

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории
Основная часть
Текстовая часть**

**Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

A22430-ПМТЗ

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории
Основная часть
Текстовая часть**

**Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

A22430 - ПМТЗ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Индивидуальный предприниматель

05.10.22

 **Т.Г. Войку**

Главный инженер проекта

05.10.22

 **О.Ю.Зайцева**

2022

Обозначение			Наименование			Примечание		
A22430-ПМТ – С3			Содержание тома 3					
A22430-ПМТ - ПЗ 3			<p>Основная часть Проект межевания территории</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1. Положение о проекте межевания территории</p> <p>2. Проектное решение</p> <p>3. Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>3.2 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</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>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.</p> <p>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</p>					
A22430-ПМТ – С3								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП/ГАП		Зайцева О.Ю			10.22			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	2
						ИП Войку Т. Г.		
						Содержание тома		

государственного реестра недвижимости
6. Красная линия
7. Ограничения использования территории
8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.
9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения.
10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

A22430-ПМТ ГЧ -лист 1.

Чертеж межевания территории
М 1:1000

A22430-ПМТ ГЧ -лист 2.

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000

A22430-ПМТ – С3

Лист

2

1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка данного проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, установленной генеральным планом поселения функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.20021 №4 «О внесении из-

						A22430-ПМТ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП							Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	11
Исполнитель						Пояснительная записка			
Зайцева О.Ю.						Основная часть			
Н.Контроль									

менений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 21.02.2022 г. № 265 «О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края»;

- Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район (далее ГИСОГД) для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 02.02.2022);

- Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 21.02.2022 г. № 265 «О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края»;

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 23:06:0702012.

Территориальная зона согласно правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района - зона застройки среднеэтажными жилыми домами – **Ж-2**.

3. Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков следующими способами образования:

- земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 образуются путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248.

Каталоги координат границ образуемых земельных участков представлены в таблице 1 проекта межевания территории.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 21.04.2004 " Об установлении границ муниципального образования Гулькевичский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городских и сельских поселений - и установлении их границ", утвержденному генеральному плану Комсомольского сельского поселения, утвержденного 2 июня 2011 года за №2 решением 26 сессии II созыва Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района (с изменениями от 26.04.2019 №33), а так же сведений ЕГРН, формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Перечень образуемых земельных участков путем перераспределения исходных земельных участков

Таблица 1

Способ образования	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код вида разрешенного использования
Образование земельных участков путём перераспределения исходных земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248	:ЗУ1	5315	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	:ЗУ2	5956	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	:ЗУ3	5747	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 5315 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	508572.03	2276484.74
2	508573.1	2276528.34
3	508524.98	2276528.34
4	508525.04	2276548.37
5	508471.12	2276548.36
6	508471.13	2276535.88
7	508479.13	2276535.88
8	508479.13	2276503.66
9	508471.12	2276503.65
10	508471.13	2276483.33
11	508524.87	2276484.08

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь контура земельного участка :ЗУ2 5956 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
2	508573.1	2276528.34
12	508574.4	2276580.63
13	508574.79	2276596.72
14	508471.15	2276596.81
15	508471.13	2276581.98
16	508471.13	2276580.63
5	508471.12	2276548.36
4	508525.04	2276548.37
3	508524.98	2276528.34

Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь контура земельного участка :ЗУ3 5747 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
13	508574.79	2276596.72
17	508576.13	2276651.07
18	508528.03	2276651.78
19	508471.13	2276652.62
14	508471.15	2276596.81

3.2 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 - среднеэтажная жилая застройка (2.5).

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.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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

