

**Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района".**

**Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49.**



**Союз "Региональное объединение проектировщиков Кубани"
саморегулируемая организация (Союз "РОПК" СРО)**

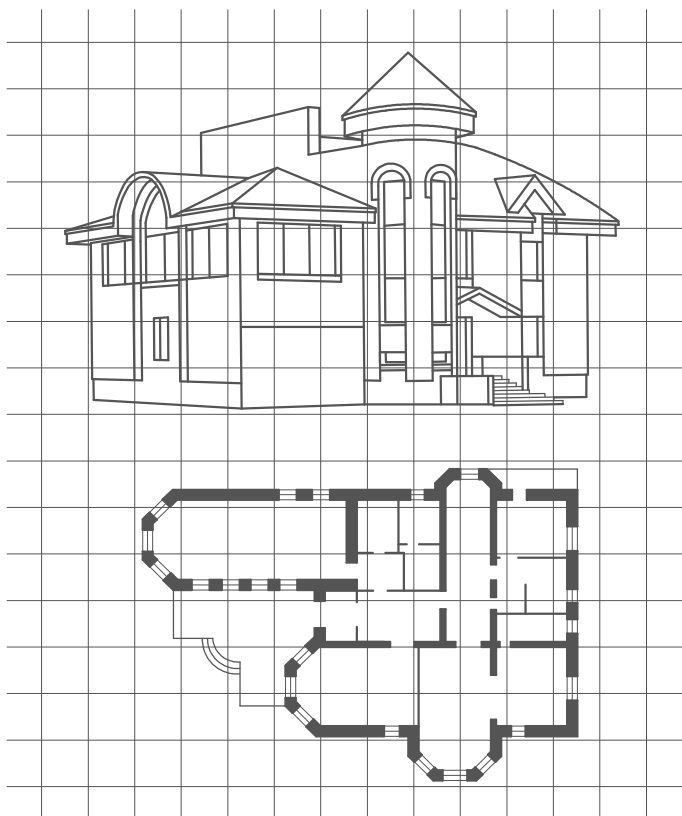
31пм-18/07-24

**Проект межевания территории земельного
участка с кадастровым номером
23:35:1011002:214, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Усть-Лабинский район,
ст-ца Ладожская**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ 1**

**ПМ - Проект межевания территории.
РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта
межевания территории. Графическая часть
РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта
межевания территории. Текстовая часть**

Заказчик: Фискевич Т.В.



**Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района"**

**Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49**



**Союз "Региональное объединение проектировщиков Кубани"
саморегулируемая организация (Союз "РОПК" СРО)**

31пм-18/07-24

**Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером
23:35:1011002:214, расположенного по адресу: Краснодарский край,
Усть-Лабинский район, ст-ца Ладожская**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ 1**

**РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть**

Заказчик: Фискевич Т.В.

**Директор "Градостроительного центра
Тбилисского района"**

А. А. Якунин

**ГИП "Градостроительного центра
Тбилисского района"**

З. В. Бородинова

2024год

[illegible]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							31пм-18/07-24-С Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:35:1011002:214, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район,ст-ца Ладожская			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			Директор	Якунин А.А.						П	1	1
			ГИП	Бородинова						Состав проекта	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А	
			Разраб.	Якунин Н.А.								
			Н. контр.	Якунин А.А.								

31пм-18/07-24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ	31пм-18/07-24	Лист
								1
Изм.								

Содержание проекта межевания территории. Основная часть.

Лист	Наименование	Примечание
1 ПМ	Состав проекта межевания территории.	
3 ПМ	Раздел I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
4 ПМ	1. Положение о проекте межевания территории	
5 ПМ	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
8 ПМ	3. 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	
8 ПМ	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	
8 ПМ	5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	
8 ПМ	6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
9 ПМ	7. Ограничения использования территории	
9 ПМ	8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения	
9 ПМ	9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	
10 ПМ	10. Наличие границ особо охраняемых природных территорий	
11 ПМ	Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	

Взам. инв. №	10 ПМ	10. Наличие границ особо охраняемых природных территорий								
	11 ПМ	Раздел II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.								
Подп. и дата										
							ПМ			
							Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:35:1011002:214, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район,ст-ца Ладожская			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Директор	Якунин А.А.					Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Бородинова						П	1	13
	Разраб.	Якунин Н.А.					Содержание тома	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		
Н. контр.	Якунин А.А.									
Инв. № подл.										

