



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, строение 151, этаж 1, помещение 12
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953 Тел./
факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyprojekt@bk.ru

**Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства г. Новороссийск»**

**«Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и
локальных очистных сооружений в районе яхт-клуба ПАО «Новошип»
(выпуск 9)»**

Проект планировки и проект межевания территории

2023-003- ППиМТ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Жилстройпроект»**

121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, строение 151, этаж 1, помещение 12
СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953 Тел./
факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyprojekt@bk.ru

Муниципальный заказчик – Муниципальное казенное учреждение
«Управление строительства г. Новороссийск»

Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и
локальных очистных сооружений в районе яхт-клуба ПАО
«Новошип» (выпуск 9)

Проект межевания территории

Утверждаемая часть по проекту межевания территории

2023-003- ППиМТ
Том 3

Директор

И.А.Батагов

Главный инженер проекта

Ю.С.Куликова

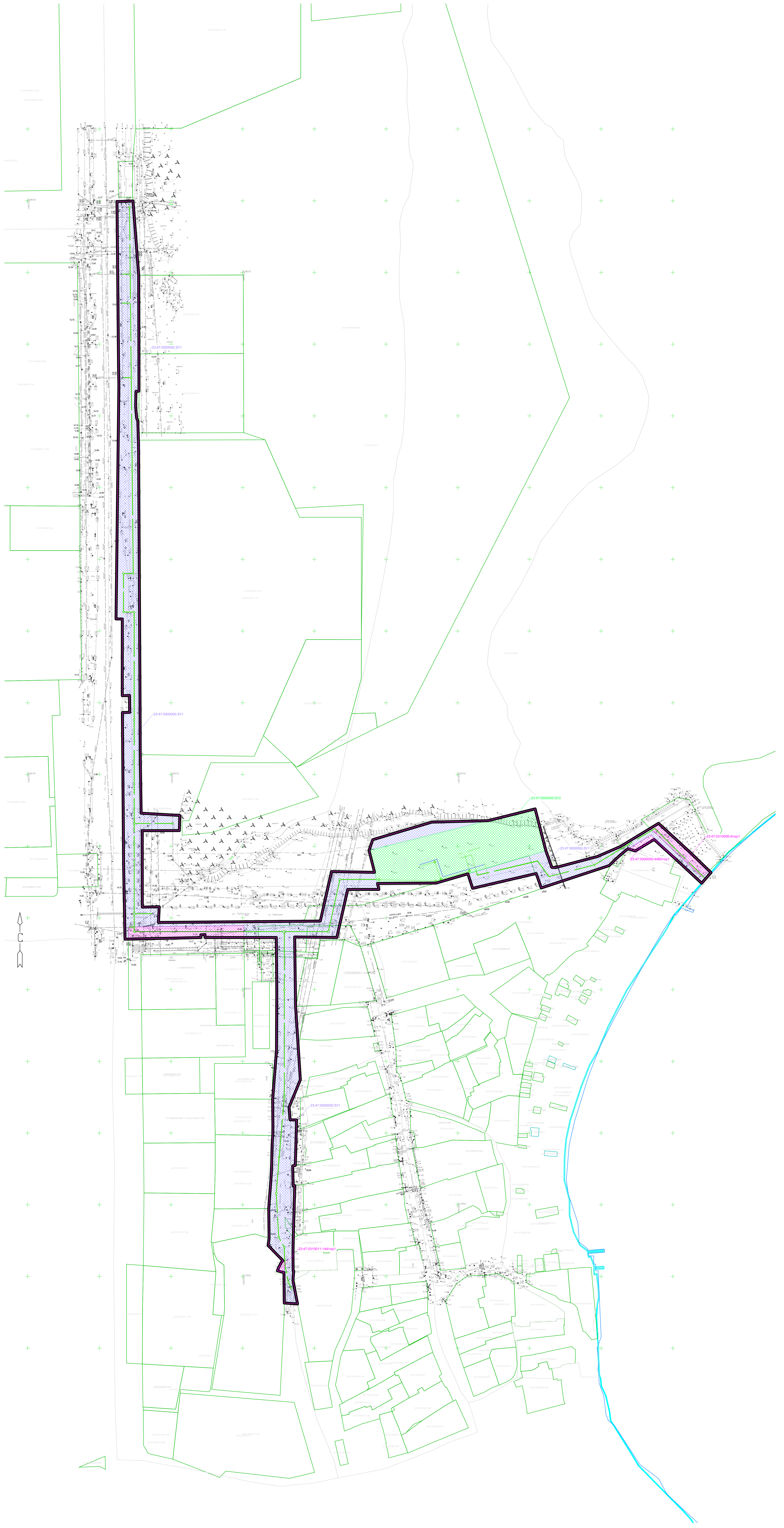
2023

Содержание проекта межевания территории. Основная часть

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть.	
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
	Чертеж межевания территории.	
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
2.1	Перечень образуемых земельных участков и частей существующих земельных участков, включаемых в земельный отвод	
2.2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	
2.3	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта	
2.4	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	
2.5	Выводы	

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2023-003-ППиМТ-06	1



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Проектируемый линейный объект
- Граница населенного пункта
- 23:47:0000000.3/1 — Граница и обозначение земельного участка, образуемого из неразграниченных муниципальных земель, предоставляемого на условиях установления публичного сервитута
- 23:47:0310006.4/чл1 — Граница и обозначение образуемой части земельного участка, предоставляемой на условиях установления публичного сервитута
- 23:47:0000000.3/3 — Граница и обозначение земельного участка из неразграниченных муниципальных земель с целью передачи в постоянное пользование
- Граница существующего земельного участка
- Граница существующего объекта капитального строительства

Примечание:
 Все образуемые земельные участки обозначены условными номерами и части существующих земельных участков, попадающих во временный земельный отвод выносятся в общие границы публичного сервитута, предназначенного для размещения линейного объекта на основании статьи 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.

						2023 - 003 - ППМТ - 06		
						Глубина заезда в здание, подлежащая планировке		
						устройством КНС и локальных очистных сооружений в районе влч-клуба ПАО «Новосиби» (выпуск 9/)		
Изм.	№ч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории		
Разраб.		Куликова Ю.С.			03.23	Раздел 1. Графическая часть		
Пров.		Куликова Ю.С.			03.23	П 1 1		
						Чертеж межевания территории		
						ООО «Жилстройпроект»		
