,92
154	441698,14	1280212,73
155	441718,93	1280210,55
156	441739,52	1280208,39
157	441759,96	1280206,24
158	441766,92	1280205,51
159	441787,46	1280203,36
160	441808,05	1280201,19
161	441829,08	1280198,98
162	441849,97	1280196,79
1	441862,67	1280195,45

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого сооружения определена СН 452-73 " Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов" принята шириной от 6,0 до 10,0 м с учетом принятых проектных решений и схем расстановки механизмов при строительстве.

Территория для установления публичного сервитута для постановки на кадастровый учет в ЕГРН формируются на основании сведений о категории земель, границах смежных земельных участков и Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

2.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат

характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат характерных точек границ территории размещения объекта в системе МСК-23 приведен в таблице № 5

Таблица № 5

Граница размещения линейного объекта

№	X	Y
Площадь 55870 кв.м.		
1	442001,46	1280052,49
2	441998,68	1280071,86
3	441995,98	1280090,67
4	441992,94	1280111,85
5	441993,1	1280115,71
6	441993,4	1280122,7
7	441994,64	1280151,77
8	441995,9	1280181,46
9	441967,91	1280184,4
10	441954,93	1280185,76
11	441950,1	1280186,27
12	441906,44	1280190,85
13	441891,78	1280192,39
14	441870,85	1280194,59
15	441862,67	1280195,45
16	441862,58	1280201,48
17	441858,34	1280201,93
18	441843,34	1280203,51
19	441839,65	1280203,9
20	441820,71	1280205,89
21	441817,71	1280206,2
22	441801,55	1280207,9
23	441782,06	1280209,95
24	441762,43	1280212,01
25	441741,91	1280214,17
26	441721,42	1280216,32
27	441697,27	1280218,86
28	441679,25	1280220,76
29	441657,47	1280223,05
30	441635,49	1280225,36
31	441626,15	1280226,34
32	441622,97	1280226,67
33	441612,89	1280227,73

34	441589,76	1280230,16
35	441574,99	1280231,71
36	441566,19	1280232,64
37	441554,11	1280233,91
38	441542,03	1280235,18
39	441517,28	1280237,78
40	441511,59	1280238,38
41	441483,08	1280241,37
42	441468,11	1280220,08
43	441414,9	1280259,11
44	441354,53	1280305,59
45	441269,72	1280363,75
46	441226,38	1280375,25
47	441225,41	1280375,29
48	441156,49	1280377,8
49	441103,31	1280387,41
50	441053,76	1280398,3
51	440962,66	1280420,04
52	440918,84	1280433,87
53	440860,18	1280469,16
54	440843,79	1280475,93
55	440832,61	1280480,55
56	440819,69	1280485,88
57	440817,72	1280486,95
58	440797,7	1280495,12
59	440771,99	1280507,22
60	440758,3	1280513,66
61	440718,84	1280533,97
62	440718,2	1280532,74
63	440704,15	1280541,18
64	440704,29	1280541,42
65	440687,4	1280550,31
66	440684,31	1280551,95
67	440683,7	1280551,14
68	440664,04	1280560,59
69	440665,27	1280562,71
70	440644,76	1280579,35
71	440631,06	1280593,16
72	440615	1280610,31
73	440582,68	1280656,02
74	440576,47	1280662,9
75	440574,82	1280662,78
76	440552,28	1280687,08
77	440543,96	1280698,67

78	440521,81	1280723,04
79	440502,94	1280757,79
80	440497,35	1280764,35
81	440484,36	1280786,94
82	440486,89	1280787,52
83	440482,38	1280800,96
84	440477,58	1280811,98
85	440470,57	1280837,51
86	440470,57	1280858,51
87	440491,27	1280858,44
88	440536,03	1280858,29
89	440561,91	1280860,64
90	440595,67	1280867,82
91	440611,47	1280872,51
92	440622,08	1280885,31
93	440625,95	1280911,07
94	440625,15	1280917,4
95	440623,67	1280929,18
96	440615,66	1280955,58
97	440614,27	1280955,12
98	440600,49	1281002,5
99	440580,18	1281072,37
100	440575,77	1281086,86
101	440575,73	1281087
102	440564,35	1281124,48
103	440553,99	1281158,42
104	440554,8	1281158,53
105	440526,83	1281250,62
106	440524,22	1281256,77
107	440518,51	1281271,18
108	440407,17	1281234,67
109	440405,96	1281239,2
110	440424,54	1281243,6
111	440401,48	1281317,72
112	440315,85	1281299,58
113	440327,9	1281249,63
114	440365,92	1281229,72
115	440394,08	1281236,39
116	440398,32	1281221,27
117	440460,19	1281241,53
118	440460,22	1281241,54
119	440512,68	1281258,74
120	440514,71	1281253,62
121	440517,42	1281247,2

