

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
«ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»

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

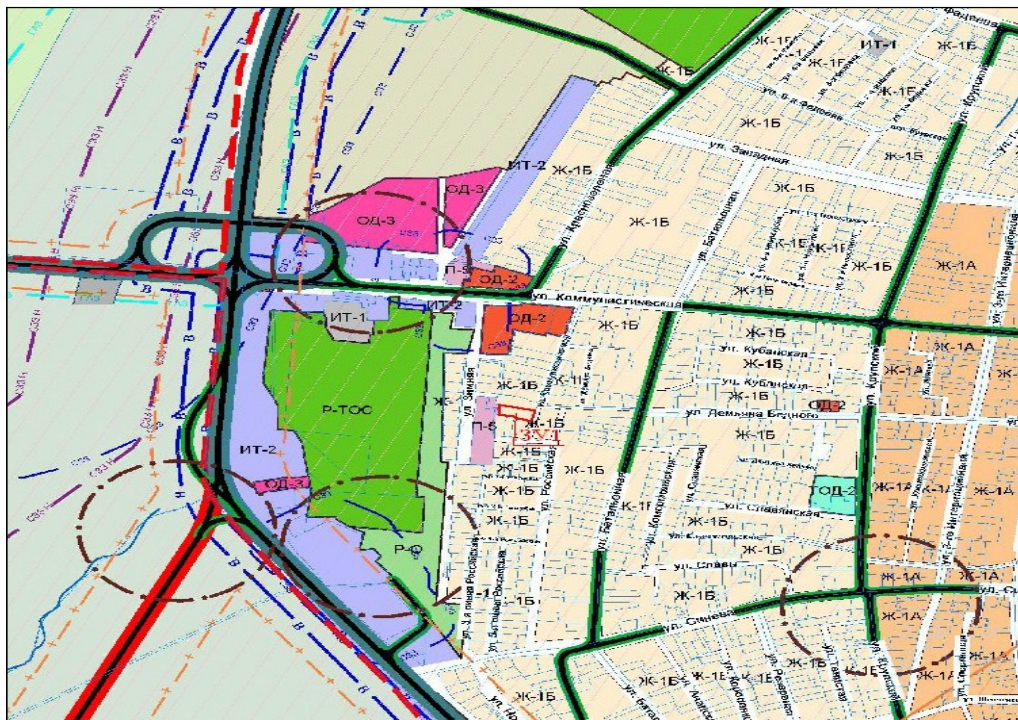
г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93

ИНН 2308168835, КПП 230801001 БИК 040349715

КРЫМСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КРЫМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД КРЫМСК,
УЛИЦА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, № 158а**

**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,
УЛИЦА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, № 158а**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

Заказчики: Журавлева Е.А., Кургас А.Н.

Заказ : Договор № К19-030 от 15 августа 2019 года

**Основание для разработки : Постановление администрации
Крымского городского поселения Крымского района
от 12.08.2019г. № 752.**

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	ДСП	1:1000	ПМ-1	AutoCad, JPEG
2	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)	ДСП	1:5 000	ПМ-2	AutoCad, JPEG
3	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования	ДСП	1:10 000	ПМ-3	AutoCad, JPEG

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-030 от 15 августа 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.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-030 от 15 августа 2019 года	4

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

1.1. Введение.

Проект межевания территории выполнен по заказу инициаторов проекта: Журавлевой Е.А., Кургас А.Н.

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 и гео-данных, предоставленных кадастровым инженером 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 для размещения объекта капитального строительства — двухквартирный жилой дом.

						Договор № К19-030 от 15 августа 2019 года	Лист
							5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2. Существующее положение.

Формируемый земельный участок расположен в западной части города Крымска, в кадастровом квартале 23:45:0101081. Земельный участок граничит: с севера – земли по ул. Коммунистической, 158; с юга – частично земли по ул. Коммунистической, 162, и частично земли администрации Крымского городского поселения Крымского района; с запада – земли по ул.Российской, 1; с востока – улица Коммунистическая.

Территория рассматриваемого квартала ограничена: с севера – улица Коммунистическая; с запада и юго-запада – автодорога Крымск-Джигинка ; с юга – улица Синева, с востока - улица Коммунистическая и улица Российская.

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.

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 границ земельных участков.

						Договор № К19-030 от 15 августа 2019 года	Лист
							6
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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.

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	23:45:0101081:3У1	1149

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Договор № К19-030 от 15 августа 2019 года				7

1.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

Участок межевания 1

Таблица 5

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
23:45:0101081:ЗУ1 площадью 1149 кв.м.		
1	466764.82	1298816.25
2	466786.51	1298818.45
3	466773.36	1298871.24
4	466751.55	1298865.41
5	466755.01	1298852.45
6	466755.93	1298848.48
7	466758.23	1298839.93
8	466760.19	1298840.29
9	466761.04	1298830.53
10	466761.66	1298828.72
11	466763.40	1298828.41
12	466763.78	1298826.66
13	466762.58	1298825.22
1	466764.82	1298816.25

1.6. Основные характеристики участка.

Таблица 6

Обозначение на схеме земельного участка	:ЗУ1
Адрес земельного участка	Краснодарский край, город Крымск, улица Коммунистическая, 158а
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Площадь земельного участка	1149 кв.м.
Территориальная зона	Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № К19-030 от 15 августа 2019 года				8