

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

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

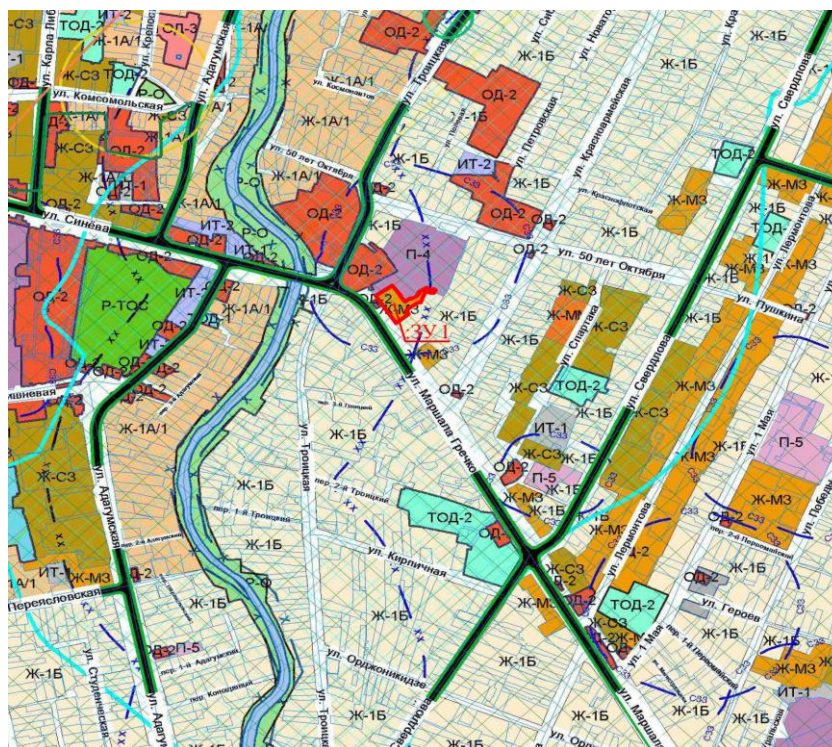
г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93

ИНН 2308168835, КПП 230801001 БИК 040349715

**КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: ГОРОД КРЫМСК,
УЛИЦА МАРШАЛА ГРЕЧКО, 130**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Утверждаемая часть**



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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: ГОРОД КРЫМСК,
УЛИЦА МАРШАЛА ГРЕЧКО, 130**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Утверждаемая часть**

**Заказчики: Яценко Е.М., Судовиков Г.В., Касланова О.В.,
Студеникина М.К., Жилиякова О.Н., Волкова Н.М.,
Иванова М.К., Иванов К.Н., Радько Е.К., Диденко Т.М.**

Заказ : Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года

**Основание для разработки : Постановление администрации
Крымского городского поселения Крымского района
от 14.02.2020г. № 119.**

Исполнитель: ООО ПИ "ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ"

Генеральный директор _____ Д.Г.Толпекин

2020г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Толпекин Д.Г.	
2	Проверил	Дерняева И.А.	
3	Инженер	Голуб Н.В.	

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 элементов планировочной структуре (квартале)		1:5 000	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 № К20-007 от 03 марта 2020 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.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года			4

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

1.1. Введение.

Проект межевания территории выполнен по заказу инициаторов проекта: Яценко Е.М., Судовикова Г.В., Каслановой О.В., Студеникиной М.К., Жилияковой О.Н., Волковой Н.М., Ивановой М.К., Иванова К.Н., Радько Е.К., Диденко Т.М.

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 основании геоданных, предоставленных кадастровым инженером Гриценко 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

									Лист
									5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года			

участков для размещения объекта капитального строительства — восьмиквартирный жилой дом.

1.2. Существующее положение.

Формируемый земельный участок расположен в юго-восточной части города Крымска, в кадастровом квартале 23:45:0101250.

Земельный участок граничит: с севера, северо-запада и северо-востока – земли по ул. Маршала Гречко, 132; с юго-востока – земли по ул. Маршала Гречко, 128; с юго-запада – улица Маршала Гречко, земельные участки (территории) общего пользования.

Территория рассматриваемого квартала ограничена: севера – улица 50 лет Октября, с юго-востока – улица Красноармейская, с юго-запада - улица Маршала Гречко, с запада - улица Троицкая.

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.

Земельный участок расположен в зоне ограничений застройки от авиационного шума, в водоохранной зоне реки Адагум, в охранной зоне стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.

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

1.3. Проектное решение.

Задача проекта межевания – регулирование планировочной организации территории в границах планировочных элементов посредством установления

									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года			6

границ и площадей земельных участков.

В проекте межевания отображены границы существующих и проектируемого земельного участка, а также граница земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства местного значения - восьмиквартирный жилой дом.

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 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 4

№ п/п.	Разрешенное использование	Номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	23:45:0101250:3У1	2664

									Лист
									7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года			

1.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Участок межевания 1

Таблица 5

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
23:45:0101250:3У1 площадью 2664кв.м.		
1	466078.79	1300962.10
2	466080.61	1300964.87
3	466080.89	1300964.86
4	466098.50	1300989.98
5	466079.73	1301004.13
6	466079.13	1301003.32
7	466067.97	1301011.60
8	466074.32	1301020.34
9	466072.72	1301021.53
10	466077.64	1301030.29
11	466079.50	1301032.80
12	466080.67	1301031.94
13	466083.19	1301035.39
14	466084.56	1301034.38
15	466085.87	1301036.15
16	466086.67	1301035.56
17	466094.35	1301048.22
18	466090.07	1301054.77
19	466088.09	1301057.71
20	466092.05	1301060.52
21	466090.66	1301062.79
22	466090.16	1301062.63
23	466089.85	1301063.33
24	466084.29	1301060.68
25	466086.62	1301045.95
26	466067.25	1301038.31
27	466066.42	1301038.38
28	466066.05	1301033.87
29	466055.29	1301018.74
30	466050.70	1301013.95
31	466043.93	1301017.77
32	466026.71	1300996.60
1	466078.79	1300962.10

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года	Лист 8
------	--------	------	--------	---------	------	--	-----------

1.6. Основные характеристики участка.

Таблица 6

Обозначение на схеме земельного участка	:ЗУ1
Адрес земельного участка	Краснодарский край, город Крымск, улица Маршала Гречко, 130
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь земельного участка	2664 кв.м.
Территориальная зона	Ж-МЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами)

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № К20-007 от 03 марта 2020 года				9