122	440567,48	1281082,44
123	440590,51	1281004,02
124	440613,86	1280927,09
125	440615,85	1280911,19
126	440612,61	1280889,54
127	440605,71	1280881,23
128	440593,2	1280877,52
129	440560,41	1280870,55
130	440535,6	1280868,29
131	440491,3	1280868,44
132	440460,37	1280868,58
133	440460,47	1280834,03
134	440464,09	1280822,15
135	440467,48	1280811,02
136	440474,57	1280794,66
137	440474,31	1280794,45
138	440485,04	1280769,81
139	440513,6	1280717,2
140	440574,51	1280650,24
141	440607,23	1280603,98
142	440623,86	1280586,21
143	440629,42	1280580,61
144	440638,04	1280571,92
145	440662,12	1280552,38
146	440682,74	1280541,47
147	440753,91	1280504,68
148	440793,68	1280485,96
149	440853,24	1280461,68
150	440914,7	1280424,69
151	440959,99	1280410,4
152	441051,53	1280388,56
153	441101,35	1280377,61
154	441155,41	1280367,83
155	441222,1	1280365,4
156	441224,89	1280365,3
157	441265,24	1280354,59
158	441348,33	1280297,69
159	441409,6	1280250,65
160	441470,15	1280205,48
161	441490,55	1280234,54
162	441525,69	1280230,85
163	441526,46	1280230,77
164	441538,59	1280229,49
165	441550,54	1280228,24

166	441567,45	1280226,46
167	441580,42	1280225,1
168	441593,36	1280223,74
169	441614,59	1280221,5
170	441635,48	1280219,32
171	441656,32	1280217,13
172	441677,25	1280214,92
173	441698,14	1280212,73
174	441718,93	1280210,55
175	441739,52	1280208,39
176	441759,96	1280206,24
177	441766,92	1280205,51
178	441787,46	1280203,36
179	441808,05	1280201,19
180	441829,08	1280198,98
181	441826,06	1280169,64
182	441823,07	1280140,59
183	441822,35	1280133,63
184	441819,26	1280104,48
185	441815,98	1280073,65
186	441815,19	1280066,79
187	441802,78	1280068,05
188	441780,3	1280070,34
189	441777,69	1280044,82
190	441779,32	1280044,47
191	441793,09	1280041,49
192	441796,81	1280040,68
193	441799,97	1280040
194	441806,36	1280038,62
195	441818,5	1280036,86
196	441829,05	1280035,52
197	441830,59	1280035,33
198	441841,85	1280033,98
199	441865,92	1280032,86
200	441866,73	1280032,82
201	441873,39	1280032,51
202	441884,87	1280033,94
203	441903,1	1280036,21
204	441912,34	1280037,36
205	441921,17	1280038,46
206	441941,34	1280040,97
207	441948	1280041,8
208	441955,86	1280043,37
209	441962,65	1280044,73

210	441970,4	1280046,28
1	442001,46	1280052,49

2.4 Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта.

На территории размещения линейного объекта изъятие не требуется.

2.5 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению земельный участок, предполагаемый для размещения проектируемого линейного объекта расположен на землях, относящихся к категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» находящихся в управлении администрации муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципальных образований, в которых планируется строительство рассматриваемого линейного объекта препятствий для размещения линейного объекта – водовода, в данных территориальных зонах нет.

Земельные участки, предназначенные для временного земельного отвода, не подлежат смене категории земель, не подлежат смене разрешенного использования.

Земельные участки постоянного отвода имеют подходящее разрешенное использование для целей размещения линейного объекта и не подлежат смене разрешенного использования, не подлежат смене категории земель.

2.7 Выводы:

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для земельного участка под линейный объект «Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на отм. 215 и зон № 9, № 23» установлено, что **общая площадь выделяемых земель составляет 55870 м².**

1. Установить публичный сервитут в границах временного земельного отвода со следующими характеристиками:

Площадь сервитута – 21710 кв.м

Срок – указанный в ходатайстве на установление сервитута.

Описание – указанное в ходатайстве на установление сервитута.

2. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0118056:4301 и 23:47:0118018:1498 передать в постоянное пользование балансодержателю объекта.













