

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «ТРАКТ»

Заказчик: Администрация Курганинского городского поселения
Курганинского района
Исполнитель: ООО «ТРАКТ»

**Документации по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания
территории) для размещения линейного объекта
«Реконструкция моста через реку Чамлык, расположенного по
адресу: Курганинский район, поселок Красное Поле, вблизи
жилого дома по
ул. Набережная, 1»**

Проект межевания территории. Основная часть.

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 3**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Арх. № 1098/1

Экз. №

**г. Краснодар
2024 г.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «ТРАКТ»

Заказчик: Администрация Курганинского городского поселения
Курганинского района
Исполнитель: ООО «ТРАКТ»

**Документации по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания
территории) для размещения линейного объекта
«Реконструкция моста через реку Чамлык, расположенного по
адресу: Курганинский район, поселок Красное Поле, вблизи
жилого дома по
ул. Набережная, 1»**

Проект межевания территории. Основная часть.

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 3**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**Главный инженер проекта
ООО «ТРАКТ»**

_____ **Р. Ю. Жуков**

**Директор
ООО «ТРАКТ»**

_____ **М. А. Денщик**

**г. Краснодар,
2024 г.**

Состав проекта:

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

№ п/п	Наименование документов	Масштаб
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть		
1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:1000
2	Чертеж красных линий	1:1000
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов		
3	Положение о размещении линейного объекта	

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование документов	Масштаб
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:15000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	1:1000
6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000
7	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
8	Пояснительная записка	
9	Приложение	

Том 3. Основная часть проекта межевания территории.

№ п/п	Наименование документов	Масштаб
1	Пояснительная записка	
2	Чертеж межевания территории	1:1000

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1	Пояснительная записка	
2	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000

Содержание:

№ п/п		стр.
1	Положение о проекте межевания территории	4
2	Перечень образуемых земельных участков	5
3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
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.	12
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	13
6	Графическая часть	14

1. Положение о проекте межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определённой правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельных участков, а также для установления публичного сервитута на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также — инженерные сооружения).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий.

Документация по планировке территории, предусматривающая размещение одного или нескольких линейных объектов разрабатывается в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Проект планировки территории для размещения линейного объекта, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;

2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (в ред. 02.04.2022 №569);
8. Решение Совета Курганинского городского поселения Курганинского района «О внесении изменений в решение Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 г. №363 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района» от 25.07.2024 №379;
9. Решение Совета Курганинского городского поселения Курганинского района «О внесении изменений в решение Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 16 декабря 2010 г. №163 «Об утверждении Генерального плана Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края» от 22.02.2024 №352;
10. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является Постановление администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 31.07.2024 №784.

При разработке настоящей документации использованы:

- Письмо Министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края от 03.06.2024 №44-01-18-4447/24;
- Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 05.06.2024 №202-03.4-05-16230/24;
- Письмо администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 21.05.2024 №1938/02-20;

- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 24.05.2024 №78-14-9743/24;
- Письмо Федерального агентства по рыболовству от 14.05.2024 №У05-2449.
- Материалы инженерно-геодезических изысканий.

2. Перечень образуемых земельных участков

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения Объекта на период эксплуатации (постоянный отвод) в соответствии со ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ.

Условный номер образуемого ЗУ	Способ образования земельного участка	Площадь, кв. м
23:16:0000000:ЗУ1(1)	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3478,91
23:16:0000000:ЗУ1(2)		66,35
23:16:0000000:ЗУ2(1)		1447,93
23:16:0000000:ЗУ2(2)		1937,53

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного.

Сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешённого использования лесного участка, количественных и качественных характеристиках лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не представлены ввиду того, что проектом межевания территории не предусмотрено образование лесных участков.

Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учётные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких

земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) не представлены ввиду того, что проектом межевания территории не предусмотрено резервирование для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 1

Ведомость земельных участков для размещения Объекта на период эксплуатации (постоянный отвод):

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый квартал/Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение	Вид права, правообладатель	Площадь, кв. м	Способ образования
1	23:16:0000000:ЗУ1(1)	23:16:0604002, 23:16:0604003	Земли промышленности*	Размещение автомобильных дорог	Краснодарский край, Курганинский р-н	Государственная или муниципальная собственность	3478,91	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	23:16:0000000:ЗУ1(2)	23:16:0604002, 23:16:0604003	Земли промышленности*	Размещение автомобильных дорог	Краснодарский край, Курганинский р-н		66,35	
3	23:16:0000000:ЗУ2(1)	23:16:0604002, 23:16:0604003	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Краснодарский край, Курганинский р-н, х. Красное Поле		1447,93	
4	23:16:0000000:ЗУ2(2)	23:16:0604002, 23:16:0604003	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Краснодарский край, Курганинский р-н, х. Красное Поле		1937,53	
Итого:							6930	

Примечание:

1. Земли промышленности — земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов — отсутствуют.
3. Для государственных нужд резервирование и (или) изъятие не предусматривается.
4. Необходимость перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую отсутствует.

