

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
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.

2022г.

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
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 № К22-07 от 22 марта 2022 года

**Основание для разработки : Постановления администрации
Крымского городского поселения Крымского района
от 22.02.2022г. № 138.**

Исполнитель: ООО ПИ "ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ"

Генеральный директор _____ Д.Г.Толпекин

2022г.

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 | №док. | Подпись | Дата |

Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года

Лист

3

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.

| | |
|--|----------|
| Титульный лист | 1 |
| Состав авторского коллектива..... | 3 |
| Состав проекта межевания..... | 3 |
| Содержание тома 1..... | 4 |
| 1. Текстовая часть..... | 5 |
| 1.1. Введение..... | 5 |
| 1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования | 6 |
| 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..... | 6 |
| 1.4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом..... | 7 |
| 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).. | 8 |
| 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..... | 8 |
| 1.7. Основные характеристики участка..... | 10 |

Графическая часть

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

| № п/п | Наименование чертежа | Гриф | Масштаб | Марка чертежа | Программа, формат электронной версии |
|-------|---|------|---------|---------------|--------------------------------------|
| 1 | Чертеж межевания территории | ДСП | 1:1000 | ПМ-1 | AutoCad, JPEG |
| 2 | Схема расположения земельного участка в границах элементов планировочной структуры (квартале) | ДСП | 1:5 000 | ПМ-2 | AutoCad, JPEG |

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года | | | |
| | | | | | | 4 | | | |

1. Текстовая часть.

1.1. Введение.

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

Внесение изменений в проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Крымский район, хутор Верхнеадагум, улица Шоссейная, № 2 , включает в себя следующие поправки:

- изменение номера кадастрового квартала и кадастрового номера образуемого земельного участка;
- изменение границ и площади образуемого земельного участка;
- изменение площади обременения образуемого земельного участка.

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..

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|---|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года | | | | 5 |

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 23:45:0105007 для размещения объекта капитального строительства — двухквартирный жилой дом.

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 1837 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.

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года | | | | 6 |

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.

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 | 23:45:0105007:ЗУ1 | Земли населенных пунктов | 1837 |
| | (Обременение земельного участка — прибрежная защитная полоса реки Баканка) | 23:45:0105007:ЗУ1/чзу1 | --- | 549 |
| | (Обременение земельного участка — охранной зоной водозаборного сооружения производственного назначения, водовода с сопутствующими сооружениями от станции реки Адагум до | 23:45:0105007:ЗУ1/чзу2 | --- | 307 |

| | | | | | | |
|---|--------|------|-------|---------|------|------|
| Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года | | | | | | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | 7 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Цементного завода «Октябрь» и Цементного завода «Первомайский» | | | |
| | | | |

Разрешенное использование земельного участка 23:45:0105007:3У1, 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 планируемого 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 23:45:0105007.

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 23:45:0105007 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.

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|---|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года | | | | 9 |

Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Участок межевания 1

Таблица 5

| Номер поворотной точки | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 23:45:0105007:3У1 площадью 1837кв.м. | | |
| 1 | 460199.39 | 1295465.27 |
| 2 | 460204,04 | 1295501.89 |
| 3 | 460163.78 | 1295517.80 |
| 4 | 460154.76 | 1295499.14 |
| 5 | 460146.89 | 1295484.96 |
| 6 | 460154.40 | 1295481.83 |
| 7 | 460164.86 | 1295476.80 |
| 8 | 460173.07 | 1295473.11 |
| 9 | 460173.82 | 1295473.45 |
| 1 | 460199.39 | 1295465.27 |

| Номер поворотной точки | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 23:45:0105007:3У1/чзу1 площадью 549кв.м. | | |
| Обременение земельного участка — прибрежная защитная полоса реки Баканка | | |
| 1 | 460199.39 | 1295465.27 |
| 2 | 460204.04 | 1295501.89 |
| 10 | 460192.60 | 1295506.42 |
| 11 | 460190.11 | 1295496.69 |
| 12 | 460182.17 | 1295470.78 |
| 1 | 460199.39 | 1295465.27 |

| Номер поворотной точки | Координаты | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 23:45:0105007:3У1/чзу2 площадью 307кв.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 | 460199.39 | 1295465.27 |
| 2 | 460204.04 | 1295501.89 |
| 13 | 460202.02 | 1295502.69 |
| 14 | 460185.37 | 1295469.76 |
| 1 | 460199.39 | 1295465.27 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Договор № К22-007 от 22 марта 2022 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 | 1837 кв.м. |
| Территориальная зона | Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) |

Разрешенное использование земельного участка 23:45:0105007:ЗУ1, установлено на основании Постановления администрации Крымского городского поселения Крымского района.

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|---|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Договор № К22-007 от 22 марта 2022 года | | | | 11 |