

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
«ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»

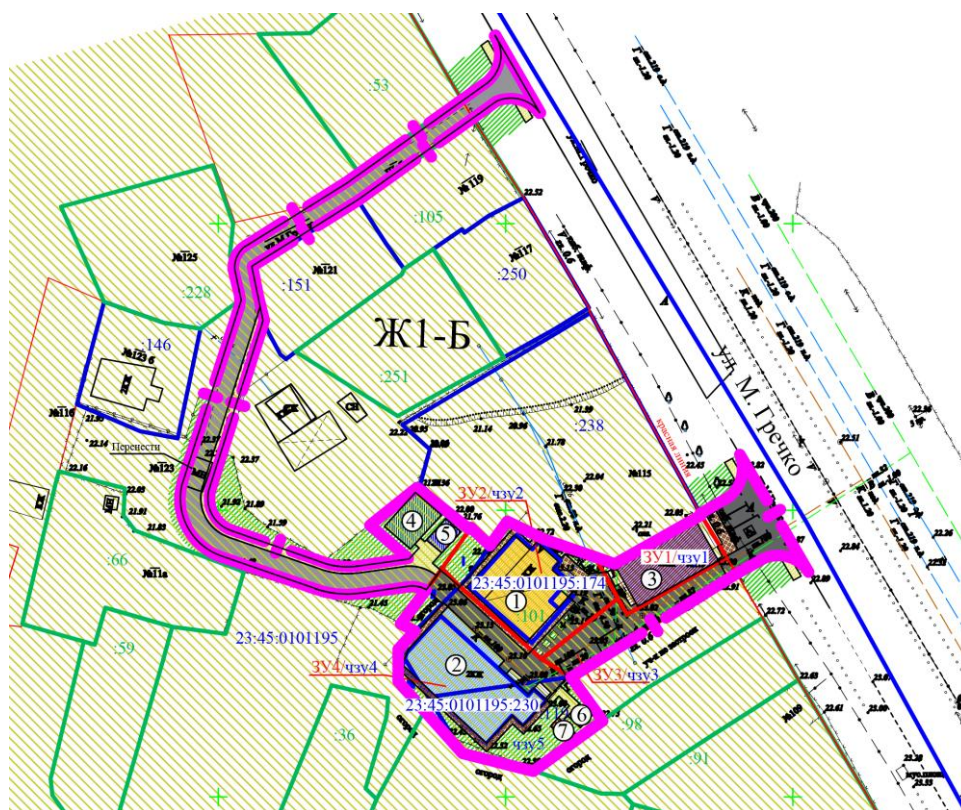
Свидетельство о допуске к работам № 11866 от 25 мая 2017г.  
г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93  
ИНН 2308168835, КПП 230801001 БИК 040349715

КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО  
ПО АДРЕСУ: ГОРОД КРЫМСК,  
УЛИЦА МАРШАЛА ГРЕЧКО, № 113**

Утверждаемая часть

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**



2020г.

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 ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО  
ПО АДРЕСУ: ГОРОД КРЫМСК,  
УЛИЦА МАРШАЛА ГРЕЧКО, № 113**

Утверждаемая часть

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик: Чаюк Е.В., Бастанжиев А.Ф., Пашенко С.Г., Ильина Н.Х.,  
Арсений Н.Ю., Бастанжиев В.Ф.**

**Заказ : Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года**

**Основание для разработки : Постановление администрации  
Крымского городского поселения Крымского района  
от 23.04.2019г. № 356.**

**Исполнитель: ООО ПИ "ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ"**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ Д.Г.Толпекин**

**2020 г.**

### СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

| № | Должность    | Ф.И.О.        | Подпись |
|---|--------------|---------------|---------|
| 1 | Ген.директор | Толпекин Д.Г. |         |
| 2 | Проверил     | Дерняева И.А. |         |
| 3 | Инженер      | Судников Д.А. |         |

### ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

| № п/п   | Наименование чертежа   | Гриф | Масштаб | Марка чертежа | Программа, формат электронной версии |
|---|--|------|---------|---------------|--------------------------------------|
| <b>Графические материалы проекта планировки</b> |  |      |         |               |                                      |
| 1   | Схема архитектурно-планировочной организации территории                                      | ДСП  | 1:500   | ПП-1          | AutoCad, JPEG                        |
| <b>Графические материалы проекта межевания</b>  |  |      |         |               |                                      |
| 2   | Чертеж проекта межевания   |      | 1:500   | ПМ-1          | AutoCad, JPEG                        |
| 3   | Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры (квартала) | ДСП  | 1:5000  | ПМ-2          | AutoCad, JPEG                        |

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  |  | 3    |

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |           |
|--|-----------|
| Титульный лист .....   | 1         |
| Состав авторского коллектива.....  | 3         |
| Состав графических материалов.....   | 3         |
| Содержание.....  | 4         |
| <b>1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b> | <b>5</b>  |
| 1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....  | 5         |
| 1.2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....   | 5         |
| 1.3. ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА....   | 6         |
| 1.4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....  | 6         |
| 1.4.1.Зона жилой застройки .....   | 6         |
| 1.4.2.Зона размещения объектов коммерческого, социально-бытового и торгового назначения.....                                 | 6         |
| 1.4.3.Зона мест отдыха общего пользования .....  | 6         |
| 1.5. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....  | 7         |
| 1.6. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....   | 8         |
| 1.6.1.Водоснабжение .....  | 8         |
| 1.6.2.Водоотведение .....  | 8         |
| 1.6.3.Газоснабжение .....  | 8         |
| 1.6.4.Электроснабжение.....  | 8         |
| 1.7. ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО.....   | 8         |
| 1.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....   | 9         |
| 1.9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....   | 9         |
| 1.10. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.....   | 9         |
| 1.11.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ .....  | 10        |
| <b>Графическая часть</b>   |           |
| <b>2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....</b>  | <b>13</b> |
| 2.1. Введение .....  | 13        |
| 2.2. Существующее положение .....  | 14        |
| 2.3. Проектное решение .....   | 15        |
| 2.4. Формирование участков межевания .....   | 16        |
| 2.5. Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков. ....   | 17        |
| <b>Графическая часть</b>   |           |

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 4    |

# **1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

## **1.1. Общая характеристика территории.**

Земельный участок, на который разрабатывается документация по планировке территории расположен в юго-восточной части г.Крымска.

Общая площадь проектируемой территории составляет 0,2385 га.

Общая площадь территории земельного участка, поставленного на кадастровый учет в указанных границах составляет 0,1308 га.

Численность населения составляет ориентировочно 23 человек.

Плотность населения в проектируемых границах проекта планировки составляет 96 чел./га.

В настоящее время на земельном участке построены двухэтажный шестиквартирный жилой дом, одноэтажный индивидуальный жилой дом и нежилое здание.

## **1.2. Цель разработки проекта планировки и проекта межевания.**

Основная цель проекта планировки и проекта межевания – планировочными средствами обеспечить создание доступной для граждан качественной, благоустроенной, энергоэффективной, экологичной и комфортной среды проживания за счет использования на территории жилых кварталов малоэтажных жилых домов, а также строительства объектов благоустройства.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки с обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства.

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 5    |

### **1.3. Виды зон размещения объектов капитального строительства.**

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- жилая застройка;
- коммерческого, социально-бытового и торгового назначения;
- территория общего пользования;

### **1.4. Параметры планируемого развития территории.**

#### **1.4.1. Зона жилой застройки.**

Общая площадь территории – 0,1075 га.

В зоне жилой застройки размещены: одноэтажный индивидуальный жилой дом и двухэтажный многоквартирный жилой дом.

Общая площадь жилищного строительства составит 0,514 тыс.кв.м.

Плотность жилой застройки составит 4,78 тыс.кв.м общей площади жилищного фонда на 1 га территории жилой зоны, предназначенной для жилищного строительства.

