

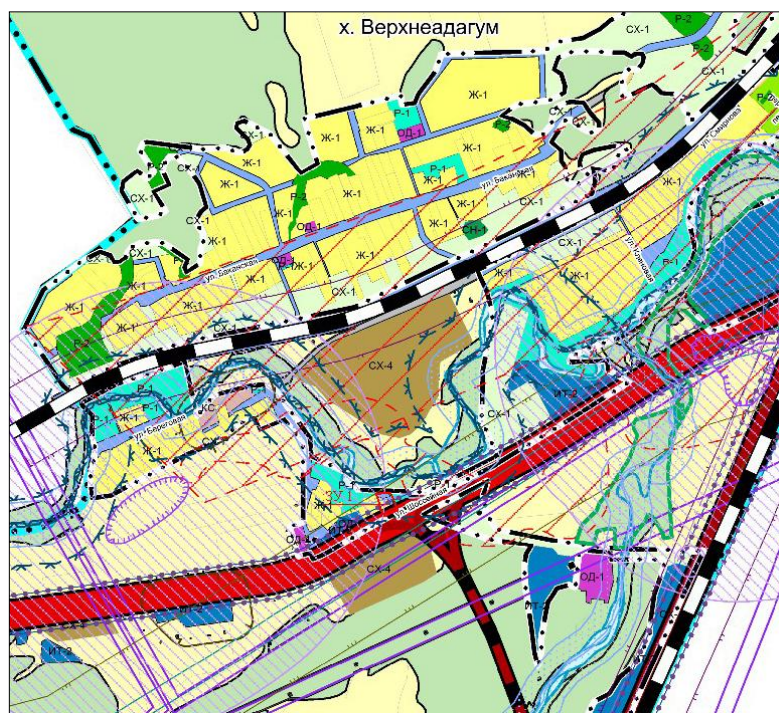
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к работам № 11866 от 25 мая 2017г.
г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93
ИНН 2308168835, КПП 230801001 БИК 040349715

КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: КРЫМСКИЙ РАЙОН, ХУТОР
ВЕРХНЕАДАГУМ, УЛИЦА ШОССЕЙНАЯ, 2,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 23:15:1004002**

ТОМ 1. Утверждаемая часть
Текстовая часть и чертежи межевания территории.



2021г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»**

Свидетельство о допуске к работам № 11866 от 25 мая 2017г.

**г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93
ИНН 2308168835, КПП 230801001 БИК 040349715**

**КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: КРЫМСКИЙ РАЙОН, ХУТОР
ВЕРХНЕАДАГУМ, УЛИЦА ШОССЕЙНАЯ, 2,
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 23:15:1004002**

**ТОМ 1. Утверждаемая часть
Текстовая часть и чертежи межевания территории.**

Заказчики: Сулейманова Н.Ф., Комарь К.И.

Заказ : Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года

**Основание для разработки : Постановления администрации
муниципального образования Крымский район
от 26.07.2021г. № 761 и от 07.09.2021г. №912.**

Исполнитель: ООО ПИ "ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ"

Генеральный директор _____ Д.Г.Толпекин

2021г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Толпекин Д.Г.	
2	Исполнитель	Измаилов С.С.	

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ:

Номер тома	Наименование документов	Примечание
ТОМ 1.	Утверждаемая часть. Текстовая часть и чертежи межевания территории	
ТОМ 2.	Материалы по обоснованию. Текстовая часть и чертежи межевания территории.	

Изм.	Колуч.	Лист	№лок.	Подпись	Дата

Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года

Лист

3

1. Текстовая часть.

1.1. Введение.

Проект межевания территории выполнен по заказу инициаторов проекта: Сулеймановой Н.Ф., Комарь К.И.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план Крымского городского поселения Крымского района с внесенными изменениями;
- Правила землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района с внесенными изменениями.

Выполнение работ осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.

Проект межевания разработан на топографической съемке М1:500, выполненной индивидуальным предпринимателем Хохловой А.В в сентябре 2021 году.

Проект межевания выполнен на основании геоданных, предоставленных индивидуальным предпринимателем Хохловой А.В..

Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков в кадастровом квартале 23:15:1004002 для размещения объекта капитального строительства — двухквартирный жилой дом.

									Лист
									5
Изм.	Кодич.	Лист	№лок.	Подпись	Дата	Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года			

Задача проекта межевания – регулирование планировочной организации территории в границах планировочных элементов посредством установления границ и площадей земельных участков.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На рассматриваемой территории земельного участка отсутствуют земельные участки, учтенные в государственном кадастровом учете.

