Индивидуальный предприниматель С.Г. Кигинько

Заказчик:

Администрация Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Муниципальный контракт:

№6-ЗК/23 от 23.08.2023 г.

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), под жилой микрорайон из земельного участка с
кадастровым номером 23:21:0000000:2573, расположенного по
адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Новокубанский район, Новокубанское городское поселение,
город Новокубанск, 100 метров южнее пересечения улицы

Молодая и улицы Динская

Проект межевания территории

2023 г.

Индивидуальный предприниматель С.Г. Кигинько

Заказчик:

Администрация Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

Муниципальный контракт:

№6-ЗК/23 от 23.08.2023 г.

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), под жилой микрорайон из земельного участка с
кадастровым номером 23:21:0000000:2573, расположенного по
адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,
Новокубанский район, Новокубанское городское поселение,
город Новокубанск, 100 метров южнее пересечения улицы

Молодая и улицы Динская

Проект межевания территории

Индивидуальный предприниматель

С.Г. Кигинько

2023 г.

Состав проекта:

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | Марка чертежа |
| 1 | Чертеж межевания территории | 1:1000 | ПМ-1 |

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | Марка чертежа |
| 1 | Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию) | 1:1000 | ПМ-2 |

ЧАСТЬ 1

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Содержание:

стр.

|  |  |
| --- | --- |
| Введение |  |
| Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания |  |
| Местонахождение и характеристика территории проектирования |  |
| Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования |  |
| Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд |  |
| Вид разрешённого использования образуемых земельных участков |  |
| Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов |  |
| Сервитуты и иные обременения |  |
| Каталог координат образуемых земельных участков |  |
| Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания |  |
| Ведомость координат поворотных точек красных линий |  |

Введение

Проект межевания территории разработан на основании постановления Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 08.08.2023 № 799.

Проект межевания разработан на топографической съёмке масштаба 1:1000, выполненной в 2023 году.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ с целью:

* обеспечения устойчивого развития территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района;
* выделения элементов планировочной структуры (кварталов) территории проектирования;
* формирования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, дошкольного, начального и среднего общего образование, а также размещения площадок для занятий спортом;
* установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется с учётом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учётом параметров, определённых Правилами землепользования и застройки и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие исходные данные:

* Постановление администрации муниципального образования Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 08.08.2023 г. № 799 «О подготовке проекта планировки и межевания территории под жилой микрорайон из земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:2573, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, 100 метров южнее пересечения улицы Молодая и улицы Динская»;
* Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту №6-ЗК/23 от
1. ;
* Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:21:0401018 от 04.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-153177065;
* Правила землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2014 года № 585 (в редакции №470 от 17.03.2023);
* Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района №3847 от 19.10.2012 (с изменениями от 29.07.2022 г. №396).

5

При разработке проекта межевания использовались следующие основные нормативные документы:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от
1. ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от
1. ;
* СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
* Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (в редакции от 05.06.2023);
* Местные нормативы градостроительного проектирования Новокубанского городского поселения Новокубанского района, утверждённые решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 22 апреля 2016 года № 222 (в редакции решения Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 27.10.2023 №537);
* СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
* РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
* СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
* Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением

Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61);

* Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

На основании п.1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г. №190- ФЗ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

1. Местонахождение и характеристика территории проектирования

Участок проектирования расположен к западу от центральной части города Новокубанска Новокубанского городского поселения Новокубанского района, в 100 метрах южнее пересечения улицы Молодая и улицы Динская. Площадь участка проектирования составляет 4,26 га.