						г. Москва		
Исполн.					03.23			
ГИП		Куликова Ю.С.			03.23			

2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 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 **19169 кв.м.**

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

Площадь постоянного земельного отвода – 3673 кв.м., в том числе:

- земли населенных пунктов – 3673 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 – 15510 кв. м, в том числе:

- земли населенных пунктов – 15510 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.

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.

В таблице №1.1 приведен перечень территорий, частей существующих земельных участков и образуемых земельных участков, на которых планируется размещение трубопровода.

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

№	Кадастровый номер	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
Временный земельный отвод								
1	23:47:0310006:4	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Для благоустройства и эксплуатации пляжа "Суджукская коса" в г.Новороссийске, п.Алексино	Краснодарский край, г Новороссийск	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск	21108	327
2	23:47:0310011:129	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Наземная автостоянка	Краснодарский край, г Новороссийск, ул Рыбацкая	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск Аренда (в том числе субаренда, лизинг): Физическое лицо	1900	656
3	23:47:0310011:144	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	под 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, ул Рыбацкая	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск	4668	26
4	23:47:0000000:4480	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации кафе	Краснодарский край, г Новороссийск, ул Рыбацкая	Собственность: Муниципальное образование город Новороссийск Аренда (в том числе субаренда,	1680	79

№	Кадастровый номер	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
		сервитута				лизинг): Физическое лицо		
5	23:47:0000000:3У1	Образование земельного участка из неразграниченных муниципальных земель	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Краснодарский край, г Новороссийск	Неразграниченная муниципальная собственность	15603	15603
Постоянный земельный отвод								
6	23:47:0000000:3У2	Образование земельного участка из неразграниченных муниципальных земель	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Краснодарский край, г Новороссийск	Неразграниченная муниципальная собственность	3673	3673

Пересечения земель, находящихся в частной собственности, отсутствуют.

Перечень существующих земельных участков, на которых планируется размещение трубопровода.

Таблица 1.1

№	Кадастровый Номер/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования (по документу)	Адрес	Правообладатель	Протяжен ность, м
1	23:47:0310006:4	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	Для благоустройства и эксплуатации пляжа "Суджукская коса" в г,Новороссийске, п,Алексино	Краснодарский край, г Новороссийск	Собственность публично-правовых образований	50

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

Формирование участка постоянного земельного отвода под площадку размещения очистных сооружений

- образование земельного участка с условным номером 23:47:0000000:3У2 из неразграниченных муниципальных земель.