В результате межевания в границах элемента планировочной структуры (квартала) в границах красных линий сформирован 1 земельный участок, путем образования из земель неразграниченной государственной собственности на территории Крымского городского поселения Крымского района, площадью 1969 кв.м.

1.3. 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 предполагается резервирование (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В проекте межевания не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

										Лист
Изм.	Кодич.	Лист	№лок.	Подпись	Дата	Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года				6

1.4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Согласно правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района, утвержденных решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 10.11.2011г. № 144 с внесением изменений 29.04.2021г. № 49, формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1).

Таблица 4

№ п/п.	Разрешенное использование	Номер земельного участка	Категория земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	23:15:1004002:ЗУ1	Земли населенных пунктов	1969
	(Обременение земельного участка — прибрежная защитная полоса реки Баканка)	23:15:1004002:ЗУ1/чзу1	---	682
	(Обременение земельного участка — охранной зоной водозаборного сооружения производственного назначения, водовода с сопутствующими сооружениями от станции реки Адагум до Цементного завода «Октябрь» и Цементного завода «Первомайский»)	23:15:1004002:ЗУ1/чзу2	---	440

Разрешенное использование земельного участка 23:15:1004002:ЗУ1, установлено на основании Постановления администрации Крымского городского поселения Крымского района.

1.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

Границы и размеры формируемого земельного участка, назначение объекта капитального строительства определялись с учетом действующих градостроительных нормативов, градостроительных регламентов и планиру-

									Лист
Изм.	Кодич.	Лист	№лок.	Подпись	Дата	Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года			8

емого функционального использования территории.

В проекте межевания отображены границы существующих и проектируемого земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства местного значения – двухквартирный жилой дом.

Формируемый земельный участок расположен в юго-западной части хутора Верхнеадагум Крымского района, в кадастровом квартале 23:15:1004002.

Земельный участок граничит: с севера – река Баканка; с востока - земли неразграниченной государственной собственности на территории Крымского городского поселения Крымского района; с юго-востока - улица Шоссейная, автодорога ФАД «Краснодар – Новороссийск»; с запада и юго-запада – земли по улице Шоссейной, дом 1, кв.3 и по улице Шоссейной, дом 1, кв.1.

Территория рассматриваемого квартала 23:15:1004002 ограничена: с севера и северо-востока – река Баканка; с юга и юго – востока - улица Шоссейная, автодорога ФАД «Краснодар – Новороссийск»; с запада и юго-запада – земли сельскохозяйственного назначения квартал 23:15:1005000.

Границы участков установлены графически по плану М 1:1000 и подлежат уточнению при формировании земельно-правовых отношений.

Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Участок межевания 1

Таблица 5

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
23:15:1004002:ЗУ1 площадью 1969кв.м.		
1	460202.63	1295464.57
2	460206.16	1295482.42
3	460206.00	1295501.12
4	460163.78	1295517.80

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№лок.	Подпись	Дата	Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года				9

5	460154.76	1295499.14
6	460146.89	1295484.96
7	460154.40	1295481.83
8	460164.86	1295476.80
9	460173.07	1295473.11
10	460173.82	1295473.45
11	460199.39	1295465.27
1	460202.63	1295464.57

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
23:15:1004002:ЗУ1/чзу1 площадью 682кв.м. Обременение земельного участка — прибрежная защитная полоса реки Баканка		
1	460202.63	1295464.57
2	460206.16	1295482.42
3	460206.00	1295501.12
14	460192.60	1295506.42
15	460190.11	1295496.69
16	460182.17	1295470.78
11	460199.39	1295465.27
1	460202.63	1295464.57

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
23:15:1004002:ЗУ1/чзу2 площадью 440кв.м. Обременение земельного участка — охранной зоной водозаборного сооружения производственного назначения, водовода с сопутствующими сооружениями от станции реки Адагум до Цементного завода «Октябрь» и Цементного завода «Первомайский»		
1	460202.63	1295464.57
2	460206.16	1295482.42
3	460206.00	1295501.12
12	460202.03	1295502.69
13	460185.37	1295469.76
11	460199.39	1295465.27
1	460202.63	1295464.57

Изм.	Кодуч.	Лист	№лок.	Подпись	Дата

Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года

Лист

10

1.7. Основные характеристики участка.

Таблица 6

Обозначение на схеме земельного участка	:ЗУ1
Адрес земельного участка	Краснодарский край, Крымский район, хутор Верхнеадагум, улица Шоссейная, дом № 2
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь земельного участка	1969 кв. м.
Территориальная зона	Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Разрешенное использование земельного участка 23:15:1004002:ЗУ1, установлено на основании Постановления администрации Крымского городского поселения Крымского района.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№лок.	Подпись	Дата	Договор № К21-023 от 09 августа 2021 года			11