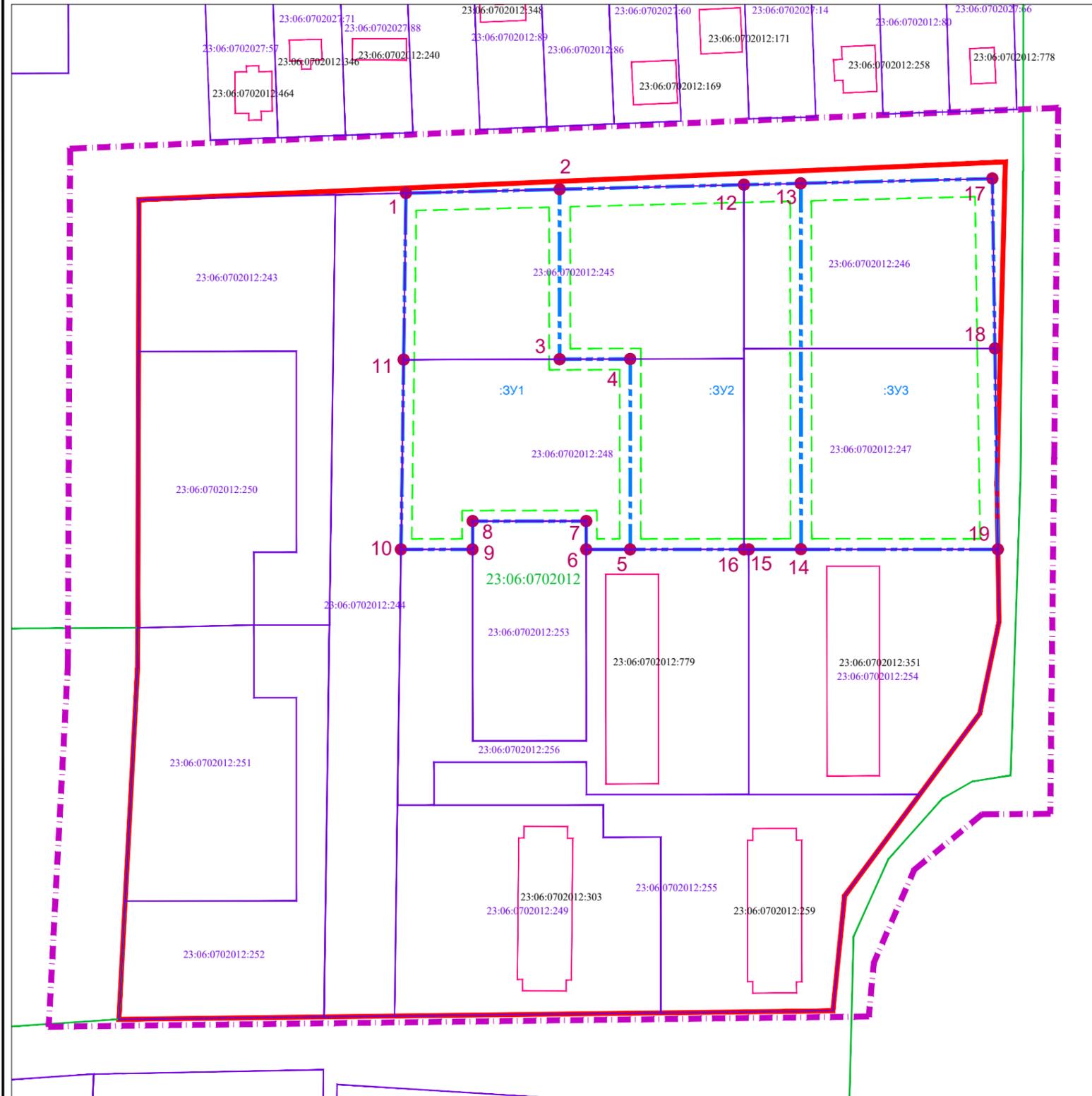
Ранее в отношении территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 23.03.2020 №376 «Об утверждении внесенных изменений в документацию по проекту планировки и межеванию планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края» утвержден проект межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	x	y
1	508570.17	2276409.04
2	508576.13	2276651.07
3	508450.51	2276652.92
4	508424.6	2276647.44
5	508373.08	2276609.15
6	508340.48	2276605.8
7	508338.05	2276403.3
8	508437.45	2276408.6
9	508448.95	2276408.64

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ. ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ М 1:1000**



