

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001
ОГРН 1160105053239

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) линейного объекта:**

**«Электроснабжение базы на
трассе Краснодар – Джубга в г.
Горячий Ключ»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»

**ДПТ-ПМТ-4
ТОМ 4**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001
ОГРН 1160105053239

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) линейного объекта:**

**«Электроснабжение базы на
трассе Краснодар – Джубга в г.
Горячий Ключ»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»



**ДПТ-ПМТ-4
ТОМ 4**

Директор

С.А. Манецкий

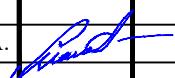

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 1	ДПТ-ПМТ-1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
Том 2	ДПТ-ПМТ-2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
Том 4	ДПТ-ПМТ-4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

					Документация по планировке территории (проект межевания территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Директор	Манецкий С.А.					 ООО «Градостроитель»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

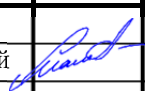
№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	3	4-6
5	Согласование Министерства природных ресурсов Краснодарского края	1	7
6	Выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости (представлены на электронном носителе)	8	8-15

					Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Директор	Манецкий С.А.					 ООО «Градостроитель»		

Оглавление

- 1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков 2
- 2 Обоснование способа образования земельного участка..... 2
- 3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... 2
- 4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 3

Согласовано																
Взам. инв. №																
Подпись																
Инв. № подл.																

						Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Выполнил	Манецкий					Пояснительная записка					
						Стадия	Лист	Листов			
						П	1	3			
						ООО «Градостроитель»					

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Местоположения границ образуемых земельных участков/частей земельных участков продиктовано технологическими и конструктивными решениями линейного объекта, а также техническими условиями объекта: «Электроснабжение базы на трассе Краснодар – Джубга в г. Горячий Ключ».

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков предусмотренных данным проектом не устанавливаются, так как в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2 Обоснование способа образования земельного участка

В рамках данного проекта не предусмотрено образование земельных участков.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В рамках данного проекта не предусмотрено образование земельных участков.

Взам. инв. №	Подпись								Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута были определены в соответствии с технологическими и конструктивными решениями линейного объекта, а именно трассировкой линии Вл 10 кВ подключения проектируемой КТП к существующей линии Вл 10 кВ).

Таблица 1 - *Каталог координат публичного сервитута для размещения существующего элемента планировочной структуры*

№	X	Y
1	431785.19	1387336.25
2	431831.59	1387384.68
3	431858.95	1387413.25
4	431849.00	1387421.10
5	431846.92	1387418.30
6	431836.10	1387427.48
7	431831.12	1387420.93
8	431825.93	1387415.48
9	431813.63	1387401.97
10	431807.64	1387394.41
11	431769.93	1387351.40
12	431773.59	1387347.48
1	431785.19	1387336.25

Взам. инв. №	Подпись								Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист
										3
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020

Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01

E-mail: mprkk@krasnodar.ru,

<https://mpr.krasnodar.ru>

Директору
ООО «Градостроитель»

Манецкому С.А.

385009, Республика
Адыгея, г. Майкоп,
п. Западный, ул. Новая,
д. 16, кв. 37Б



О рассмотрении документации
по планировке территории

Министерство природных ресурсов Краснодарского края, рассмотрев обращение ООО «Градостроитель» от 28.10.2022 № 028-22 и проект межевания территории в отношении линейного объекта: «Электроснабжение базы на трассе Краснодар – Джубга в г. Горячий Ключ» (далее – документация), согласовывает вышеуказанную документацию в части земель лесного фонда.

Первый заместитель министра

А. С. Каинов

Аблѣзгова Елена Александровна
8(861) 293-78-42

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2022 г., поступившего на рассмотрение 29.09.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	

Номер кадастрового квартала:	23:41:0707003
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Горячеключевской район, Горячеключевское лесничество
Площадь:	5861821 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2403346.61
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:00:0000000:934
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	23:41:0707003:230, 23:41:0707003:245
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	

Категория земель:	Земли лесного фонда
Виды разрешенного использования:	для ведения лесного хоз-ва Ключеского участкового лесничества в составе Горячеключеского лесничества
Сведения о кадастровом инженеру:	Лукашов Александр Валерьевич №23-10-260
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Манецкий Сергей Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2		Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Частный сервитут
		дата государственной регистрации:	20.09.2013
		номер государственной регистрации:	23-23-10/2005/2013-308
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	49 лет
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы", ИНН: 4716016979
	основание государственной регистрации:	'Соглашение об установлении сервитута' №153Э/Р-21 от 29.08.2013	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	81	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
2	80	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
3	81	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
4	81	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
5	118	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
6	86	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
7	46	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
8	83	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
9	106	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
10	79	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
11	82	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
12	102	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
13	43	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
14	81	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
15	43	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018
16	87	Сервитут, Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 56-ОИ от 08.04.2013, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.05.2018

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.09.2022 № 99/2022/496729511			
Кадастровый номер:		23:41:0707003:88	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
17	224669	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, срок действия: 29.04.2015
18	344	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Доверенность № 77 А В 1311535 от 16.11.2016, срок действия: 13.01.2017
19	658194	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Землеустроительное дело по описанию границ второй зоны горно-санитарной охраны курорта краевого значения Горячий Ключ Участок 1 № 12-29/12-3644 от 17.12.2012, срок действия: 28.06.2017
20	5055064	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Землеустроительное дело по описанию границ округа горно-санитарной охраны курорта краевого значения Горячий Ключ Участок 1 № 12-29/12-3648 от 17.12.2012, срок действия: 22.06.2017
21	71838	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказ "Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Псекупс на территории города Горячий Ключ Краснодарского края" № 2000 от 16.10.2019, срок действия: 21.11.2019
22	17123	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Об установлении публичного сервитута для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения «Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ «Горячий Ключ - Афипиская» № 159 от 16.03.2021, срок действия: 09.06.2021
23	27607	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агенство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" № 15-пр от 10.02.2021, срок действия: 03.08.2021
24	42802	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного

	кодекса Российской Федерации, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, срок действия: 10.11.2021
--	---

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.