

Заказчик: Ляшенко Алексей Алексеевич

Документация по межеванию территории (проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:0103013 по адресу: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение, пос. Гаркуша, ул. 60 лет Октября, 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Раздел 1. Текстовая часть.

Раздел 2. Графические материалы.

Краснодар, 2022 год

Заказчик: Ляшенко Алексей Алексеевич

Документация по межеванию территории (проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:0103013 по адресу: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение, пос. Гаркуша, ул. 60 лет Октября, 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Раздел 1. Текстовая часть.

Раздел 2. Графические материалы.

Директор

В.Б.Чуприн

Краснодар, 2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Утверждаемая часть проекта межевания

1.	Раздел 1	Основная часть проекта (утверждаемая). Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, PDF
2.	Раздел 2	Основная часть проекта (утверждаемая). Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в формате DWG, JPEG, PDF

Материалы по обоснованию проекта межевания

3.	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, PDF
4.	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графические материалы.	Бумажный носитель, электронная версия в формате DWG, JPEG, PDF

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Инженер	А.А. Радюк
---------	------------

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Программа, формат электронной версии	Всего листов
Раздел 2					
1	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ-1	PDF, JPEG, DWG	1
Раздел 4					
2	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ-2	PDF, JPEG, DWG	1

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Титульный лист	2
Состав проекта	3
Состав исполнителей	4
Перечень графических материалов	5
Содержание	6
Пояснительная записка	7
1.1 Введение	8
1.1 Цели и задачи разработки проекта	9
1.2 Особые условия использования территории	10
1.3 Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	11
1.4 Формирование красных линий	13
1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, каталог координат образуемого земельного участка	14
Раздел 2. Графические материалы	16
Чертежи межевания территории	17

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Разработка проекта межевания территории, по объекту: «Документация по межеванию территории (проект межевания) в границах кадастрового квартала 23:30:0103013 по адресу: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение, пос. Гаркуша, ул. 60 лет Октября, 4», состоит из текстовой и графической частей, выполнен на основании договора в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78;
- Постановление Правительства РФ №1425 от 7 декабря 1996 г. "Об утверждении положения об округах санитарной и горно - санитарной охраны лечебно - оздоровительных местностей и курортов федерального значения";
- Генеральным планом Запорожского сельского поселения Темрюкского района;
- Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района;
- Приказ Росреестра № П/0393 от 23.10.2020г;
- Иными нормативными документами.

1.1 Цели и задачи разработки проекта

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Для этого проводится анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

В составе проекта межевания разработан чертёж межевания территории, отображающий:

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

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

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

Подготовка проекта осуществляется в границах линий регулирования застройки – квартала 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 об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном кадастре недвижимости полученных из сведений кадастрового квартала территории.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:500, предоставленной Заказчиком. Система координат – МСК 23, зона 1.

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

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в южной части поселка Гаркуша Запорожского сельского поселения Темрюкского района. Основная часть территории ограниченная ул. 60 лет Октября, 4 и смежными земельными участками. Существующая, исторически сложившаяся жилая застройка, представлена малоэтажными (2 этажа) многоквартирными жилыми домами.

Площадь территории в границах межевания составляет 1719 кв. м. и ограничивается границами образуемого многоконтурного (2 контура) земельного участка.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 23:30:0103013.

1.2 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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.

В рассматриваемом проекте межевания, образуемый земельный участок

полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия: «Античный город Патрей», северный берег Таманского залива, территория совхоза «Запорожский», в зоне исторического ареала памятника археологии (поселение, укрепление), водоохраной зоне Азовского моря, в границах второго пояса горно-санитарной охраны курорта и охранной зоне инженерных коммуникаций.

1.3 ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

Проектом предлагается:

- установить красные линии по границе исторически сложившейся застройки. 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.

- образовать один многоконтурный (2 контура) земельный участок путем образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала: 23:30:0103013. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2, зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами. Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными средне-малоэтажными жилыми домами не выше 8 надземных этажей, с расширенным набором услуг местного значения. Согласно Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков составляют – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв.м. Границы образуемого земельного участка с

условным номером :ЗУ1 устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации, с учетом доступа ко всем существующим земельным участкам.