**3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2021-013-ППиМТ-10	1-6

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
межевания не нанесены в связи с отсутствием:

- границы особо охраняемых природных территорий, лесничеств, лесопарков

Условные обозначения:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  Граница образуемого земельного участка/части существующего земельного участка, предоставляемые во временное пользование
-  Обозначение образуемого земельного участка, предоставляемого во временное пользование
-  Обозначение части существующего земельного участка предоставляемого во временное пользование
-  Зона публичного сервитута «Строительство ЛЭП 110 кВ для технологического присоединения энергопринимающих устройств АО «Новорослесэкспорт» по договору №31200-16-00324640-4 от 07.10.2016 – 2 этап строительства (ориентировочная протяженность 6,0 км)»
-  Существующий земельный участок, предоставляемый в постоянное пользование без изменений
-  Граница муниципального образования, населенного пункта
-  Проектируемый линейный объект
-  Граница существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
-  Граница существующего объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
-  Кадастровый номер существующего земельного участка, предоставляемого в постоянное пользование без изменений

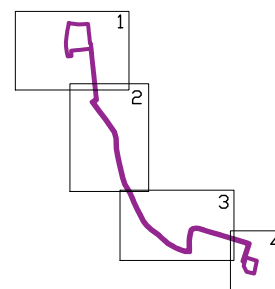
Границы охранных зон инженерных сооружений

-  Санитарно-защитная зона водопровода

Примечание:

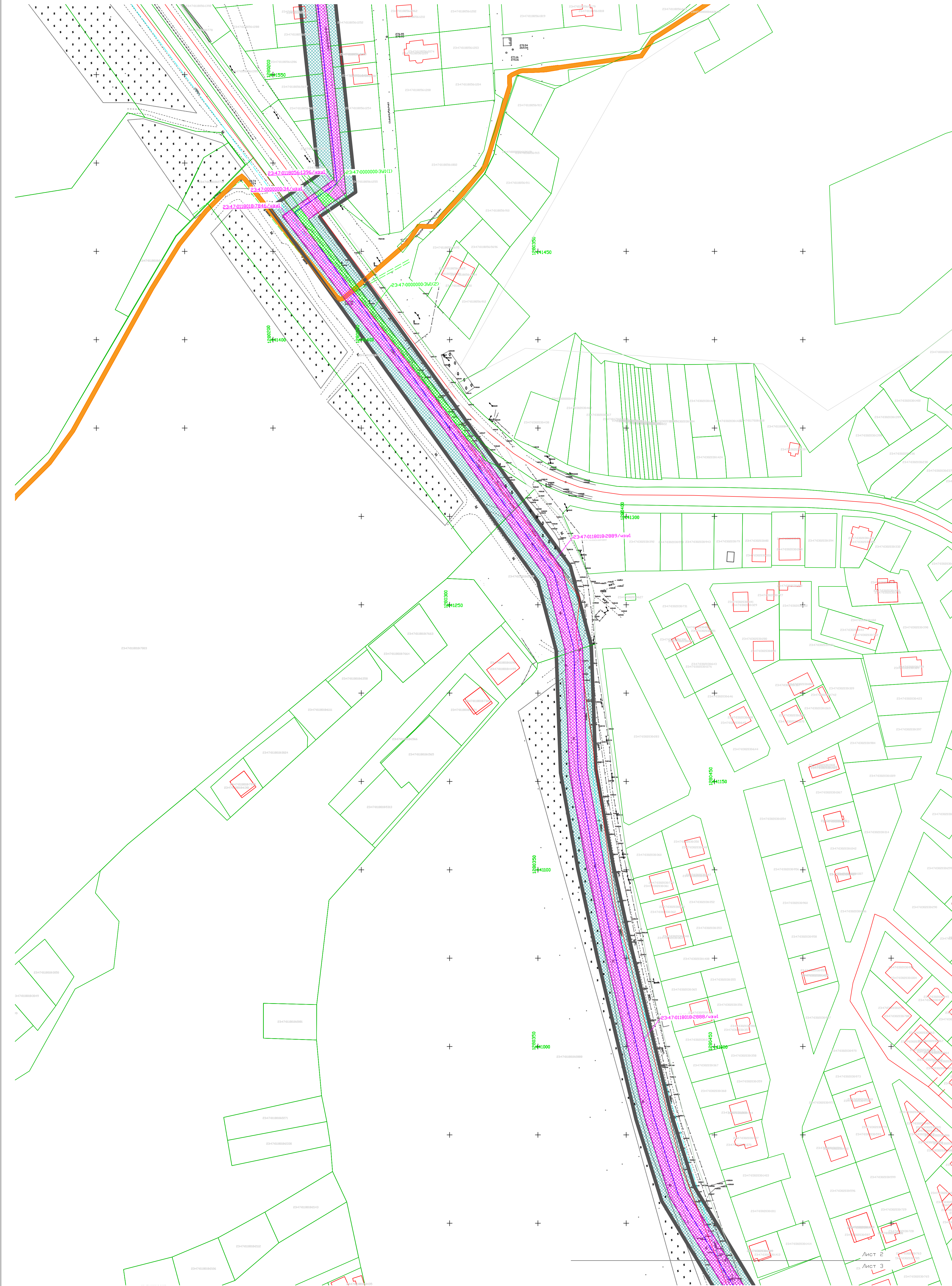
ООПТ федерального и местного значения в границе территории, в отношении которой разработан проект межевания территории и границы территорий объектов культурного наследия не нанесены в связи отсутствием