6

Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования, расположена в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

На территории проектирования отсутствуют объекты инженерной инфраструктуры и установленные в отношении них охранные зоны, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Граница территории проектирования частично входит в границу охранной зоны объектов культурного наследия, а также в границы третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается образование 32 земельных участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:2573.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УсловныйномеробразуемогоЗУ | Способ образования земельного участка | Площадь,кв.м |
|  | ЗУ1 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 2723 |
|  | ЗУ2 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 651 |
|  | ЗУ3 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 642 |
|  | ЗУ4 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 642 |
|  | ЗУ5 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 642 |
|  | ЗУ6 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 642 |
|  | ЗУ7 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 642 |
|  | ЗУ8 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 642 |
|  | ЗУ9 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |

7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УсловныйномеробразуемогоЗУ | Способ образования земельного участка | Площадь,кв.м |
|  | ЗУ10 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ11 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ12 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ13 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ14 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ15 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 657 |
|  | ЗУ16 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 659 |
|  | ЗУ17 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ18 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ19 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ20 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ21 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ22 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ23 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ24 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ25 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 654 |
|  | ЗУ26 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 685 |
|  | ЗУ27 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 687 |
|  | ЗУ28 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 685 |
|  | ЗУ29 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 637 |
|  | ЗУ30 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 6580 |
|  | ЗУ31 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 891 |
|  | ЗУ32 | раздел земельного участка с КН 23:21:0000000:2573 | 4609 |

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В соответствие со ст. 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.09.2023), территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к территории общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

8

1. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, расположены в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2014 года № 585 (в редакции №470 от 17.03.2023) для образуемых земельных участков предусмотрены следующие виды разрешённого использования:

* Для индивидуального жилищного строительства (2.1): данный вид разрешённого использования предусматривает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.
* Площадки для занятий спортом (5.1.3): данный вид разрешённого использования предусматривает размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1): данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

Экспликация земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| УсловныйномеробразуемогоЗУ | Категорияземли | Вид разрешённого использования | Площадь,кв.м | Адрес |
| :ЗУ1 | Землинаселённыхпунктов | Площадки для занятий спортом | 2723 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ2 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 651 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ3 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 642 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ4 | Землинаселённых | Дляиндивидуального | 642 | Краснодарский край, Новокубанский район, |

9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| УсловныйномеробразуемогоЗУ | Категорияземли | Вид разрешённого использования | Площадь,кв.м | Адрес |
|  | пунктов | жилищногостроительства |  | Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ5 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 642 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ6 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 642 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ7 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 642 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ8 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 642 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ9 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ10 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ11 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ12 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ13 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ14 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |

10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| УсловныйномеробразуемогоЗУ | Категорияземли | Вид разрешённого использования | Площадь,кв.м | Адрес |
| :ЗУ15 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 657 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ16 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 659 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ17 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ18 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ19 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ20 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ21 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ22 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ23 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ24 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ25 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищного | 654 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское |

11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| УсловныйномеробразуемогоЗУ | Категорияземли | Вид разрешённого использования | Площадь,кв.м | Адрес |
|  |  | строительства |  | поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ26 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 685 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ27 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 687 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ28 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 685 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ29 | Землинаселённыхпунктов | Дляиндивидуальногожилищногостроительства | 637 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ30 | Землинаселённыхпунктов | Площадки для занятий спортом | 6580 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ31 | Землинаселённыхпунктов | Площадки для занятий спортом | 891 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |
| :ЗУ32 | Землинаселённыхпунктов | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4609 | Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск |

1. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Образование или изменение лесных участков настоящим проектом не предусмотрено.

1. Сервитуты и иные обременения

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого

12

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории планировочными ограничениями являются третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, зона охраны объектов культурного наследия, а также охранная зона объектов электросетевого хозяйства.

* 1. Зона санитарной охраны источника водоснабжения

В соответствии с Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10 не территории третьего пояса зоны санитарной охраны выполняются следующие мероприятия:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

1. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод
	1. Зона охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В отношении объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования, разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия не осуществлена, решение об установлении зоны охраны объектов культурного наследия не принималось.

13

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223- КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями на 21 июля 2023 года), До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия установлена граница в размере 150 метров от границ памятника по всему его периметру (для кургана высотой свыше 3 метров).

* 1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранная зона электрических сетей установлена и её граница внесена в документы государственного кадастрового учёта.