Координаты земельного участка 23:47:0000000:3У2 передаваемого в постоянное пользование приведены в таблице № 2

Таблица № 2

№ характерной точки	X	Y
Площадь 23:47:0000000:3У2 - 3673 кв.м.		
1	438097,03	1285338,13
2	438117,78	1285421,12
3	438126	1285454
4	438096,75	1285461,5
5	438080,76	1285407,09
6	438074,29	1285385,03
7	438074,01	1285344
8	438081,76	1285341,97
1	438097,03	1285338,13

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 № 5.

Таблица № 5

№ характерной точки	X	Y
Площадь публичного сервитута – 15603кв.м		
Контур 1		
1	438549,44	1285162,3
2	438549,86	1285173,49
3	438540,83	1285174,2
4	438498,02	1285177,41

5	438443,23	1285177,58
6	438417,36	1285177,65
7	438417,04	1285175,57
8	438407,04	1285175,3
9	438398,56	1285176,02
10	438396,36	1285176,85
11	438382,77	1285177,28
12	438374,03	1285177,39
13	438272,57	1285177,97
14	438198,21	1285178,4
16	438123	1285179,15
17	438121,43	1285206,11
18	438110,88	1285205,84
19	438110,81	1285179,88
20	438057,48	1285179,95
21	438057,8	1285191,76
22	438046,83	1285191,24
23	438047,75	1285304,11
24	438082,31	1285312,01
25	438081,76	1285341,97
50	438074,01	1285344
51	438069,8	1285345,02
52	438069,81	1285323,27
53	438036,32	1285315,64
54	438036,67	1285286,24
55	437988,15	1285286,92
56	437937,17	1285290,21
57	437918,05	1285282,37
58	437909,22	1285283,06
59	437909,14	1285287,6
60	437877,35	1285286,71
61	437877,12	1285284,89
62	437863,24	1285285,19
63	437863,37	1285286,31
64	437826,94	1285285,29
65	437825,37	1285285,26
66	437824,72	1285285,24
67	437817,29	1285285,07
68	437817,29	1285285,14
69	437816,75	1285285,13
70	437813,03	1285285,4
71	437804,03	1285285,59
72	437803,8	1285285,57
73	437797,26	1285285,04

74	437780,85	1285288,25
75	437781,5	1285278,98
76	437802,68	1285278,93
77	437809,42	1285279,62
78	437821,65	1285267,67
79	437826,62	1285268,41
80	437847,44	1285268,13
81	437872,72	1285270,06
82	437892,16	1285270,56
83	437898,6	1285270,98
84	437904,07	1285271,07
85	437923,7	1285270,88
86	437957,51	1285273,55
87	437989,56	1285273,73
88	437993,55	1285273,78
89	438006,15	1285273,73
90	438036,34	1285273,46
91	438036,27	1285223,8
92	438038,37	1285223,67
93	438038,14	1285220,8
94	438036,28	1285220,79
95	438035,14	1285167,92
115	438060,67	1285167,19
96	438087,71	1285166,93
97	438193,18	1285166,07
98	438193,29	1285171,13
99	438205,06	1285171,04
100	438204,92	1285165,99
101	438258,43	1285166,04
102	438258,43	1285161,66
103	438299,23	1285162,14
104	438421,36	1285163,64
105	438432,97	1285163,43
1	438549,44	1285162,3
Контур 2		
27	438104,54	1285340,69
28	438116,78	1285381,91
29	438117,78	1285421,12
26	438097,03	1285338,13
27	438104,54	1285340,69
Контур 3		
48	438080,76	1285407,09
30	438096,75	1285461,5
31	438085,17	1285465,62

32	438085,2	1285468,58
33	438092,76	1285497,3
34	438099,74	1285513,46
35	438115,9	1285540,07
36	438095,87	1285561,88
37	438092,32	1285565,55
38	438081,65	1285576,61
39	438074,2	1285570,16
40	438091,61	1285552,04
41	438106,44	1285536,29
42	438107,89	1285534,75
43	438096,94	1285517,07
44	438086,44	1285505,6
45	438070,87	1285458,26
46	438080,96	1285454,72
47	438070,64	1285410,35
48	438080,76	1285407,09