#### **1.4.2. Зона размещения объектов коммерческого, социально-бытового и торгового назначения.**

Общая площадь территории – 0,0174 га.

Магазин продовольственных и непродовольственных товаров .

#### **1.4.3. Зона мест отдыха общего пользования.**

Общая площадь территории - 0,0171 га.

Проектом планировки предусматривается обеспеченность проектируемой жилой зоны площадками дворового благоустройства.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выпол-

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | №лок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 6    |

нен в соответствии нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края на расчетное количество проживающих 23 чел..

| Тип площадки                                      | Удельный размер, кв.м/чел | Расчетный размер, кв.м/чел | По проекту, кв.м/чел |
|---|---------------------------|----------------------------|----------------------|
| Для игр дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7                       | 16,0                       | 17,5                 |
| Для отдыха взрослого населения                    | 0,1                       | 2,3                        | 9,0                  |
| Для занятий физкультурой и спортом                | 2,0                       | 46,0                       | -                    |
| Для хозяйственных целей                           | 0,3                       | 6,9                        | 8,0                  |
| Для стоянки автомобилей                           | 0,8                       | 18,4                       | 48,0                 |

Учитывая сложившуюся застройку многоквартирным жилым домом и индивидуальным жилым домом, на рассматриваемой территории размещаются площадки только для игр дошкольного и младшего школьного возраста. Оборудованные площадки для занятий спортом размещены на территории среднеобразовательной школы №3, на расстоянии 120 м.

### 1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания.

Предлагается установить следующие категории улиц:

- проезды в жилой застройке .

Основные параметры улиц представлены ниже:

#### Основные параметры улиц

| Категория                               | Ширина проезжей части, м | Кол-во полос движения | Ширина тротуаров | Ширина красных линий |
|---|--------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|
| Проезд второстепенный в жилой застройке | 3,0-3,5                  | 1                     | -                | -                    |

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 0,2 км.

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 7    |

Существующие остановочные павильоны общественного транспорта расположены по ул. Маршала Гречко.

## **1.6. Параметры развития системы инженерного обеспечения.**

### **1.6.1. Водоснабжение.**

Жилые дома и нежилое здание обеспечены централизованной системой водоснабжения. Существующие сети водоснабжения проходят по ул. Маршала Гречко.

### **1.6.2. Водоотведение.**

Жилые дома и нежилое здание обеспечены централизованной системой водоотведения. Существующие сети водоотведения проходят по ул. Маршала Гречко.

### **1.6.3. Газоснабжение.**

Жилые дома обеспечены централизованной системой газоснабжения. Существующие сети газоснабжения проходят по жилой застройке.

### **1.6.4. Электроснабжение.**

Жилые дома и нежилое здание обеспечены электроснабжением от существующих сетей электроснабжения, проходящих по ул. Маршала Гречко.

## **1.7. Озеленение и благоустройство.**

Система зеленых насаждений территории проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования площадью около 0,0316 га, что составляет 13,7 кв.м. на 1 человека, при проектной численности 23 человек;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | №лок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  |  | 8    |



озеленения территорий домовладений.

### **1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории.**

Проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО.

Обустройство контейнерных площадок.

### **1.9. Охрана окружающей среды.**

Охрана окружающей среды обеспечивается комплексом защитных мер:

- озеленение территории;
- организация санитарно-защитной зоны от существующего предприятия;
- сокращение уровня загрязнения воздуха пылью (за счет благоустройства дорог, тротуаров);
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между проезжей частью и застройкой;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории;
- сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков.

### **1.10. Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации.**

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

|     |       |      |        |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|--------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |        |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |        |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | № блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 9    |

- применение систем коллективной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности пожарной охраны.