Содержание проекта межевания территории. Основная часть.

Лист	Наименование	Примечание
12 ПМ	Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 500	
13 ПМ	Чертеж границ публичных сервитутов. М 1: 500	
14 ПМ	Экспликация существующих земельных участков. Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков. Сведения об образуемых земельных участках. Сведения о характерных точках образуемого земельного участка ЗУ-1	

Инв. № подл.	Подп. и дата						Взам. инв. №		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ		
	Директор	Якунин А.А.					31пм-18/07-24-С		
	ГИП	Бородинова					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:35:1011002:214, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район,ст-ца Ладожская		
	Разраб.	Якунин Н.А.							
	Н. контр.	Якунин А.А.					Проект межевания территории. Основная часть.		
							Состав проекта межевания территории		
							Стадия	Лист	Листов
							П	2	13
							Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

31пм-18/07-24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ	31пм-18/07-24	Лист
								3

1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о проекте межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федерального закона о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федерального закона о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказа Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- Правил землепользования и застройки Ладожского сельского поселения усть-Лабинского района Краснодарского края;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Постановления 459 от 23.04.2024 «О подготовке проекта межевания

					31пм-18/07-24	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

ЕГРН. На земельном участке не имеется зарегистрированных в ЕГРН объектов капитального строительства.

В настоящее время рассматриваемый участок в границах проектирования представляет собой территорию, свободную от застройки.

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данного объекта не требуется.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, объекты культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству, отсутствуют.

Линии отступа определены в соответствии с положением Правил землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района.

В ходе выполнения проекта межевания был сформирован 1 земельный участок:

ЗУ 1 - образован в пределах населенного пункта, в границах кадастрового квартала 23:35:1011002, для обеспечения сельскохозяйственного производства;

Площадь сформированного земельного участка составляет 8 706.0 кв.м.

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ-1		
1	511573.6500	2220168.7300
2	511618.4100	2220279.9200
3	511571.8300	2220295.0000
4	511560.3300	2220248.0400
5	511525.3800	2220254.8300
6	511508.1700	2220258.1700
7	511487.1200	2220192.3900
8	511503.9500	2220188.2700
9	511528.0100	2220182.3800
10	511556.9600	2220175.2700

характерных точек	Х		У	
	ЗУ-1			
	1	511573.6500	2220168.7300	
	2	511618.4100	2220279.9200	
	3	511571.8300	2220295.0000	
	4	511560.3300	2220248.0400	
	5	511525.3800	2220254.8300	
	6	511508.1700	2220258.1700	
	7	511487.1200	2220192.3900	
	8	511503.9500	2220188.2700	
	9	511528.0100	2220182.3800	
	10	511556.9600	2220175.2700	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПМ-ТЧ	31пм-18/07-24	Лист
											6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Перечень изменяемых земельных участков

Номер кадастрового квартала	Местоположение исходного участка	Номер изменяемого участка	Площадь изменяемого ЗУ, м²	Вид разрешённого использования	Категория земель образуемого ЗУ
23:35:1011002	Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, ст-ца Ладожская	23:35:1011002:214	7 500.0	Для сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов

Перечень образуемых земельных участков

Номер кадастрового квартала	Местоположение исходного участка	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, м²	Вид разрешённого использования	Категория земель образуемого ЗУ
23:35:1011002	Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, ст-ца Ладожская	:ЗУ1	8 706.0	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Земли населенных пунктов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ПМ-ТЧ	31пм-18/07-24	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3. 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.

Данным проектом межевания не предполагается резервирование и (или) изъятие территории для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - «специализированная зона сельскохозяйственного назначения», принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Ладожского сельского поселения.

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количество и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Разрабатываемый проект межевания не содержит сведений, указанных в п 5.5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для

										Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					31пм-18/07-24	

установления границ земельных участков на местности.

7. Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНИП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) принята 6 баллов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют.