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-23

Условный номер поворотной точки	Координаты поворотных точек, м	
	X	Y
23:16:0000000:ЗУ1		
(1)		
1	464133.48	2276053.34
2	464187.08	2276063.11
3	464196.68	2276067.20
4	464208.12	2276070.18
5	464217.21	2276069.72
6	464222.14	2276070.59
7	464227.08	2276071.45
8	464232.07	2276072.37
9	464237.17	2276073.39
10	464242.38	2276074.51
11	464246.62	2276075.84
12	464252.66	2276078.17
13	464257.64	2276080.43
14	464262.36	2276083.20
15	464266.91	2276086.22
16	464271.36	2276089.33
17	464275.78	2276092.47
18	464280.06	2276095.78
19	464284.22	2276099.26
20	464288.17	2276102.97
21	464291.97	2276106.85
22	464295.57	2276110.91
23	464299.23	2276114.96
24	464302.66	2276119.23
25	464306.06	2276123.56
26	464309.18	2276128.13
27	464312.15	2276132.84
28	464314.72	2276137.73
29	464318.70	2276147.59
30	464320.68	2276153.18
31	464322.06	2276157.11
32	464330.23	2276175.89
33	464333.00	2276175.02
34	464335.86	2276184.19
35	464331.62	2276192.71
36	464320.01	2276196.64

Условный номер поворотной точки	Координаты поворотных точек, м	
	X	Y
37	464318.48	2276191.44
38	464290.66	2276119.33
39	464284.38	2276109.14
40	464271.45	2276098.96
41	464207.38	2276083.32
42	464202.68	2276080.89
43	464179.68	2276075.06
44	464169.74	2276072.44
45	464131.31	2276064.46
1	464133.48	2276053.34
(2)		
46	464324.54	2276212.00
47	464336.59	2276207.92
48	464327.50	2276222.02
46	464324.54	2276212.00
Площадь 3545 кв.м.		

Условный номер поворотной точки	Координаты поворотных точек, м	
	X	Y
23:16:0000000:3У2		
(1)		
1	464207.38	2276083.32
2	464271.45	2276098.96
3	464284.38	2276109.14
4	464290.66	2276119.33
5	464318.48	2276191.44
6	464320.01	2276196.64
7	464313.72	2276198.78
8	464302.48	2276193.27
9	464299.42	2276184.24
10	464302.14	2276183.25
11	464298.28	2276165.17
12	464296.89	2276161.24
13	464294.98	2276155.85
14	464291.67	2276147.19
15	464289.90	2276143.18
16	464287.99	2276139.30
17	464285.89	2276135.52
18	464283.60	2276131.85
19	464281.11	2276128.31
20	464278.59	2276124.78
21	464275.84	2276121.43
22	464273.93	2276117.21

Условный номер поворотной точки	Координаты поворотных точек, м	
	X	Y
23	464270.82	2276114.06
24	464267.60	2276111.02
25	464264.23	2276108.11
26	464260.85	2276105.18
27	464257.35	2276102.32
28	464253.53	2276099.93
29	464249.55	2276097.81
30	464245.50	2276095.79
31	464240.49	2276093.94
32	464236.94	2276092.73
33	464232.46	2276091.37
34	464227.82	2276090.11
35	464223.05	2276088.89
36	464218.20	2276087.67
37	464213.36	2276086.41
1	464207.38	2276083.32
(2)		
38	464336.75	2276207.86
39	464345.30	2276212.05
40	464348.38	2276221.14
41	464345.81	2276222.17
42	464348.58	2276248.52
43	464348.67	2276248.87
44	464349.95	2276253.71
45	464351.22	2276258.54
46	464352.50	2276263.38
47	464353.76	2276268.22
48	464354.95	2276273.08
49	464356.10	2276277.94
50	464357.93	2276293.58
51	464362.00	2276308.13
52	464351.41	2276311.09
53	464347.01	2276295.36
54	464340.32	2276282.36
55	464338.97	2276277.54
56	464337.51	2276272.76
57	464336.05	2276267.98
58	464334.59	2276263.19
59	464333.12	2276258.41
60	464331.65	2276253.63
61	464331.54	2276253.28
62	464318.99	2276233.29
63	464316.35	2276234.22

Условный номер поворотной точки	Координаты поворотных точек, м	
	Х	У
64	464313.27	2276225.13
65	464318.85	2276213.93
66	464324.54	2276212.00
67	464327.50	2276222.02
68	464336.59	2276207.92
38	464336.75	2276207.86
Площадь 3385 кв.м.		

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, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Система координат МСК-23

№ точки	Координаты, м	
	Х	У
1	464133.48	2276053.34
2	464202.69	2276065.95
3	464243.39	2276073.36
4	464291.82	2276085.97
5	464298.43	2276093.90
6	464314.31	2276126.50
7	464345.69	2276170.22
8	464361.73	2276217.71
9	464353.51	2276247.61
10	464361.04	2276277.07
11	464363.33	2276296.69
12	464366.21	2276306.98
13	464347.62	2276312.18
14	464344.74	2276301.89
15	464335.64	2276284.19
16	464326.96	2276255.39
17	464304.83	2276236.74
18	464288.87	2276189.48
19	464294.48	2276171.29
20	464287.58	2276150.43
21	464277.03	2276131.21

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
22	464264.96	2276115.40
23	464247.26	2276102.26
24	464231.90	2276096.43
25	464211.56	2276091.11
26	464198.45	2276084.33
27	464154.36	2276074.45
28	464131.13	2276065.11
1	464133.48	2276053.34

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование двух земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта (постоянный отвод):

Условный номер образуемого ЗУ	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
23:16:0000000:ЗУ1	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	Размещение автомобильных дорог	3545
23:16:0000000:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	3385

Чертеж межевания территории