Таблица №1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ пп	Координаты	
	X	Y
Условный номер :ЗУ1, Площадь 1719 кв.м.		
1	510175.61	1211909.52
2	510179.13	1211927.99
3	510181.17	1211938.85
4	510178.73	1211939.57
5	510174.44	1211940.80
6	510131.40	1211951.13
7	510130.72	1211951.39
8	510125.73	1211930.09
9	510124.53	1211925.34
10	510124.74	1211923.71
11	510139.28	1211920.23
12	510166.43	1211912.88
13	510166.22	1211911.63
14	510168.24	1211911.30
15	510170.27	1211910.96
16	510172.29	1211910.63
17	510174.31	1211910.29
1	510175.61	1211909.52
18	510117.74	1211925.22
19	510122.01	1211943.81
20	510124.11	1211953.05
21	510116.84	1211954.91
22	510115.71	1211949.84
23	510114.74	1211945.48
24	510111.13	1211927.89
25	510111.59	1211927.78
26	510111.36	1211926.90
18	510117.74	1211925.22

В данном проекте не предусмотрены земельные участки, 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.

В данном проекте не предусмотрено размещение публичных сервитутов. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображены на чертеже межевания территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района и действующего законодательства.

На чертеже межевания территории, отображены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков учтенных в ЕГРН. Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1; Хранение автотранспорта, код 2.7.1».

Границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия в данном проекте межевания отсутствуют. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в данном проекте межевания отсутствуют.

1.4 ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии установлены проектом межевания. Красные линии установлены по границе исторически сложившейся застройки. Каталог координат красных линий показан в таблице №2.

Таблица №2

Каталог координат красных линий

№ пп	Координаты	
	X	Y
1	510131.40	1211951.13
2	510130.72	1211951.39
3	510125.73	1211930.09
4	510124.53	1211925.34
5	510124.74	1211923.71
6	510117.74	1211925.22
7	510122.01	1211943.81
8	510124.11	1211953.05

**1.5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
 УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

Таблица №3

№ п/п	Кадастровый номер кадастрового квартала	Местоположение образуемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Способ образования земельного участка
1	23:30:0103013	Краснодарский край, р-н Темрюкский, с/п Запорожское, п. Гаркуша, ул. 60 лет Октября, 4	:ЗУ1	1719	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Хранение автотранспорта	путем образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица координат образуемого земельного участка