В охранных зонах объектов электросетевого запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;
* находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
* размещать свалки;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и

14

механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

* использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 17.05.2016 г.).

1. Каталоги координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-23, зона 2

|  |
| --- |
| :ЗУ1 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485527.12 | 2302490.38 |
| 2 | 485548.58 | 2302512.04 |
| 3 | 485511.50 | 2302541.62 |
| 4 | 485505.55 | 2302584.20 |
| 5 | 485469.89 | 2302536.82 |
| 1 | 485527.12 | 2302490.38 |
| Площадь: 2723 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ2 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485485.30 | 2302680.77 |
| 2 | 485491.33 | 2302688.85 |
| 3 | 485489.04 | 2302706.62 |
| 4 | 485473.53 | 2302718.29 |
| 5 | 485459.79 | 2302699.98 |
| 1 | 485485.30 | 2302680.77 |

15

:ЗУ2

№ точек

X, м

Площадь: 651 кв.м

Y, м

|  |
| --- |
| :ЗУ3 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485459.79 | 2302699.98 |
| 2 | 485473.53 | 2302718.29 |
| 3 | 485451.14 | 2302735.15 |
| 4 | 485437.39 | 2302716.83 |
| 1 | 485459.79 | 2302699.98 |
| Площадь: 642 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ4 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485437.39 | 2302716.83 |
| 2 | 485451.14 | 2302735.15 |
| 3 | 485428.75 | 2302752.00 |
| 4 | 485415.00 | 2302733.69 |
| 1 | 485437.39 | 2302716.83 |
| Площадь: 642 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ5 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485415.00 | 2302733.69 |
| 2 | 485428.75 | 2302752.00 |
| 3 | 485406.36 | 2302768.85 |
| 4 | 485392.61 | 2302750.54 |
| 1 | 485415.00 | 2302733.69 |
| Площадь: 642 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ6 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485392.61 | 2302750.54 |
| 2 | 485406.36 | 2302768.85 |
| 3 | 485383.97 | 2302785.70 |
| 4 | 485370.22 | 2302767.39 |
| 1 | 485392.61 | 2302750.54 |
| Площадь: 642 кв.м |
| :ЗУ7 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485370.22 | 2302767.39 |
| 2 | 485383.97 | 2302785.70 |
| 3 | 485361.58 | 2302802.56 |
| 4 | 485347.83 | 2302784.25 |
| 1 | 485370.22 | 2302767.39 |
| Площадь: 642 кв.м |

16

|  |
| --- |
| :ЗУ8 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485347.83 | 2302784.25 |
| 2 | 485361.58 | 2302802.56 |
| 3 | 485339.20 | 2302819.41 |
| 4 | 485325.44 | 2302801.10 |
| 1 | 485347.83 | 2302784.25 |
| Площадь: 642 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ9 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485334.52 | 2302765.61 |
| 2 | 485348.27 | 2302783.92 |
| 3 | 485325.44 | 2302801.10 |
| 4 | 485311.69 | 2302782.79 |
| 1 | 485334.52 | 2302765.61 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ10 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485357.34 | 2302748.42 |
| 2 | 485371.10 | 2302766.74 |
| 3 | 485348.27 | 2302783.92 |
| 4 | 485334.52 | 2302765.61 |
| 1 | 485357.34 | 2302748.42 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ11 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485380.17 | 2302731.24 |
| 2 | 485393.92 | 2302749.55 |
| 3 | 485371.10 | 2302766.74 |
| 4 | 485357.34 | 2302748.42 |
| 1 | 485380.17 | 2302731.24 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ12 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485403.00 | 2302714.06 |
| 2 | 485416.75 | 2302732.37 |
| 3 | 485393.92 | 2302749.55 |
| 4 | 485380.17 | 2302731.24 |
| 1 | 485403.00 | 2302714.06 |
| Площадь: 654 кв.м |

