

**Проект планировки и проект межевания
территории для строительства линейного объекта
«Внутриплощадочная дорога цеха фасовки»**

ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 1.1 Графическая часть.

**Договор
№1 от 25.01.2019 г. - ПМ**

Краснодар 2019 год

**Проект планировки и проект межевания
территории для строительства линейного объекта
«Внутриплощадочная дорога цеха фасовки»**

ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 1.1 Графическая часть.

**Договор
№1 от 25.01.2019 г. - ПМ**

**Индивидуальный
предприниматель**



А.А.Радюк

Краснодар 2019 год

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						№1 от 25.01.2019 г.- ПМ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб		Радюк				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	1
							ИП Радюк А.А..		

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<p>Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».</p>			
1	№1 от 25.01.2019 г. - ПП	Проект планировки	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	№1 от 25.01.2019 г. - ПМ	Проект межевания	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

**«Проект планировки и проект межевания
территории для строительства линейного объекта
«Внутриплощадочная дорога цеха фасовки»
Основная часть проекта межевания.
Раздел 1. Пояснительная записка**

Наименование	Стр.
Титульный лист	2
Состав проекта	3
Содержание тома	4
Состав графических материалов тома	5
1 Общие положения	6
1.1 Введение	6
1.2 Цели и задачи разработки проекта	7
1.3 Сервитуты и иные обременения	10
1.4 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	11
1.5 Правовой статус объектов межевания	12
Приложения	13
Приложение №1. Перечень земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».	14
Приложение №2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки»	15
Приложение №3. Каталоги координат образуемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».	16
Раздел 1.1. Графические материалы	17

**СОСТАВ ТОМА:
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Состав графических материалов**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Примечание
Том 2. Проект межевания				
Основная часть проекта межевания				
1.	Пояснительная записка.	-	-	-
2.	Графическая часть.	1:1000	ПМ-1	JPEG, AutoCAD
Материалы по обоснованию проекта межевания				
3.	Графическая часть.	1:1000	ПМ-2	JPEG, AutoCAD

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории, по проекту планировки территории для строительства линейного объекта «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки» выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с:

- Проектом планировки;
- Градостроительными кодексами Российской Федерации и Краснодарского края;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Генеральным планом Таманского сельского поселения;
- Правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения;
- Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ;
- Федеральным законом "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ;
- Приказом Минстроя РФ от 25 апреля 2017 г. N 742/пр;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 с изменениями приказ Минэкономразвития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709;
- Санитарных, противопожарных и других нормами проектирования.

1.2 Цели и задачи разработки проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики 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);

5) 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.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и

площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проекта осуществляется на основании проекта планировки в границах зоны планируемого размещения объекта установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Используемые исходные материалы:

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре и едином государственном реестре недвижимости;
- картографический материал М 1: 10000;
- проект планировки.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, предоставленной Заказчиком. Система координат – МСК 23.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Земельные участки для строительства линейного объекта «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки» расположены в западной части Краснодарского края, Темрюкского района п. Волна, в 1500 м западнее и имеют категорию земель:

– земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания земельных участках. Необходимо образовать два земельных участка из следующих участков: один земельный участок КН 23:30:0601000:2533 находится в собственности ООО "БазисАгроИнвест", второй земельный участок КН 23:30:0601000:3026 находится в собственности ООО "Таманский завод переработки маслосемян",

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 23:30:0601000.

1.3 Сервитуты и иные обременения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Согласно п.1. ст. 25 закона

Краснодарского края от 06.02.2003 № 558 – КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны.

На протяжении всего объекта имеются:

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, совпадающая с полосой отвода;
- Охранная зона линии электропередач 10 кВ;
- Санитарно-защитная зону имущественного комплекса промышленной площадки ЗАО "Таманьнефтегаз";
- Границы санитарно-защитной зоны объекта по переработке растительных масел и производству пищевых жиров ООО "Пищевые Ингредиенты";
- Границы санитарно-защитной зоны предприятия Общество с ограниченной ответственностью "Таманский завод переработки маслосемян".

