



**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: oozhilstroyproyekt@bk.ru

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

**Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС
и локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)**

Проект планировки и проект межевания территории

2023-004- 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: oozhilstroyproyekt@bk.ru

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

Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и
локальных очистных сооружений в с. Мысхако (выпуск 10)

Проект межевания территории

Утверждаемая часть проекта межевания территории

2023-004- ППиМТ
Том 3

Директор

И.А.Батагов.

Главный инженер проекта

Ю.С.Куликова

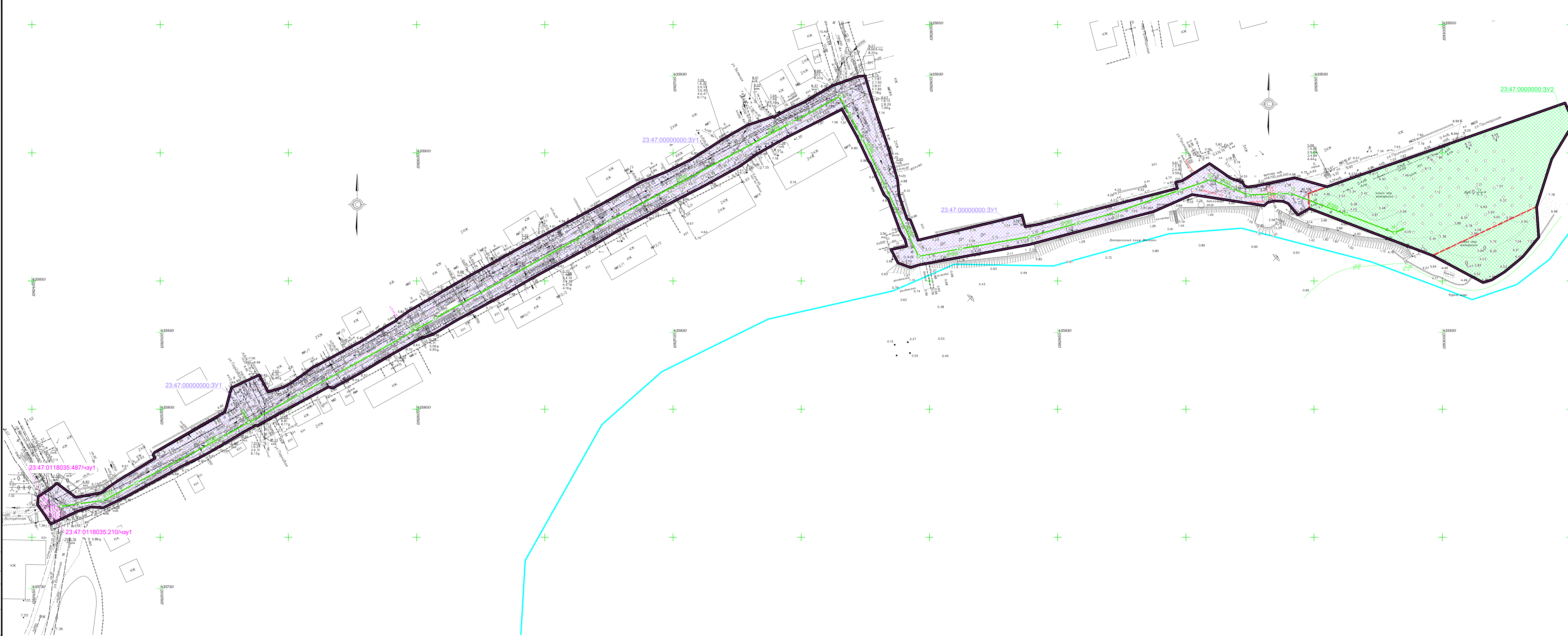
2023

Содержание проекта межевания территории

№ 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 частей пересекаемых земельных участков, предложения по установлению публичного сервитута	
2.3	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	
2.4	Земельные участки, подлежащие изъятию, резервированию в связи с размещением линейного объекта	
2.5	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	
2.6	Выводы	