17

|  |
| --- |
| :ЗУ13 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485425.83 | 2302696.88 |
| 2 | 485439.58 | 2302715.19 |
| 3 | 485416.75 | 2302732.37 |
| 4 | 485403.00 | 2302714.06 |
| 1 | 485425.83 | 2302696.88 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ14 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485448.65 | 2302679.69 |
| 2 | 485462.40 | 2302698.01 |
| 3 | 485439.58 | 2302715.19 |
| 4 | 485425.83 | 2302696.88 |
| 1 | 485448.65 | 2302679.69 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ15 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485471.60 | 2302662.43 |
| 2 | 485485.30 | 2302680.78 |
| 3 | 485462.40 | 2302698.01 |
| 4 | 485448.65 | 2302679.69 |
| 1 | 485471.60 | 2302662.43 |
| Площадь: 657 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ16 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485448.92 | 2302632.06 |
| 2 | 485462.62 | 2302650.41 |
| 3 | 485439.65 | 2302667.70 |
| 4 | 485425.89 | 2302649.39 |
| 1 | 485448.92 | 2302632.06 |
| Площадь: 659 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ17 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485425.89 | 2302649.39 |
| 2 | 485439.65 | 2302667.70 |
| 3 | 485416.82 | 2302684.88 |
| 4 | 485403.06 | 2302666.57 |
| 1 | 485425.89 | 2302649.39 |
| Площадь: 654 кв.м |

18

|  |
| --- |
| :ЗУ18 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485403.06 | 2302666.57 |
| 2 | 485416.82 | 2302684.88 |
| 3 | 485393.99 | 2302702.07 |
| 4 | 485380.24 | 2302683.76 |
| 1 | 485403.06 | 2302666.57 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ19 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485380.24 | 2302683.76 |
| 2 | 485393.99 | 2302702.07 |
| 3 | 485371.16 | 2302719.25 |
| 4 | 485357.41 | 2302700.94 |
| 1 | 485380.24 | 2302683.76 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ20 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485357.41 | 2302700.94 |
| 2 | 485371.16 | 2302719.25 |
| 3 | 485348.34 | 2302736.43 |
| 4 | 485334.58 | 2302718.12 |
| 1 | 485357.41 | 2302700.94 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ21 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485334.58 | 2302718.12 |
| 2 | 485348.34 | 2302736.43 |
| 3 | 485325.51 | 2302753.61 |
| 4 | 485311.75 | 2302735.30 |
| 1 | 485334.58 | 2302718.12 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ22 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485311.75 | 2302735.30 |
| 2 | 485325.51 | 2302753.61 |
| 3 | 485302.68 | 2302770.80 |
| 4 | 485288.93 | 2302752.49 |
| 1 | 485311.75 | 2302735.30 |
| Площадь: 654 кв.м |

19

|  |
| --- |
| :ЗУ23 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485298.00 | 2302716.99 |
| 2 | 485311.75 | 2302735.30 |
| 3 | 485288.93 | 2302752.49 |
| 4 | 485275.17 | 2302734.18 |
| 1 | 485298.00 | 2302716.99 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ24 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485320.83 | 2302699.81 |
| 2 | 485334.58 | 2302718.12 |
| 3 | 485311.75 | 2302735.30 |
| 4 | 485298.00 | 2302716.99 |
| 1 | 485320.83 | 2302699.81 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ25 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485343.66 | 2302682.63 |
| 2 | 485357.41 | 2302700.94 |
| 3 | 485334.58 | 2302718.12 |
| 4 | 485320.83 | 2302699.81 |
| 1 | 485343.66 | 2302682.63 |
| Площадь: 654 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ26 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485319.80 | 2302650.98 |
| 2 | 485334.62 | 2302670.66 |
| 3 | 485312.20 | 2302687.53 |
| 4 | 485297.63 | 2302668.18 |
| 1 | 485319.80 | 2302650.98 |
| Площадь: 685 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ27 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485297.63 | 2302668.18 |
| 2 | 485312.20 | 2302687.53 |
| 3 | 485289.35 | 2302704.73 |
| 4 | 485275.03 | 2302685.70 |
| 1 | 485297.63 | 2302668.18 |
| Площадь: 687 кв.м |