### 1.11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

| №п/п | Показатели  | Единицы измерения | Современное состояние на 1.11.2015г. | Расчетный срок |
|------|---|-------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1    | 2   | 3                 | 4                                    | 5              |
| 1    | Территория  |                   |                                      |                |
| 1.1  | Площадь проектируемой территории, всего   | га                |                                      | 0,2385         |
|      | В том числе территории:   | га/%              |                                      |                |
|      | жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:  | -//-              | -                                    | 0,1075/45,1    |
|      | многоэтажная застройка  | -//-              | -                                    | -              |
|      | 4-5 этажная застройка   | //-               | -                                    | -              |
|      | малоэтажная застройка   | -//-              | -                                    | 0,1075/45,1    |
|      | В том числе:  | -//-              |                                      |                |
|      | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками                                  | га                | -                                    | 0,0400/16,7    |
|      | - малоэтажные многоквартирные жилые дома  | -//-              | -                                    | 0,0675/28,3    |
|      | Объектов коммерческого, социально-бытового и торгового назначения (кроме микрорайонного значения) | га/%              | -                                    | 0,0174/7,3     |
|      | рекреационных зон   | -//-              | -                                    | -              |
|      | зон инженерной и транспортной инфраструктуры  | -//-              | -                                    | -              |
|      | производственных зон  | -//-              | -                                    | -              |

|     |       |      |      |         |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|
|     |       |      |      |         |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата |

Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года

Лист

10

|  |   |             |        |             |      |
|--|---|-------------|--------|-------------|------|
|  | зон сельскохозяйственного использования                                     | -//-        | -      | -           |      |
| 1.2  | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего | га          | -      | 0,0171/11,3 |      |
|  | Из них:   |             |        |             |      |
|  | зеленые насаждения общего пользования                                       | -//-        | -      | 0,0032      |      |
|  | улицы, дороги, проезды, площади   | //-         | -      | 0,0139      |      |
|  | прочие территории   | -//-        | -      | -           |      |
| 1.3  | Из общей территории: земли, находящиеся в федеральной собственности         | га          | -      | -           |      |
|  | земли, находящиеся в собственности Краснодарского края                      | -//-        | -      | -           |      |
|  | земли, находящиеся в муниципальной собственности                            | -//-        | -      | 0,1420      |      |
|  | земли, находящиеся в частной собственности                                  | -//-        | -      | -           |      |
| 2  | Население   |             | -      |             |      |
| 2.1  | Численность населения   | чел.        | -      | 23          |      |
| 2.2  | Средний размер семьи  | чел.        | -      | 3,5         |      |
| 2.3  | Плотность населения   | чел/га      | -      | 96          |      |
| 3  | Жилищный фонд:  |             |        |             |      |
| 3.1  | индивидуальные жилые дома   | шт          | -      | 1           |      |
| 3.2  | Малоэтажный многоквартирный жилой дом                                       | квартир     | -      | 6           |      |
| 3.3  | Средняя этажность застройки   | этаж        | -      | 1/2         |      |
| 3.4  | Общая площадь   | тыс. кв. м. |        | 0,514       |      |
| 4  | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения             |             |        |             |      |
| 4.1  | Предприятия розничной торговли и бытового обслуживания                      | кв. м.      | -      | -           |      |
|  |   |             |        |             |      |
|  |   |             |        |             |      |
|  |   |             |        |             |      |
| Изм  | Колуч   | Лист        | № блок | Подписк     | Дата |
| Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |   |             |        |             | Лист |
|  |   |             |        |             | 11   |