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2023-004-ППиМТ-05	1



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Проектируемая линейная объект
 - Граница населенного пункта
 - 23:47:0000000:3У1 — Граница и обозначение земельного участка, образуемого из неразграниченных муниципальных земель, предоставляемого на условиях установления публичного сервитута
 - 23:47:0118035:487/чау1 — Граница и обозначение образуемой части земельного участка, предоставляемая на условиях установления публичного сервитута
 - 23:47:0118035:210/чау1 — Граница и обозначение земельного участка, образуемого путем перераспределения существующего земельного участка с неразграниченными землями для передачи в постоянное пользование
 - Граница существующего земельного участка
 - Граница существующего объекта капитального строительства

Примечание:
 Все образующие земельные участки обозначены условными номерами и части существующих земельных участков, попадающие во временный земельный отвод выносятся в общие границы публичного сервитута, предназначенного для размещения линейного объекта на основании статей 39.37–39.39 ЗК РФ.
 Перечень земельных участков/частей 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.

2023-004-ППиМТ-05					
Глубоководный выпуск, коллектор ливневых вод с устройством КНС и локальных очистных сооружений в с. Мыскако (выпуск 10)					
Ил.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработчик	Клишкова Ю.С.		02.24		
Проектировщик	Клишкова Ю.С.		02.24		
Нач.проект.	Клишкова Ю.С.		02.24		
ГИП	Клишкова Ю.С.		02.24		
Чертеж межевания территории				Сведения	Лист
Раздел 1. Графическая часть				П	1
000 "ЖИСТРАПРОЕКТ"				Формат А3х3	

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 **9426 кв.м.**

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

Площадь постоянного земельного отвода – 3573 кв.м., в том числе:

- земли населенных пунктов – 3573 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 – 5853 кв. м, в том числе:

- земли населенных пунктов – 5853 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/Обозначение	Способ предоставления	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
Временный земельный отвод								
1	23:47:0118035:487	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако, ул Шоссейная	Частная собственность	300	17
2	23:47:0118035:210	Предоставление части земельного участка на условии установления публичного сервитута	Земли населенных пунктов	индивидуальное жилищное строительство	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако, ул Шоссейная	Частная собственность	675	46
3	23:47:0000000:3У1	Образование земельного участка из неразграниченныз государственных земель	Земли населенных пунктов		Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако			5790
Постоянный земельный отвод								
1	23:47:0000000:3У2	образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка 23:47:0118043:3 с неразграниченными государственными	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Краснодарский край, г Новороссийск, с Мысхако	Собственность публично-правовых образований		3573

		землями							
--	--	---------	--	--	--	--	--	--	--

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

Под площадку размещения очистных сооружений предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118043:3 с неразграниченными государственными землями, в результате образуется участок с условным номером 23:47:0000000:3У2 с последующей передачей в постоянное пользование.

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 - 3573 кв.м.		
1	435884,2	1282947,77
2	435886,78	1282955,07
3	435919,5	1283047,85
4	435911,74	1283051,24
5	435897,58	1283042,66
6	435878,98	1283036,73
7	435867,09	1283037,6
8	435859,45	1283031,35
9	435853,57	1283024,27
10	435850,45	1283019,35
11	435849,44	1283015,88
12	435859,97	1282996,21
13	435878,29	1282948,16
1	435884,2	1282947,77

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 5853 кв.м.		

1	435768,82	1282457,03
2	435771,08	1282459,75
3	435765,61	1282467,12
4	435767,35	1282476,87
5	435768,42	1282478,34
6	435769,76	1282480,18
7	435772,06	1282483,47
8	435780,84	1282498,03
9	435782,2	1282497,28
10	435783,15	1282497,83
11	435799,01	1282525,26
12	435808,37	1282527,8
13	435813,35	1282538,62
14	435806,78	1282542,09
15	435808,56	1282548,07
16	435810,51	1282551,55
17	435816,39	1282559,69
18	435817,91	1282562,81
19	435821,68	1282569,59
20	435826,63	1282578,76
21	435832,55	1282588,56
22	435834,6	1282592,19
23	435834,84	1282592,07
24	435838,28	1282596,96
25	435841,09	1282601,72
26	435844,05	1282606,85
27	435850,94	1282618,76
28	435855,79	1282627,45
29	435862,56	1282639,56
30	435870,61	1282654,62
31	435876,86	1282666,29
32	435881,24	1282674,48
33	435888,53	1282687,32
34	435892,53	1282697,2
35	435897,55	1282707,27
36	435905,53	1282719,64
37	435910,8	1282728,95
38	435914,11	1282739,02
39	435913,84	1282739,21
40	435916,33	1282743,74
41	435919,99	1282751,4
42	435925,09	1282760,13
43	435926,33	1282762,44
44	435929,92	1282772,43
45	435930,02	1282774,85
46	435919,95	1282777,83