20

|  |
| --- |
| :ЗУ28 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485275.03 | 2302685.70 |
| 2 | 485289.35 | 2302704.73 |
| 3 | 485266.16 | 2302722.18 |
| 4 | 485252.12 | 2302703.48 |
| 1 | 485275.03 | 2302685.70 |
| Площадь: 685 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ29 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485240.26 | 2302712.68 |
| 2 | 485228.05 | 2302722.15 |
| 3 | 485257.96 | 2302756.82 |
| 4 | 485267.84 | 2302749.39 |
| 1 | 485240.26 | 2302712.68 |
| Площадь: 637 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ30 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485412.54 | 2302583.35 |
| 2 | 485448.92 | 2302632.06 |
| 3 | 485357.41 | 2302700.94 |
| 4 | 485343.66 | 2302682.63 |
| 5 | 485319.80 | 2302650.98 |
| 6 | 485354.98 | 2302623.69 |
| 7 | 485367.53 | 2302638.77 |
| 8 | 485377.92 | 2302633.23 |
| 9 | 485385.06 | 2302620.07 |
| 10 | 485379.79 | 2302609.93 |
| 1 | 485412.54 | 2302583.35 |
| Площадь: 6580 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ31 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485257.96 | 2302756.82 |
| 2 | 485267.84 | 2302749.39 |
| 3 | 485327.21 | 2302828.43 |
| 4 | 485322.68 | 2302831.84 |
| 1 | 485257.96 | 2302756.82 |
| Площадь: 891 кв.м |

|  |
| --- |
| :ЗУ32 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 1 | 485469.89 | 2302536.82 |
| 2 | 485505.55 | 2302584.20 |

21

|  |
| --- |
| :ЗУ32 |
| № точек | X, м | Y, м |
| 3 | 485497.06 | 2302644.36 |
| 4 | 485495.00 | 2302660.34 |
| 5 | 485428.08 | 2302570.74 |
| 1 | 485469.89 | 2302536.82 |
| Площадь: 4609 кв.м |

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект

межевания

Система координат МСК-23, зона 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер поворотной точки | Х, м | Y, м |
| 1 | 485538.44 | 2302478.48 |
| 2 | 485560.51 | 2302504.49 |
| 3 | 485512.04 | 2302553.18 |
| 4 | 485499.14 | 2302644.64 |
| 5 | 485491.01 | 2302707.77 |
| 6 | 485322.37 | 2302834.70 |
| 7 | 485225.01 | 2302721.85 |
| 8 | 485355.30 | 2302620.79 |
| 9 | 485368.05 | 2302636.11 |
| 10 | 485376.38 | 2302631.67 |
| 11 | 485382.68 | 2302620.05 |
| 12 | 485377.14 | 2302609.38 |
| 1 | 485538.44 | 2302478.48 |

1. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-23, зона 2

|  |
| --- |
| Ведомость координат красных линий |
| Номерточки | Координаты, м |
| X | Y |
| 1 | 485527.12 | 2302490.38 |
| 2 | 485548.58 | 2302512.04 |
| 3 | 485511.50 | 2302541.62 |
| 4 | 485497.06 | 2302644.36 |
| 5 | 485495.00 | 2302660.34 |
| 6 | 485428.08 | 2302570.74 |
|  |  |  |
| 7 | 485412.54 | 2302583.35 |
| 8 | 485462.62 | 2302650.41 |
| 9 | 485302.68 | 2302770.80 |
| 10 | 485275.17 | 2302734.18 |