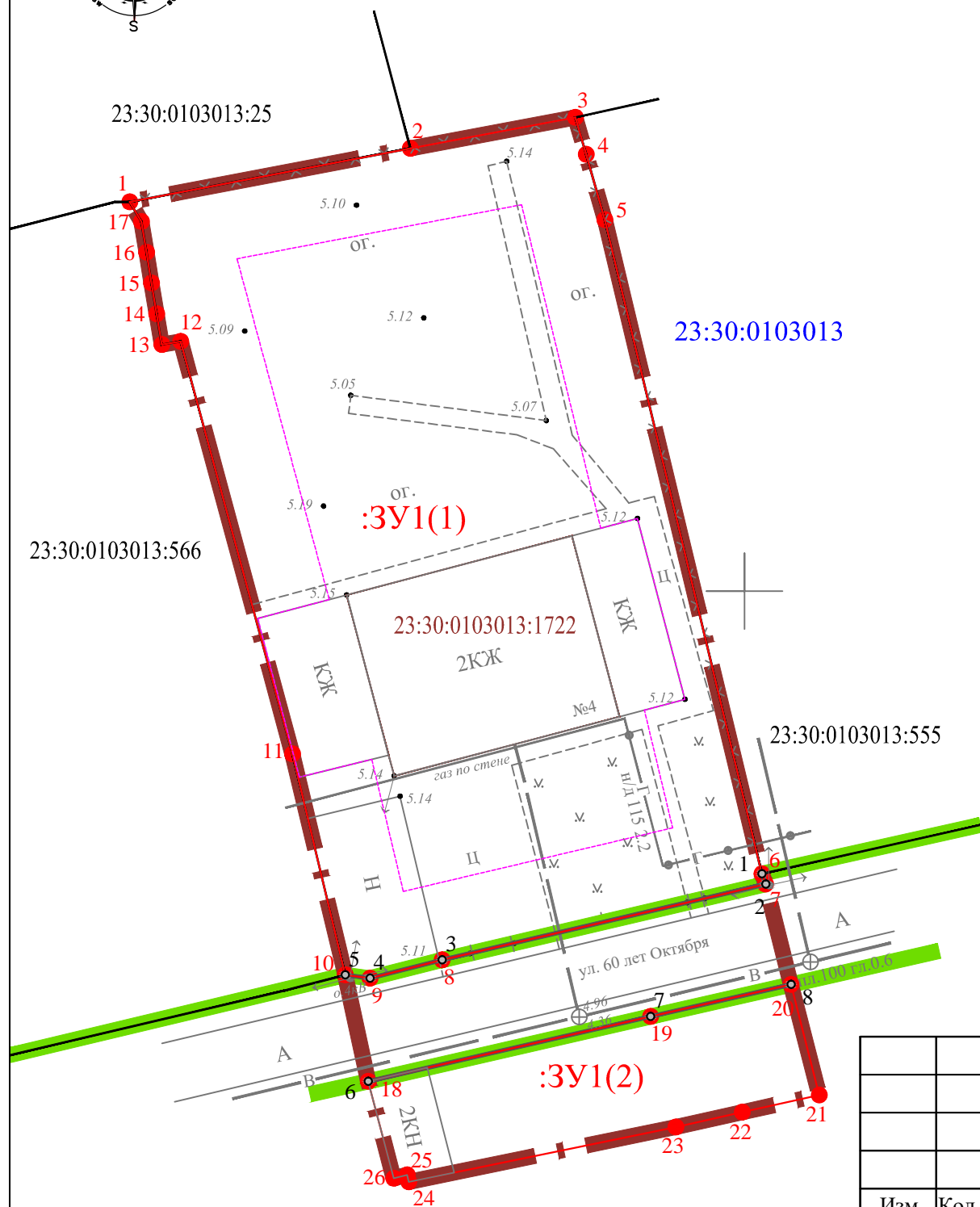
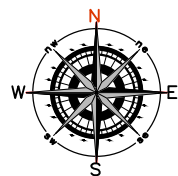
Таблица №4

№ пп	Координаты	
	X	Y
Условный номер :ЗУ1, Площадь 1719 кв.м.		
1	510175.61	1211909.52
2	510179.13	1211927.99
3	510181.17	1211938.85
4	510178.73	1211939.57
5	510174.44	1211940.80
6	510131.40	1211951.13
7	510130.72	1211951.39
8	510125.73	1211930.09
9	510124.53	1211925.34
10	510124.74	1211923.71
11	510139.28	1211920.23
12	510166.43	1211912.88
13	510166.22	1211911.63
14	510168.24	1211911.30
15	510170.27	1211910.96
16	510172.29	1211910.63
17	510174.31	1211910.29
1	510175.61	1211909.52
18	510117.74	1211925.22
19	510122.01	1211943.81
20	510124.11	1211953.05
21	510116.84	1211954.91
22	510115.71	1211949.84
23	510114.74	1211945.48
24	510111.13	1211927.89
25	510111.59	1211927.78
26	510111.36	1211926.90
18	510117.74	1211925.22

РАЗДЕЛ 2

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта межевания
	Границы существующих элементов планировочной структуры - квартал
	Красная линия и порядковый номер поворотной точки
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница образуемого земельного участка и условный номер контура. Порядковый номер поворотной точки
	Номер кадастрового квартала
	Существующие земельные участки по сведениям ЕГРН

Примечание:
Границы публичных сервитутов в проекте межевания отсутствуют.

510100
1211950

					2022				
						Разработка проекта межевания в границах кадастрового квартала 23:30:0103013 по адресу: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение, пос. Гаркуша, ул. 60 лет Октября, 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Радюк				2022		ПМ-1	1	1
						Чертеж проекта межевания М 1:500	ООО "Кубаньюгсервис"		