1.4. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Объект проектирования расположен в в западной части Краснодарского края, Темрюкского района п. Волна, в 1500 м западнее. Общая площадь земельных участков, расположенных в границах постоянной полосы отвода железной дороги, составляет 1,2783 га.

В данном проекте не предусмотрены земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. В данном проекте не предусмотрены земельные участки (части земельных участков), на которые планируется устанавливать публичный сервитут.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображены на чертежах межевания территории.

На чертежах межевания территории, отображены границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в целях размещения линейного объекта «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».

Краткий вывод: В рамках проекта планировки и проекта межевания по объекту: ««Внутриплощадочная дорога цеха фасовки». общая площадь земельных участков, по проекту межевания составляет 1,2783 га.

1.5 Правовой статус объектов межевания

Перечень земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки», отражен в приложении №2.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».

Приложение № 1

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь существующ его земельного участка по сведениям ЕГРН, м²	Вид права	Наименование правообладателя	Адрес (местоположени е) земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Примечание
1	23:30:0601000:2533	36081	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "БазисАгроИнвест", ИНН: 2352049731	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Волна, в 1500 м западнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения объектов промышленности и транспорта (земли промышленности)	на участке расположены ОКС 23:30:0601000:2631, 23:30:0601000:2936, 23:30:0601000:2938, 23:30:0601000:2937, 23:30:0601000:2943, 23:30:0601000:2945, 23:30:0601000:2948, 23:30:0601000:2942, 23:30:0601000:2940, 23:30:0601000:2944, 23:30:0601000:2941, 23:30:0601000:2939
2	23:30:0601000:3026	120763	Собственность	Общество с ограниченной Ответственностью "Таманский завод переработки маслосемян", ИНН: 2352049724	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Волна, в 1500 м западнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Пищевая промышленность, склады, транспорт, автомобильный транспорт, энергетика	

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков расположенных в зоне планируемого размещения линейного
объекта: «Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».