|     |  |               |   |     |
|-----|--|---------------|---|-----|
| 5   | Транспортная инфраструктура                          |               |   |     |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего            | км            | - | 0,2 |
| 6   | Инженерное оборудование и благоустройство территории |               |   |     |
| 6.1 | Водопотребление, всего                               | куб.м/сут.    | - | -   |
| 6.2 | Протяженность сетей водопровода                      | км            | - | -   |
| 6.3 | Водоотведение  | куб.м/сут.    | - | -   |
| 6.4 | Протяженность сетей канализации                      | км            | - | -   |
| 6.5 | Электропотребление, всего                            | тыс.кВт.ч/год | - | -   |
| 6.6 | Протяженность линии электропередач                   | км            | - | -   |
| 6.7 | Расход газа, всего                                   | тыс.куб.м/год | - | -   |
| 6.8 | Протяженность газопровода                            | км            | - | -   |
| 6.9 | Расход тепла, всего                                  | Гкал/год      | - | -   |
| 7.1 | Протяженность тепловых сетей                         | км            | - | -   |
| 7.2 | Количество твердых бытовых отходов                   | тн/год        | - | -   |
|     | В том числе утилизируемых                            | -//-          | - | -   |

## 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

|     |       |      |       |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|-------|------|-------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |       |      |       |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |       |      |       |         |      |  |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | №блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  |  | 12   |

## 2.1. Введение.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки, разработанного по заказу инициаторов проекта.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный 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.

Межевание осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.

Проект межевания выполнен на топографической съемке М 1:500, выполненной в 2019г.

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 границ, путем образования земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности и снятия с кадастрового учета земельных участков государственной собственности, учтенных в государственном кадастре недвижимости, расположенных на территории Крымского городского поселения Крымского района, для размещения существующих объектов капитального строительства.

## 2.2. Существующее положение.

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 13   |

Территория ограничена: с северо-востока – улица Маршала Гречко; с севера, юго-востока, юга и юго-запада – существующая жилая застройка; с северо-запада – незастроенные земли государственной собственности, существующий проезд.

В границу проектируемого участка, расположенного в городе Крымске Крымском районе входят земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости:

**Сведения о земельных участках, учтенных в ГКН, расположенных в границах участка проектирования**

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь, кв.м. | Статус ЗУ, учтенного в ГКН | Адрес  | Разрешенное использование                          | Категория земельного участка | Правообладатель/ вид собственности  |
|-------|--------------------------------------|----------------|----------------------------|--|--|------------------------------|---|
| 1     | 23:45:0101195:101                    | 998            | Ранее учтенный             | Краснодарский край, г. Крымск, ул. Маршала Гречко, 113 | Для строительства магазина-закусочной, жилого дома | Земли населенных пунктов     | Государственная собственность. Дата прекращения аренды 03.03.2014г. Бастанжиев В.Ф./ аренда |
| 2     | 23:45:0101195:119                    | 310            | Учтенный                   | Краснодарский край, г. Крымск, ул. Маршала Гречко, 113 | Для индивидуального жилищного строительства        | Земли населенных пунктов     | Государственная собственность. Дата прекращения аренды 01.08.2018г. Бастанжиев В.Ф./ аренда |

### 2.3. Проектное решение.

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

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- малоэтажной жилой застройки;
- коммерческого, социально-бытового и торгового назначения;
- территория общего пользования;

В проекте межевания отображены границы существующих и проектируемых земельных участков, а также границы земельных участков, предназначенных для размещения существующих объектов капитального строительства местного значения.

Границы и размеры формируемых земельных участков, назначение объекта планируемого 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 территории квартала в границах красных линий сформировано 4 земельных участка.

|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|--|--|--|------|
|     |       |      |      |         |      |  |  |  | Лист |
|     |       |      |      |         |      |  |  |  |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата | Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года |  |  | 15   |

## 2.4. Формирование участков межевания

В результате проекта межевания образуются проектируемые земельные участки.