22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11 | 485343.66 | 2302682.63 |
| 12 | 485334.62 | 2302670.66 |
| 13 | 485266.16 | 2302722.18 |
| 14 | 485252.12 | 2302703.48 |
|  |  |  |
| 15 | 485471.60 | 2302662.43 |
| 16 | 485491.33 | 2302688.85 |
| 17 | 485489.04 | 2302706.62 |
| 18 | 485339.20 | 2302819.41 |
| 19 | 485311.69 | 2302782.79 |
| 15 | 485471.60 | 2302662.43 |
|  |  |  |
| 20 | 485240.26 | 2302712.68 |
| 21 | 485327.21 | 2302828.43 |

23

Чертеж межеВания территории
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

.17

граница территории, В отношении которой разработан проект межеВания территории

границы планируемых элементов планировочной структуры

устанавливаемые красные линии

характерная точка красной линии

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

граница образуемых земельных участков с ВРИ "Для индивидуального жилищного строительства"

граница образуемых земельных участков c ВРИ "Площадки для занятий спортом"

граница кадастрового кбартала

кадастровый номер земельных участков, Внесенных В ЕГРН

**8** номер кадастрового квартала

граница земельных участков, Внесенных В ЕГРН

граница г. Новокубанск

условный номер образуемых земельных участков

:ЗУ1

**:167**

граница образуемых земельных участков c

ВРИ "Дошкольное, начальное и среднее общее образование"

Установление публичных сербитутоб настоящим Система координат - ИСК 23, зона 2 проектом межеВания не пребусмотрено Система Высот - Балтийская

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | **Муниципальный контракт №6-ЗК/23 от 23.08.2023 г.** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон из земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:2573, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокибанск. 100 метров южнее пересечения илицы Молодая и илицы Динская** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Изм.** | **К.уч.** | **Лист** | **№бок** | **Подпись** | **Дата** |
|  |  | л | ? | **Проект межеВания территории. Основная часть.** | **Стадия** | **Лист** | **Листов** |
| **Разраб.** | **Кигинько** |  | **09.23** | **ПМ-1** | **1** | **1** |
|  |  | **=3-'** - |  |
|  |  |  |  | **Чертеж планировки территории М 1:1000** | **ИП Кигинько С.Г.** |
|  |  |  |  |
| **Н.контр.** |  |  |  |

Формат А2

ЧАСТЬ 2

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

25

,17

Чертеж межеВания территории
Масштаб 1:1000

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **.и 1** 1 \ |  |  | **:10** |

:892

338

:1256

**\**

В границах разрабатываемой территории отсутствуют:

1. особо охраняемые природные территории, утвержденные в установленном порядке;
2. земли лесного фонда (лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов)

Установление публичных сервитутов настоящим проектом межевания не предусмотрено

В границах территории проектирования имеются выявленные объекты культурного наследия - курганная группа из 2 насыпей (1 насыпь визуально не прослежена). При этом проекты зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке не разработаны и не утверждены.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

**Изм. К.уч.**

Лист №док

Подпись

Дата

Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон из земельного участка с кадастровым номером 23:21:0000000:2573, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Мовокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокцбанск, 100 метров южнее пересечения улицы Молодая и улицы Динская

Разраб.

**Кигинько**

09.23

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.

Стадия

ПМ-2

Лист

Листоб

**Н.контр.**

Система координат - ИСК 23, зона 2 Система Высот - Балтийская

Муниципальный контракт №6-ЗК/23
от 23.08.2023 г.

Чертеж планировки территории
М 1:1000

ИП Кигинько С.Г.

Условные обозначения:

граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории границы планируемых элементов планировочной структуры

устанавливаемые красные линии

характерная точка красной линии

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

охранная зона ВЛ-10 кв

охранная зона ВЛ-0,4 кВ

третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

охранная зона объектов культурного наследия

граница кадастрового квартала

кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН

**8** номер кадастрового квартала

граница земельных участков, внесенных в ЕГРН

опоры линий электропередачи

граница г. Новокубанск

условный номер образуемых земельных участков

:ЗУ1

**:167**

Формат А2