Схема разбивки листов



						2021-013-ППиМТ-10		
						Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на отм. 215 и зон №9, 23		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Директор	Ковалев С.М.				09.21	Раздел 3. Графическая часть	П	1
ГИП	Соколова К.А.				09.21			5
Разработал	Соколова К.А.				09.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории	ООО «Жилстройпроект»	

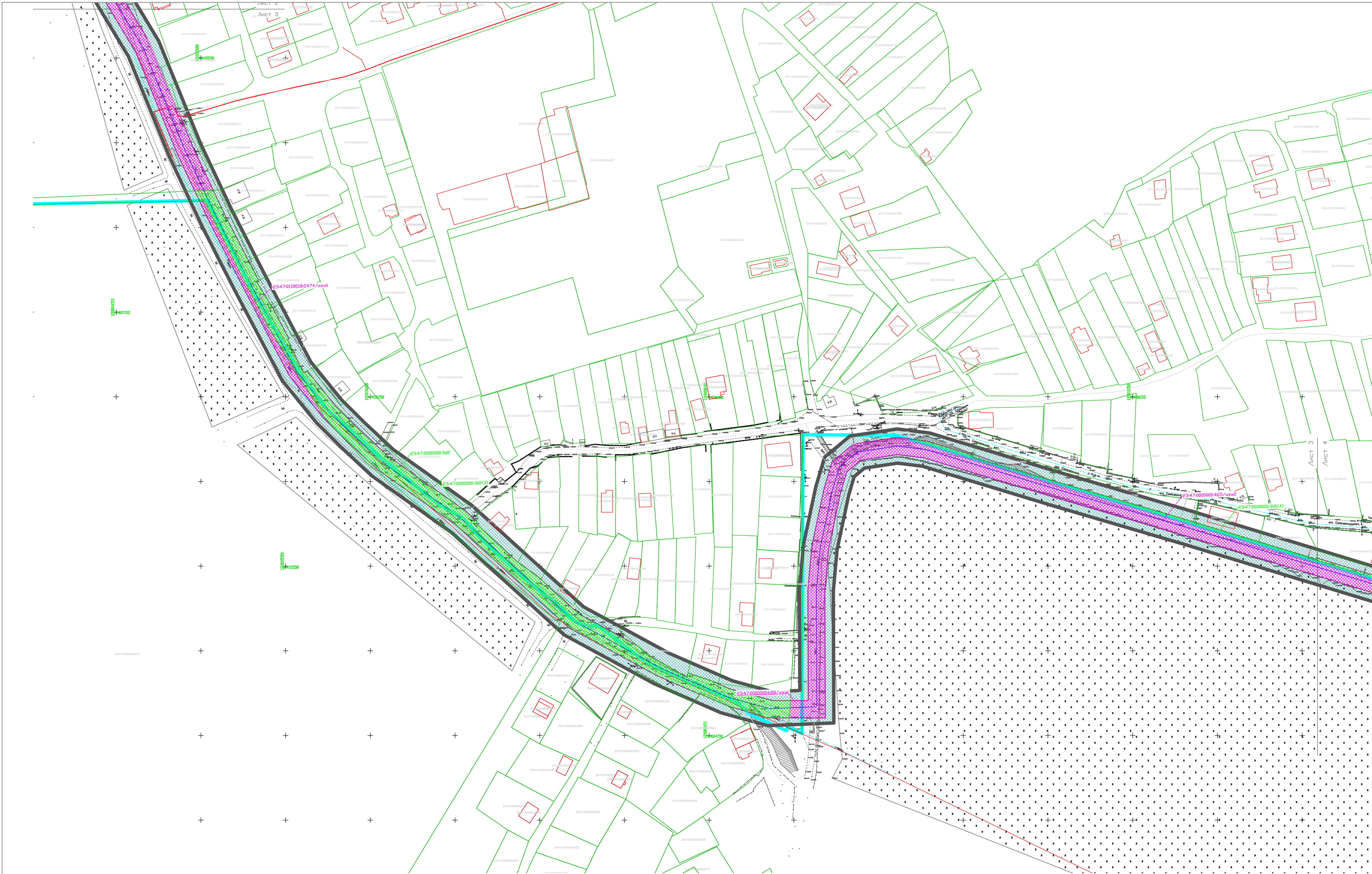
						2021-013 – ППМТ-10				
						Строительство РЧВ на опп. 305 и разводящих водоводов от РЧВ нс отпп. 305 до площадки ВНС на опп. 215 и зон №№9, 23				
Изм.	Колум	Лист	№рек	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор		Ковалев С.М			09.21	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Графическая часть		П	2	5
ГИП		Соколова КА			09.21					
						Чертеж обоснования проекта межевания территории		ООО «Жилстройпроект»		
Разработал		Соколова КА			09.21					



