

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. Сведения о проекте межевания территории

Проект межевания территории подготовлен с учетом требований главы V «Состав проекта межевания территории, подготавливаемого в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа», положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением правительства РФ от 12.05.2017 №564 (в ред. 26.08.2020 №1285).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной 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 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).

Документация по планировке 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»;
8. Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар»;
9. Решение городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в редакции решения думы от 22.07.2021 № 17 п. 19;
10. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)».

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

- Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар № 4165 от 28.09.2020 г. «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта

межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей газоснабжения): «Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящей документации использованы:

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/1779-1 от 11.02.2021г.;
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-19-1802/21 от 16.02.2021г.;
- Материалы инженерно-геодезических изысканий;
- Материалы инженерно-геодезических изысканий.

2. Перечень образуемых земельных участков

Данным проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в табличной форме, отсутствует.

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0143022:46, 23:43:0143022:992, 23:43:0143022:2980, 23:43:0000000:20624 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).

В названии рассматриваемого проекта, информация о кадастровых номерах 23:43:0143022:2980, 23:43:0000000:20624 отсутствует, это объясняется тем, что, дата сведений внесения в ЕГРН 27.04.2021 года, а Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар № 4165 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) от 28.09.2020 года.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков (кадастровых кварталов), на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута представлен в таблице 1.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, 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)

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Условный номер участка входящего в границы публичного сервитута	Площадь обременения, кв.м	Цель формирования участка входящего в границы публичного сервитута
1	23:43:0143022:46	Долевая собственность	Мусаева Лолита Салмановна, Мусаев Юсиф Борисович, Илизаров Герман Мишаевич, Хананаев Дмитрий Гаврилович	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., 1/12	Земли населенных пунктов	магазины	23:43:0143022:ПС	36	Размещение линейного объекта (сетей газоснабжения) "Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара". Путем установления публичного сервитута в соответствии с п.1 ст. 39.37.ЗК РФ.
2	23:43:0143022:992	Долевая собственность	Мусаева Лолита Салмановна, Мусаев Юсиф Борисович, Илизаров Герман Мишаевич, Хананаев Дмитрий Гаврилович	Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 129/2	Земли населенных пунктов	магазины	23:43:0143022:ПС	294	Размещение линейного объекта (сетей газоснабжения) "Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара". Путем установления публичного сервитута в соответствии с п.1 ст. 39.37.ЗК РФ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Условный номер участка входящего в границы публичного сервитута	Площадь обременения, кв.м	Цель формирования участка входящего в границы публичного сервитута
3	23:43:0143022:2980	Собственность	общество с ограниченной ответственностью "Деловой мир", ИНН: 2310139704	Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский, ул. им. 40-летия Победы	Земли населенных пунктов	для размещения дороги	23:43:0143022:ПС	37	Размещение линейного объекта (сетей газоснабжения) "Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара". Путем установления публичного сервитута в соответствии с п.1 ст. 39.37.ЗК РФ
4	23:43:0000000:20624	Собственность	общество с ограниченной ответственностью "Деловой мир", ИНН: 2310139704	Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский, ул. им. 40-летия Победы	Земли населенных пунктов	для размещения дороги	23:43:0143022:ПС	993	Размещение линейного объекта (сетей газоснабжения) "Реконструкция газопровода высокого давления 1,2 Мпа 1 категории Ду 250 мм, проходящего по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:43:0143022:992 по ул. им. 40-летия Победы и 23:43:0143022:46 по ул. им. Генерала Трошева, 1/12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара". Путем установления публичного сервитута в соответствии с п.1 ст. 39.37.ЗК РФ
							Итого:	1360	

Общая площадь устанавливаемого публичного сервитута составляет 1360 м².

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Данным проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в связи с чем перечень координат характерных точек образуемых земельных участков заменен на каталог координат границ устанавливаемого публичного сервитута.

Таблица 2

Каталог координат зоны устанавливаемого публичного сервитута		
№ точки	X	Y
1	480862,86	1383427,88
2	480856,93	1383428,65
3	480856,54	1383425,68
4	480806,21	1383357,37
5	480777,16	1383306,79
6	480777,07	1383298,74
7	480849,29	1383297,71
8	480849,29	1383297,28
9	480855,25	1383297,16
10	480855,41	1383303,63
11	480783,13	1383304,66
12	480783,14	1383305,15
13	480811,25	1383354,09
14	480862,39	1383423,51
15	480862,86	1383427,88

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.

Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, соответствует границам устанавливаемого публичного сервитута.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ публичного сервитута на местности использовался аналитический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3

Каталог координат зоны устанавливаемого публичного сервитута		
№ точки	X	Y
1	480862,86	1383427,88
2	480856,93	1383428,65
3	480856,54	1383425,68
4	480806,21	1383357,37
5	480777,16	1383306,79
6	480777,07	1383298,74
7	480849,29	1383297,71
8	480849,29	1383297,28
9	480855,25	1383297,16
10	480855,41	1383303,63
11	480783,13	1383304,66
12	480783,14	1383305,15
13	480811,25	1383354,09
14	480862,39	1383423,51
15	480862,86	1383427,88

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

Данным проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается установление 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).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков не предусматриваются данным проектом межевания территории.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.