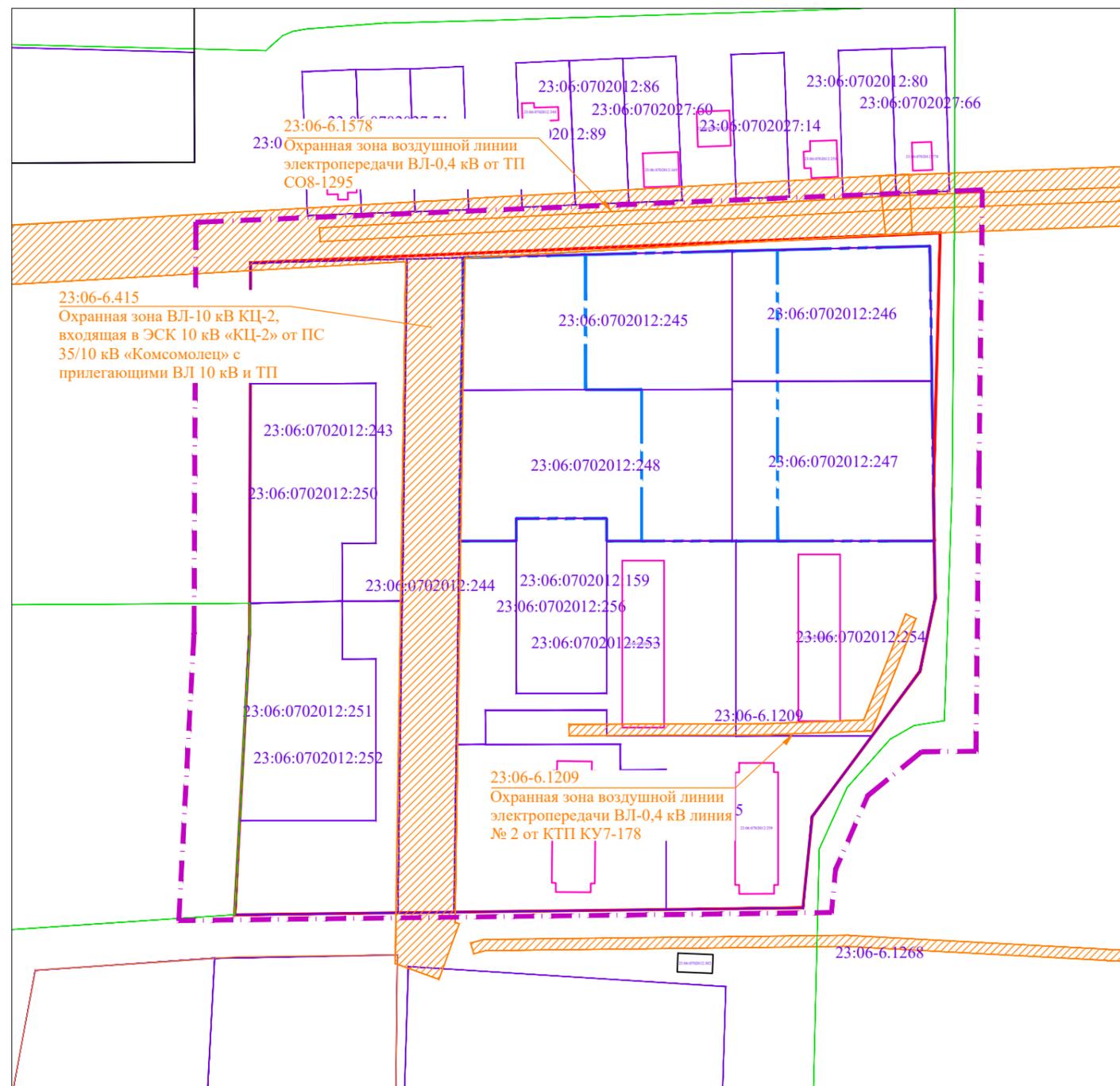
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 5315 кв.м.		
№ точек	Координаты	
1	508572.03	2276484.74
2	508573.1	2276528.34
3	508524.98	2276528.34
4	508525.04	2276548.37
5	508471.12	2276548.36
6	508471.13	2276535.88
7	508479.13	2276535.88
8	508479.13	2276503.66
9	508471.12	2276503.65
10	508471.13	2276483.33
11	508524.87	2276484.08
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь контура земельного участка :ЗУ2 5956 кв.м.		
№ точек	Координаты	
2	508573.1	2276528.34
12	508574.4	2276580.63
13	508574.79	2276596.72
14	508471.15	2276596.81
15	508471.13	2276581.98
16	508471.13	2276580.63
5	508471.12	2276548.36
4	508525.04	2276548.37
3	508524.98	2276528.34
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь контура земельного участка :ЗУ3 5747 кв.м.		
№ точек	Координаты	
13	508574.79	2276596.72
17	508576.13	2276651.07
18	508528.03	2276651.78
19	508471.13	2276652.62
14	508471.15	2276596.81

- Условные обозначения**
- граница проектируемой территории
 - граница образуемых земельных участков путем перераспределения исходных земельных участков
 - существующие красные линии
 - линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:010:62
 - граница объекта капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:012:62
 - граница кадастровых кварталов, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:012
 - обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

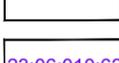
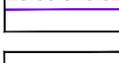
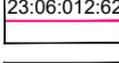
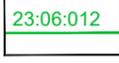
- Примечания:**
1. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
 2. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
 3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
 4. Границы существующих элементов планировочной структуры в границах проектируемой территории отсутствуют.
 5. Границы планируемых элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями

						A22430 - ПМТ.ГЧ			
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания территории планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
							ПМТ	1	
ГИП/ГАП		Зайцева О.Ю.			05.10.22	Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП Войку Т.Г.		
Н.контр.									

ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница образуемых земельных участков путем перераспределения исходных земельных участков
-  существующие красные линии
-  линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:010:62
-  граница объекта капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:012:62
-  граница кадастровых кварталов, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:012
-  граница зоны с особыми условиями использования территории согласно сведениям ЕГРН

Примечания:

1. По данным ГИСОГД (запрос 165 от 02.02.2022) участок, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания территории, частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства.
2. Сведения об объектах связи (максимальное расстояние зоны ограничения застройки, высота нижней границы ограничения застройки) в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.
3. В соответствии с ЕГРН участок, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания территории, частично расположен в Охранная зона ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «КЦ-2» от ПС 35/10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП (реестровый номер 23:06-6.415)
4. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах территории отсутствуют.
5. В соответствии с информацией ГИСОГД муниципального образования Гулькевичский район для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 02.02.2022) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) и зоны их охраны в границах подготовки проекта межевания отсутствуют.
6. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

						A22430 - ПМТ.ГЧ		
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания территории планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории Материалы обоснования		стадия ПМТ
								лист 2
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000		листов
Исполнитель		Зайцева О.Ю.			05.10.22			
Н.контр.								ИП Войку Т.Г.