Сервитуты и иные обременения

На территории проектирования имеются следующие объекты инженерной инфраструктуры и охранные зоны:

- охранный зона 23:35-6.741 (ВЛ-04 ТП ЛЦ5-341) – подводящая линия ВЛ 0,4 кВ к участку с северной стороны;
- охранный зона 23:35-6.183 (ВЛ-10 кВ ЛЦ-5, входящая в ЭСК 10 кВ «ЛЦ-5» от ПС-110/35/10 кВ «Ладожская» с входящими ВЛ и ТП) – линия ВЛ 10 кВ, проходящая по участку с восточной стороны;
- охранный зона подводящей водопроводной сети (не стоит на кадастровом учете).

8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО Усть-Лабинский район, сведения об объектах регионального, федерального значения в границах квартала отсутствуют.

9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, объекты культурного наследия, которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству, отсутствуют.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с разработкой проекта межевания не требуется.

					<div style="text-align: right; padding-right: 10px;"> 31пм-18/07-24 </div>	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

10. Наличие границ особо охраняемых природных территорий

На рассматриваемой территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

					31пм-18/07-24	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

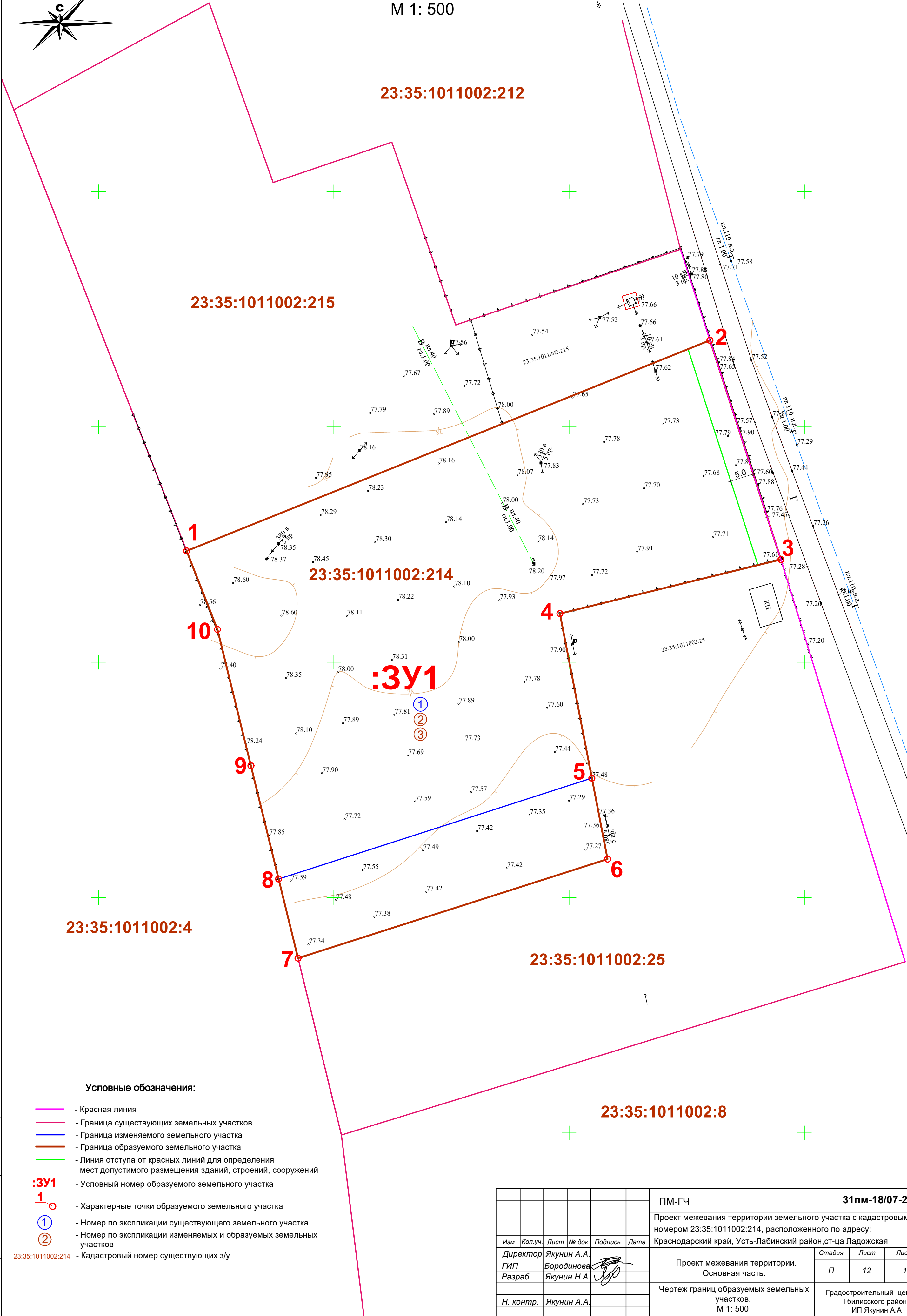
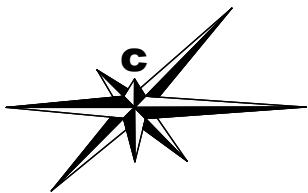
31пм-18/07-24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ II. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.



