

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»

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

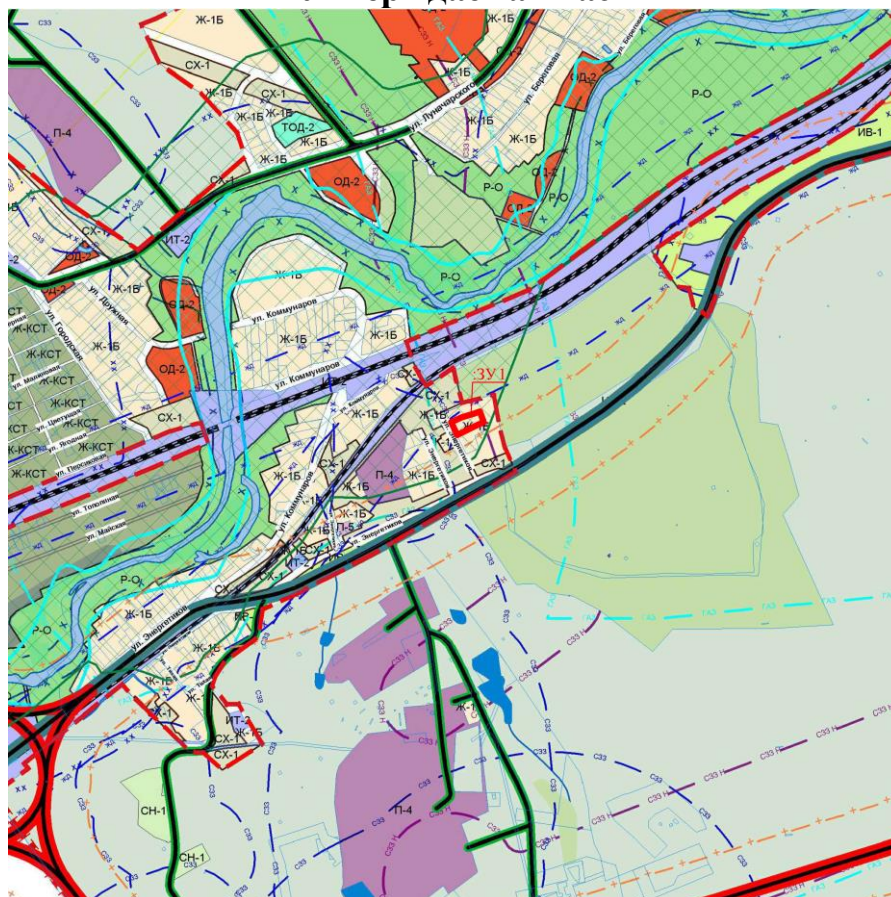
г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93

ИНН 2308168835, КПП 230801001 БИК 040349715

КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД КРЫМСК,
УЛ.ЭНЕРГЕТИКОВ, 91**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Утверждаемая часть**



2019г.

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 ПО АДРЕСУ:
ГОРОД КРЫМСК,
УЛ.ЭНЕРГЕТИКОВ, 91**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Утверждаемая часть**

Заказчики: В.Г.Мажара, Н.В.Томаев.

Заказ : Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года

**Основание для разработки : Постановление администрации
Крымского городского поселения Крымского района
от 17.10.2018г. № 991.**

Исполнитель: ООО ПИ "ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ"

Генеральный директор



Д.Г.Толпекин

2019г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

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

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронной версии
Графические материалы проекта межевания					
1	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-1	AutoCad, JPEG
2	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)		1:10 000	ПМ-2	AutoCad, JPEG
3	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования		1:10 000	ПМ-3	AutoCad, JPEG

										Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года				3

СОДЕРЖАНИЕ

Титульный лист	1
Состав авторского коллектива.....	3
Состав графических материалов.....	3
Содержание.....	4
1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	5
1.1. Введение	5
1.2. Существующее положение	6
1.3. Проектное решение	6
1.4. Состав участков межевания	7
1.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.	8
1.6. Основные характеристики участка.....	8
Графическая часть	

									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года			4

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

1.1. Введение.

Проект межевания территории выполнен по заказу инициаторов проекта: В.Г.Мажара, Н.В.Томаев.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;
- СП 42.13330.2011 «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 выполнен на топографической основе М 1:500, выполненной муниципальным унитарным предприятием «Архитектурно-градостроительный центр» муниципального образования Крымский район, 14.09.2018года.

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 для размещения объекта капитального строительства - двухквар-

									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года			5

тирный жилой дом.

1.2. Существующее положение.

Территория рассматриваемого квартала ограничена: с севера – река Адагум, с юга – автодорога «Краснодар – Новороссийск», с запада - улица Коммунаров и Энергетиков, с востока – граница населенного пункта.

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

По сведениям Генерального плана Крымского городского поселения Крымского района объекты культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

На территории земельного участка границ зон публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав не установлено.

По сведениям Генерального плана Крымского городского поселения Крымского района земельный участок расположен в зоне затопления паводком 1%-ой обеспеченности (июль 2012 года).

1.3. Проектное решение.

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

В проекте межевания отображены границы существующих и проектируемых земельных участков, а также граница земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства местного значения – двухквартирный жилой дом.

									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года			6

Границы и размеры формируемого земельного участка, назначение объекта капитального строительства определялись с учетом действующих градостроительных нормативов, градостроительных регламентов и планируемого функционального использования территории.

Границы участков установлены графически по плану М 1:500 и подлежат уточнению при формировании земельно-правовых отношений.

В результате межевания на территории квартала в границах красных линий сформирован 1 земельный участок, путем образования из земель неразграниченной государственной собственности на территории Крымского городского поселения Крымского района.

1.4. Состав участков межевания.

Таблица 1

№ п/п.	Разрешенное использование	Номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	23:45:0101302:3У1	2000

									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года			7

1.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Участок межевания 1

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
23:45:0101302:ЗУ1 площадью 2000 кв.м.		
1	462068.22	1298511.48
н2	462097.03	1298497.63
н3	462108.00	1298520.90
н4	462109.43	1298525.91
н5	462116.93	1298550.39
н6	462121.47	1298562.85
н7	462097.07	1298571.29
8	462094.52	1298564.81
9	462088.42	1298552.15

1.6. Основные характеристики участка.

Таблица 3

Обозначение на схеме земельного участка	:ЗУ1
Адрес земельного участка	Краснодарский край, город Крымск, улица Энергетиков, 91
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь земельного участка	2000 кв.м.
Территориальная зона	Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)

									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № К19-008 от 15 февраля 2019 года			8