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 4.0 до 17.5м 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 № 6

Граница размещения линейного объекта

№ характерной точки	X	Y
Площадь зоны размещения 19276 кв.м.		
1	438549,44	1285162,3
2	438549,86	1285173,49
3	438540,83	1285174,2
4	438498,02	1285177,41
5	438443,23	1285177,58
6	438417,36	1285177,65
7	438417,04	1285175,57
8	438407,04	1285175,3
9	438398,56	1285176,02
10	438396,36	1285176,85
11	438382,77	1285177,28
12	438374,03	1285177,39
13	438272,57	1285177,97
14	438198,21	1285178,4
15	438163,84	1285178,52
16	438123	1285179,15
17	438121,43	1285206,11
18	438110,88	1285205,84
19	438110,81	1285179,88
20	438057,48	1285179,95
21	438057,8	1285191,76
22	438046,83	1285191,24
23	438047,75	1285304,11
24	438082,31	1285312,01
25	438081,76	1285341,97
26	438097,03	1285338,13
27	438104,54	1285340,69
28	438116,78	1285381,91
29	438117,78	1285421,12
30	438126	1285454
31	438096,75	1285461,5
32	438085,17	1285465,62
33	438085,2	1285468,58
34	438092,76	1285497,3
35	438099,74	1285513,46
36	438115,9	1285540,07
37	438095,87	1285561,88
38	438092,32	1285565,55
39	438081,65	1285576,61

40	438074,2	1285570,16
41	438091,17	1285551,85
42	438104,68	1285536,96
43	438096,64	1285523,74
44	438098,17	1285518,74
45	438096,94	1285517,07
46	438091,16	1285510,34
47	438086,44	1285505,6
48	438070,87	1285458,26
49	438080,96	1285454,72
50	438070,64	1285410,35
51	438080,76	1285407,09
52	438074,29	1285385,03
53	438074,01	1285344
54	438069,8	1285345,02
55	438069,81	1285323,27
56	438036,32	1285315,64
57	438036,67	1285286,24
58	437988,15	1285286,92
59	437937,17	1285290,21
60	437918,05	1285282,37
61	437909,22	1285283,06
62	437909,14	1285287,6
63	437877,35	1285286,71
64	437877,12	1285284,89
65	437863,24	1285285,19
66	437863,37	1285286,31
67	437826,94	1285285,29
68	437825,37	1285285,26
69	437824,72	1285285,24
70	437817,29	1285285,07
71	437817,29	1285285,08
72	437803,79	1285285,16
73	437803,8	1285285,57
74	437797,26	1285285,04
75	437780,85	1285288,25
76	437781,5	1285278,98
77	437802,68	1285278,79
78	437803,99	1285274,22
79	437806,07	1285275,01
80	437809,97	1285276,98
81	437810,98	1285278,09
82	437821,65	1285267,67
83	437826,62	1285268,41
84	437847,44	1285268,13
85	437872,72	1285270,06

86	437892,16	1285270,56
87	437898,6	1285270,98
88	437904,07	1285271,07
89	437923,7	1285270,88
90	437957,51	1285273,55
91	437989,56	1285273,73
92	437993,55	1285273,78
93	438006,15	1285273,73
94	438036,34	1285273,46
95	438036,27	1285223,8
96	438038,37	1285223,67
97	438038,14	1285220,8
98	438036,28	1285220,79
99	438035,14	1285167,92
100	438087,71	1285166,93
101	438193,18	1285166,07
102	438193,29	1285171,13
103	438205,06	1285171,04
104	438204,92	1285165,99
105	438258,43	1285166,04
106	438258,43	1285161,66
107	438299,23	1285162,14
108	438421,36	1285163,64
109	438432,97	1285163,43
1	438549,44	1285162,3

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 населенных пунктов», 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 – коллектор ливневых вод, 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.

2.6 Выводы:

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для земельного участка под линейный объект «Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в районе яхт-клуба ПАО «Новошип» (выпуск 9)» установлено, что **общая площадь выделяемых земель составляет 19276 м².**

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

Площадь сервитута – 15603 кв.м

Срок – указанный в ходатайстве на установление сервитута.

Описание – указанное в ходатайстве на установление сервитута.

2. Образовать земельный участок с условным номером 23:47:0000000:ЗУ2 из неразграниченных муниципальных земель, площадью 3673 кв.м., для передачи в постоянное пользование.