Инв. № подл.		Подп. и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
--------------	--	--------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Чертеж границ образуемых земельных участков.
М 1: 500



Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница существующих земельных участков
- Граница изменяемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Условный номер образуемого земельного участка
- Характерные точки образуемого земельного участка
- Номер по экспликации существующего земельного участка
- Номер по экспликации изменяемых и образуемых земельных участков
- Кадастровый номер существующих з/у

						ПМ-ГЧ	31пм-18/07-24		
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:35:1011002:214, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст-ца Ладожская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Якунин А.А.						П	12	14
ГИП	Бородинова								
Разраб.	Якунин Н.А.					Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1: 500	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Н. контр.	Якунин А.А.								

Экспликация существующих земельных участков

Номер на плане	Адрес, кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Примечание
1	Краснодарский край Усть-Лабинский р-н, ст-ца Ладожская 23:35:1011002:214	Для сельскохозяйственного производства	существующий

Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков

Номер на плане	Адрес, кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Примечание
2	Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, ст-ца Ладожская 23:35:1011002:214	Для сельскохозяйственного производства	изменяемый
3	Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, ст-ца Ладожская	Обеспечение сельскохозяйственного производства	образуемый

Сведения об образуемых земельных участках

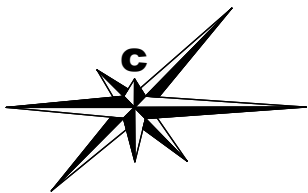
Условный №	Площадь кв. м	Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором	Вид разрешённого использования
ЗУ-1	8 706.0	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства

Сведения о характерных точках образуемого земельного участка ЗУ-1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ-1		
1	511573.6500	2220168.7300
2	511618.4100	2220279.9200
3	511571.8300	2220295.0000
4	511560.3300	2220248.0400
5	511525.3800	2220254.8300
6	511508.1700	2220258.1700
7	511487.1200	2220192.3900
8	511503.9500	2220188.2700
9	511528.0100	2220182.3800
10	511556.9600	2220175.2700

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата									

Чертеж границ публичных сервитутов.
М 1: 500



23:35:1011002:212

23:35:1011002:215

23:35:1011002:214

23:35:1011002:4

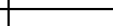

23:35:1011002:25

23:35:1011002:8

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница существующих земельных участков
- Граница изменяемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- 23:35:1011002:214 - Кадастровый номер существующих з/у
- Охранная зона Вл 10 кВ
- Охранная зона Вл 0.4 кВ

На территории проектирования отсутствуют:
1) Границы особо охраняемых природных территорий;
2) Границы территорий объектов культурного наследия;
3) Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;

						ПМ-ГЧ	31пм-18/07-24				
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:35:1011002:214, расположенного по адресу:					
						Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст-ца Ладожская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов		
Директор	Якунин А.А.						П	14	14		
ГИП	Бородинова										
Разраб.	Якунин Н.А.					Чертеж границ публичных сервитутов. М 1: 500	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.				
Н. контр.	Якунин А.А.										