Таблица 2

| Номер п/п | Разрешенное использование образуемых участков проектирования | Номер участка межевания | Площадь участка межевания, кв.м. |
|-----------|--|-------------------------|----------------------------------|
| 1         | Магазины   | ЗУ1                     | 174                              |
| 2         | Для индивидуального жилищного строительства                  | ЗУ2                     | 400                              |
| 3         | Земельные участки (территории) общего пользования            | ЗУ3                     | 171                              |
| 4         | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                  | ЗУ4                     | 675                              |

Разрешенное использование земельных участков 23:45:0101195:ЗУ1, 23:45:0101195:ЗУ4 установлено на основании Постановления Крымского городского поселения Крымского района.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:45:0101195:101 и 23:45:0101195:119 подлежат снятию с кадастрового учета земельных участков государственной собственности, учтенных в государственном кадастре недвижимости, расположенных на территории Крымского городского поселения Крымского района

|     |       |      |      |         |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|
|     |       |      |      |         |      |
| Изм | Колуч | Лист | Блок | Подписк | Дата |



**2.5. Таблица координат угловых и поворотных точек формируемых земельных участков.**

**Участок межевания 1**

Таблица 4

| Номер поворотной точки                     | Координаты |            |
|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |
| <b>23:45:0101195:3У1 площадью 174кв.м.</b> |            |            |
| 1  | 465791.73  | 1301065.62 |
| 2  | 465790.54  | 1301069.02 |
| 3  | 465799.10  | 1301084.07 |
| 4  | 465791.76  | 1301088.50 |
| 5  | 465781.86  | 1301071.12 |
| 6  | 465784.63  | 1301069.54 |
| 1  | 465791.73  | 1301065.62 |

**Участок межевания 2**

Таблица 5

| Номер поворотной точки                     | Координаты |            |
|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |
| <b>23:45:0101195:3У2 площадью 400кв.м.</b> |            |            |
| 20   | 465789.89  | 1301038.95 |
| 21   | 465796.89  | 1301043.92 |
| 22   | 465793.72  | 1301047.26 |
| 23   | 465797.97  | 1301050.30 |
| 24   | 465794.83  | 1301056.77 |
| 1  | 465791.73  | 1301065.62 |
| 25   | 465784.63  | 1301069.54 |
| 26   | 465774.03  | 1301056.28 |
| 27   | 465786.76  | 1301041.95 |
| 20   | 465789.89  | 1301038.95 |

**Участок межевания 3**

Таблица 6

| Номер поворотной точки                     | Координаты |            |
|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |
| <b>23:45:0101195:3У3 площадью 171кв.м.</b> |            |            |
| 26   | 465774.03  | 1301056.28 |
| 25   | 465784.63  | 1301069.54 |
| 5  | 465781.86  | 1301071.12 |
| 4  | 465791.76  | 1301088.50 |
| 6  | 465789.01  | 1301090.16 |

|     |       |      |      |         |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|
|     |       |      |      |         |      |
| Изм | Колуч | Лист | №лок | Подписк | Дата |

Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года

Лист

17

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 7  | 465770.91 | 1301061.29 |
| 26 | 465774.03 | 1301056.28 |

Участок межевания 4

Таблица 7

| Номер поворотной точки                     | Координаты |            |
|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |
| <b>23:45:0101195:3У4 площадью 675кв.м.</b> |            |            |
| 19   | 465780.28  | 1301031.85 |
| 20   | 465789.89  | 1301038.95 |
| 27   | 465786.76  | 1301041.95 |
| 26   | 465774.03  | 1301056.28 |
| 7  | 465770.91  | 1301061.29 |
| 8  | 465763.29  | 1301066.79 |
| 9  | 465754.62  | 1301054.79 |
| 10   | 465757.71  | 1301042.52 |
| 11   | 465760.62  | 1301039.86 |
| 12   | 465764.20  | 1301036.54 |
| 13   | 465764.95  | 1301035.84 |
| 14   | 465766.87  | 1301034.37 |
| 15   | 465770.25  | 1301031.48 |
| 16   | 465775.70  | 1301031.49 |
| 17   | 465778.65  | 1301034.03 |
| 18   | 465779.02  | 1301034.39 |
| 19   | 465780.28  | 1301031.85 |

|     |       |      |      |         |      |
|-----|-------|------|------|---------|------|
|     |       |      |      |         |      |
| Изм | Колуч | Лист | №лок | Подписк | Дата |

Договор № К20-015 от 01 сентября 2020 года

Лист

18