47	435908,76	1282781,62
48	435900,48	1282784,46
49	435894,33	1282786,15
50	435893	1282786,59
51	435889,39	1282787,56
52	435883,42	1282788,17
53	435874,36	1282791,24
54	435873,84	1282792,54
55	435867,91	1282794,91
56	435865,98	1282795,55
57	435875,68	1282836,04
58	435871,19	1282837,36
59	435872,15	1282842,65
60	435886,16	1282896,68
61	435888,44	1282895,95
62	435889,12	1282898,6
63	435895,85	1282909,26
64	435890,05	1282917,53
65	435888,55	1282922,02
66	435887,08	1282922,9
67	435886,67	1282924,14
68	435886,97	1282926,76
69	435890,27	1282942,61
70	435886,78	1282955,07
7	435884,2	1282947,77
6	435878,29	1282948,16
76	435875,74	1282943,67
77	435880,27	1282939,86
78	435881,07	1282937,83
79	435881,29	1282934,56
80	435880,7	1282931,9
81	435879,45	1282930,48
82	435881,31	1282918,39
83	435883,76	1282902,49
84	435877,1	1282887,45
85	435864,25	1282839
86	435856,34	1282795,94
87	435855,24	1282792,65
88	435857,08	1282787,73
89	435862,27	1282785,04
90	435863,62	1282791,11
91	435866,06	1282790,57
92	435869,57	1282788,47
93	435882,08	1282783,9
94	435883,74	1282782,22
95	435896,02	1282776,92

96	435896,68	1282776,3
97	435906,21	1282771,82
98	435917,04	1282765,89
99	435911,92	1282755,9
100	435905,66	1282743,57
101	435899,56	1282732,78
102	435894,8	1282726,07
103	435886,81	1282711,45
104	435879,29	1282696,78
105	435875,46	1282689,82
106	435870,41	1282679,95
107	435864,5	1282669,85
108	435856,48	1282654,86
109	435850,99	1282644,7
110	435845,55	1282635,62
111	435834,81	1282615,8
112	435829,13	1282606,19
113	435827,39	1282601,05
114	435821,61	1282590,76
115	435814,16	1282578,06
116	435808,23	1282567,26
117	435808,75	1282565,68
118	435799,43	1282548,32
119	435798,22	1282546,06
120	435793,76	1282538,22
121	435793,63	1282537,92
122	435793,67	1282537,23
123	435792,33	1282534,97
124	435791,81	1282533,8
125	435782,79	1282518,6
126	435780,85	1282514,86
127	435777,53	1282508,01
128	435776,13	1282505,52
129	435766,07	1282487,03
130	435763,68	1282482,19
131	435761,53	1282477,84
132	435761,87	1282473,07
133	435760,28	1282468
134	435759,5	1282466,34
135	435755,17	1282457,44
136	435755,17	1282457,4
137	435762,79	1282452,19
138	435765,98	1282452,43
1	435768,82	1282457,03

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

Таблица № 6

Граница размещения линейного объекта

№ характерной точки	X	Y
Площадь зоны размещения 9426 кв.м.		
1	435768,82	1282457,03
2	435771,08	1282459,75
3	435765,61	1282467,12
4	435767,35	1282476,87
5	435768,42	1282478,34
6	435769,76	1282480,18
7	435772,06	1282483,47
8	435780,84	1282498,03
9	435782,2	1282497,28
10	435783,15	1282497,83
11	435799,01	1282525,26
12	435808,37	1282527,8
13	435813,35	1282538,62
14	435806,78	1282542,09
15	435808,56	1282548,07
16	435810,51	1282551,55
17	435816,39	1282559,69