						2021-013-ПлМТ-10			
						Строительство РЧВ на откм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на откм. 305 до площадок ВНС на откм. 215 и зон №№ 9, 23			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор ГИП		Ковалев С.М. Соколова К.А.			09.21 09.21		П	3	5
Разработал		Соколова К.А.			09.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории	ООО «Жилстройпроект»		

Лист 2

Лист 3



						2021-013-П/МТ-10					
						Строительство РЧВ на отк. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отк. 305 до площадки ВНС на отк. 215 и зон №№ 9, 23					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Графическая часть	Статус	Лист	Листов		
Директор					09.21		П	4	5		
ГИП					09.21						
Разработал					09.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории					
						ООО «Жилстройпроект»					

						2021-013-ППУМТ-10			
						Строительство РЧВ на отм. 305 и разводящих водоводов от РЧВ на отм. 305 до площадки ВНС на отм. 215 и зон № 9, 23			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Графическая часть	Стация	Лист	Листов
Директор	Ковалев С.М.			09.21			П	5	5
ГИП	Соколова К.А.			09.21					
Разработал	Соколова К.А.			09.21		Чертеж обоснования проекта межевания территории	000 «Жилстройпроект»		

4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

4.1 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.

Земельные участки образуются строго в границах полосы земельного отвода. Местоположение границ полосы земельного отвода в свою очередь зависит от проектного положения трассы линейного объекта.

Маршрут прохождения трассы определялся в соответствии:

- Схемой территориального планирования города Новороссийска Краснодарского края.

Ознакомившись и изучив картографический материал местности, был выбран оптимальный вариант прохождения трассы от точки подключения с максимальным приближением к существующим искусственным сооружениям (автомобильные дороги, линии электропередач).

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, осуществляется без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий. При предоставлении участков в постоянное пользование осуществляется перевод категории земель из земель "сельскохозяйственного назначения" в "земли промышленности". Земли категории "земли населенных пунктов" переводу также не подлежат.

Трасса проектируемого линейного объекта не проходит по землям особо охраняемых природных территорий, поэтому обоснования необходимости размещения объекта и его структуры на землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, следовательно ширина, протяженность границ образуемых земельных участков, а также их минимальные и максимальные размеры определяются в зависимости от назначения и категории земель вдоль трасс линейных объектов, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода,

согласно СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов" с соблюдением требований законодательства.

В границах территорий, пересекаемых проектируемым сооружением нет ограничений размеров образуемых земельных участков (минимальных и максимальных размеров) для размещения линейных объектов.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка.

Земельный отвод на всем протяжении расположен на существующих земельных участках, принадлежащих на правах собственности частным и юридическим лицам.

Проектируемый линейный объект относится к объектам муниципального значения, следовательно на основании статей 39.37-39.47 Земельного кодекса РФ его возможно размещать на условиях публичного сервитута. Участки постоянного отвода уже имеют кадастровые номера не подлежат межеванию.

Изъятие земельных участков также не требуется.

4.3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.

Размеры земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала грунта, устройства объездов, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций трубопроводов выбирается согласно организации и проведения сварочно-монтажных работ, способу доставки на трассу подготовленных труб (секций). Ширина полосы отвода определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ и сложившейся ситуации на участке производства работ и составляет ориентировочно от 6м до 10м, точное значение определяется проектно-сметной документацией. Подробное обоснование ширины полосы земельного отвода приведено в графической части раздела ПОС проектной документации в соответствии с СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов".

Размеры земельных участков, выделяемых в постоянное пользование определены в соответствии с выполнен в соответствии с санитарными правилами и нормами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

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

Публичный сервитут предлагается установить на существующих земельных участках и на неразграниченных землях пересекаемых временным земельным отводом на основании статей 39.37-39.47 Земельного кодекса РФ.