Приложение № 2

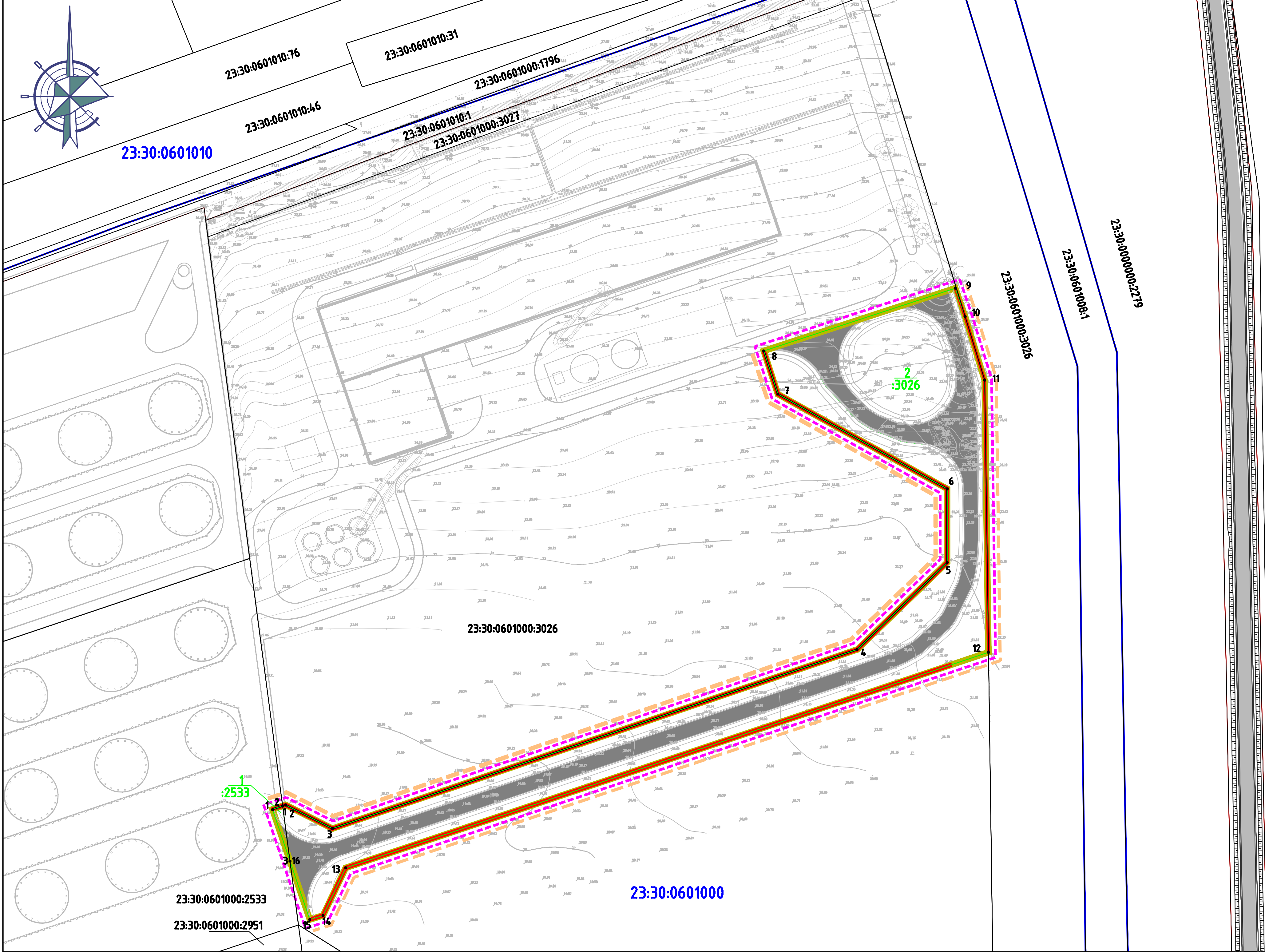
№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка, кадастрового квартала	Условный номер образуемого земельного участка, контура (многоконтурного ЗУ)	Площадь образуемой части земельного участка, контура (многоконтурного ЗУ) кв.м	Адрес (местоположение) земельного участка	Устанавливаемая категория земель по проекту	Разрешенное использование в соответствии с проектом планировки территории	Способ образования земельных участков
1.	23:30:0601000:2533	1	54	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Волна, в 1500 м западнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	автомобильный транспорт	путем раздела
2.	23:30:0601000:3026	2	12729	Краснодарский край, Темрюкский р-н, п Волна, в 1500 м западнее	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	автомобильный транспорт	путем раздела

Каталоги координат образуемых земельных участков,
расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта:
«Внутриплощадочная дорога цеха фасовки».

Приложение № 3


п/п №	Координаты	
	X	Y
Условный номер 1		
1	489856,13	1197692,91
2	489857,58	1197697,30
3	489833,83	1197700,45
1	489856,13	1197692,91
Условный номер 2		
1	489857,58	1197697,30
2	489858,00	1197698,58
3	489847,82	1197718,73
4	489924,84	1197944,47
5	489962,32	1197983,21
6	489993,96	1197983,21
7	490034,74	1197910,37
8	490053,33	1197904,28
9	490080,33	1197986,70
10	490068,15	1197990,92
11	490040,74	1197999,34
12	489923,63	1198000,98
13	489830,93	1197724,44
14	489810,45	1197714,66
15	489808,65	1197708,97
16	489833,83	1197700,45
1	489857,58	1197697,30

РАЗДЕЛ 1.1
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Чертеж проекта межевания территории



Условные обозначения

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница кадастрового квартала
23:30:0601010	Номер кадастрового квартала
	Граница земельного участка по сведениям ГКН
23:30:0601008:1	Номер земельного участка по сведениям ГКН
	Устанавливаемая красная линия
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	Границы образуемых земельных участков по проекту
1:2533	Условный номер образуемого земельного участка
	Здания и сооружения
	Основные дороги и улицы
12	Номера характерных точек образуемого земельного участка

							Договор №1 от 25.01.2019г.				
							Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта "Внутриплощадная дорожка цеха фасовки".				
Имя	Фам. гр.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект межевания		Статус	Лист	Листов
									ПМ	ПМ-1	1
Разработчик	Редик А.А.		02.19				Чертеж проекта межевания линейного объекта М 1:2000		ИП Редик А.А.		