18	435817,91	1282562,81
19	435821,68	1282569,59
20	435826,63	1282578,76
21	435832,55	1282588,56
22	435834,6	1282592,19
23	435834,84	1282592,07
24	435838,28	1282596,96
25	435841,09	1282601,72
26	435844,05	1282606,85
27	435850,94	1282618,76
28	435855,79	1282627,45
29	435862,56	1282639,56
30	435870,61	1282654,62
31	435876,86	1282666,29
32	435881,24	1282674,48
33	435888,53	1282687,32
34	435892,53	1282697,2
35	435897,55	1282707,27
36	435905,53	1282719,64
37	435910,8	1282728,95
38	435914,11	1282739,02
39	435913,84	1282739,21
40	435916,33	1282743,74
41	435919,99	1282751,4
42	435925,09	1282760,13
43	435926,33	1282762,44
44	435929,92	1282772,43
45	435930,02	1282774,85
46	435919,95	1282777,83
47	435908,76	1282781,62
48	435900,48	1282784,46
49	435894,33	1282786,15
50	435893	1282786,59
51	435889,39	1282787,56
52	435883,42	1282788,17
53	435874,36	1282791,24
54	435873,84	1282792,54
55	435867,91	1282794,91
56	435865,98	1282795,55
57	435875,68	1282836,04
58	435871,19	1282837,36
59	435872,15	1282842,65
60	435886,16	1282896,68
61	435888,44	1282895,95
62	435889,12	1282898,6
63	435895,85	1282909,26

64	435890,05	1282917,53
65	435888,55	1282922,02
66	435887,08	1282922,9
67	435886,67	1282924,14
68	435886,97	1282926,76
69	435890,27	1282942,61
70	435886,78	1282955,07
71	435919,5	1283047,85
72	435911,74	1283051,24
73	435897,58	1283042,66
74	435878,98	1283036,73
75	435867,09	1283037,6
76	435859,45	1283031,35
77	435853,57	1283024,27
78	435850,45	1283019,35
79	435849,44	1283015,88
80	435859,97	1282996,21
81	435878,29	1282948,16
82	435875,74	1282943,67
83	435880,27	1282939,86
84	435881,07	1282937,83
85	435881,29	1282934,56
86	435880,7	1282931,9
87	435879,45	1282930,48
88	435881,31	1282918,39
89	435883,76	1282902,49
90	435877,1	1282887,45
91	435864,25	1282839
92	435856,34	1282795,94
93	435855,24	1282792,65
94	435857,08	1282787,73
95	435862,27	1282785,04
96	435863,62	1282791,11
97	435866,06	1282790,57
98	435869,57	1282788,47
99	435882,08	1282783,9
100	435883,74	1282782,22
101	435896,02	1282776,92
102	435896,68	1282776,3
103	435906,21	1282771,82
104	435917,04	1282765,89
105	435911,92	1282755,9
106	435905,66	1282743,57
107	435899,56	1282732,78
108	435894,8	1282726,07
109	435886,81	1282711,45

110	435879,29	1282696,78
111	435875,46	1282689,82
112	435870,41	1282679,95
113	435864,5	1282669,85
114	435856,48	1282654,86
115	435850,99	1282644,7
116	435845,55	1282635,62
117	435834,81	1282615,8
118	435829,13	1282606,19
119	435827,39	1282601,05
120	435821,61	1282590,76
121	435814,16	1282578,06
122	435808,23	1282567,26
123	435808,75	1282565,68
124	435799,43	1282548,32
125	435798,22	1282546,06
126	435793,76	1282538,22
127	435793,63	1282537,92
128	435793,67	1282537,23
129	435792,33	1282534,97
130	435791,81	1282533,8
131	435782,79	1282518,6
132	435780,85	1282514,86
133	435777,53	1282508,01
134	435776,13	1282505,52
135	435766,07	1282487,03
136	435763,68	1282482,19
137	435761,53	1282477,84
138	435761,87	1282473,07
139	435760,28	1282468
140	435759,5	1282466,34
141	435755,17	1282457,44
142	435755,17	1282457,4
143	435762,79	1282452,19
144	435765,98	1282452,43
1	435768,82	1282457,03

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.

Смена категории земель не требуется.

Земельному участку постоянного пользования с условным номером 23:47:0000000:3У2 присвоить разрешенное использование – коммунальное обслуживание.

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 с. Мысхако (выпуск 10)» установлено, что **общая площадь выделяемых земель составляет 9426 м².**

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

Площадь сервитута – 5853 кв.м

Срок – указанный в ходатайстве на установление сервитута.

Описание – указанное в ходатайстве на установление сервитута.

2. Образовать земельный участок 23:47:0000000:3У2 путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118043:3 с неразграниченными землями с последующей передачей в постоянное пользование со следующими характеристиками:

Площадь сервитута – 3573 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание.