

**Проект планировки и проект межевания территории для
строительства линейного объекта «Дорога от фасовочно-
складского комплекса до проезда Северный»**

ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 1.1 Графическая часть.

**Договор
№2 от 25.01.2019 г. - ПМ**

Краснодар 2019 год

Индивидуальный предприниматель Радюк А.А.

**Проект планировки и проект межевания территории для
строительства линейного объекта «Дорога от фасовочно-
складского комплекса до проезда Северный»**

ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Основная часть проекта межевания территории.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 1.1 Графическая часть.

**Договор
№2 от 25.01.2019 г. - ПМ**

**Индивидуальный
предприниматель**



А.А.Радюк

Краснодар 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный»

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: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный».	14
Приложение №2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный»	15
Приложение №3. Каталоги координат образуемых земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный».	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 «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный» 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, участковых 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 «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный» 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 один земельный участок из участка с КН 23:30:0601000:3026, площадью 2178 кв.м. находится в собственности ООО "Таманский завод переработки маслосемян", один земельный участок из участка с КН 23:30:0000000:2935, площадью 3882 кв.м. находится в собственности ООО "Западное-2", один земельный участок из участка с КН 23:30:0601000:2301, площадью 550 кв.м. находится в собственности ЗАО "Таманьнефтегаз"/ООО "Пищевые Ингредиенты".

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;
- 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 0,6610 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 «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный».

Краткий вывод: В рамках проекта планировки и проекта межевания по объекту: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный», общая площадь земельных участков, по проекту межевания составляет 0,6610 га.

1.5 Правовой статус объектов межевания

Перечень земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный», отражен в приложении №2.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный».

Приложение № 1

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, м ²	Вид права	Наименование правообладателя	Адрес (местоположение) земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Примечание
1	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	-
2	23:30:0000000:2935	75985	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Западное-2"	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, водный транспорт	-
3	23:30:0601000:2301	954	Долевая собственность	ЗАО "Таманьнефтегаз"/ ООО "Пищевые Ингредиенты"	Краснодарский край, Темрюкский р-н, морской порт Тамань, участок № 1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения объектов перегрузочного комплекса по перевалке нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов	На участке расположен ОКС с КН 23:30:0000000:2688

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков расположенных в зоне планируемого размещения линейного объекта: «Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный».

Приложение № 2

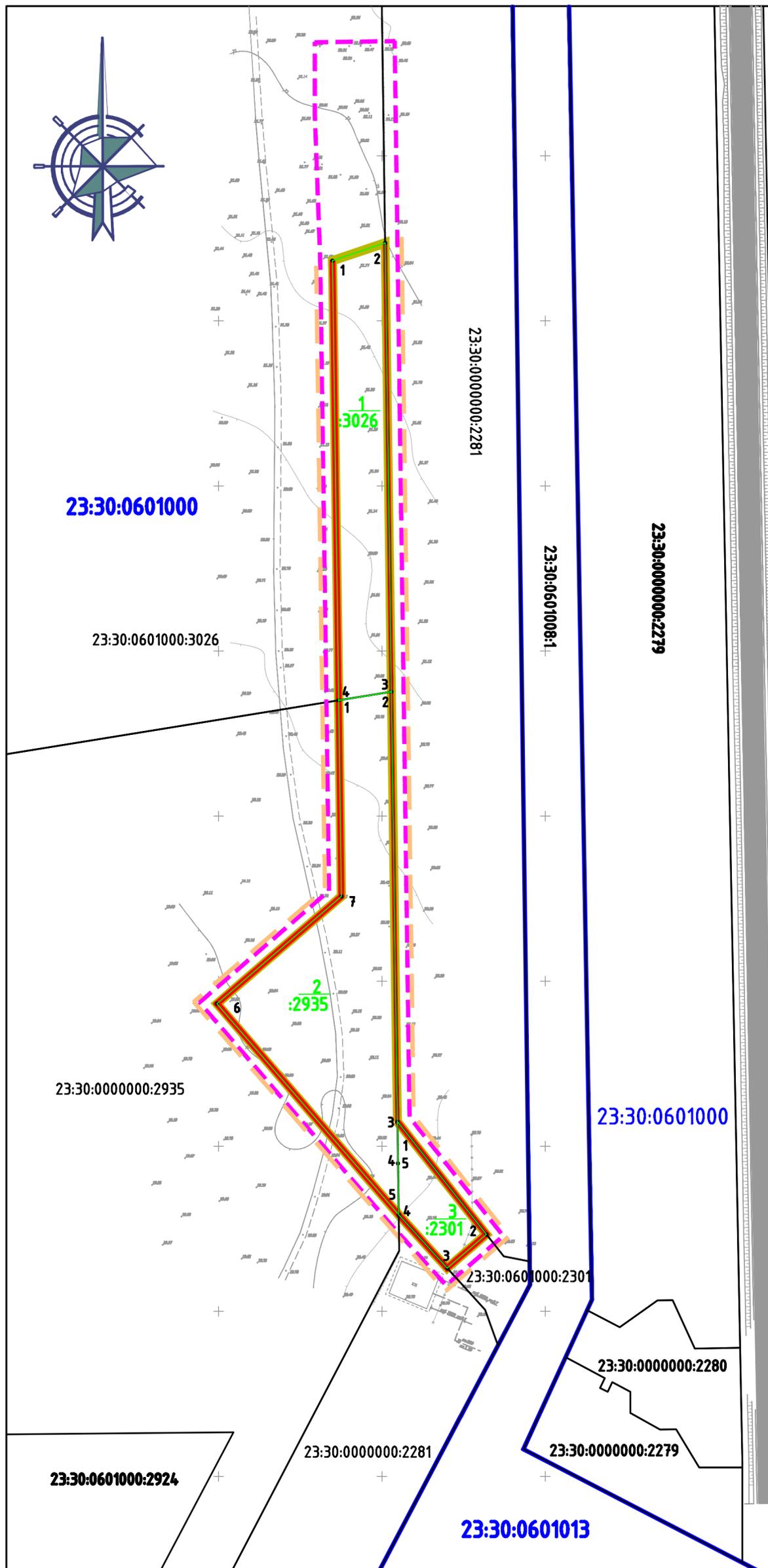
№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, образуемой части земельного участка	Площадь земельного участка, образуемой части земельного участка, кв.м	Адрес (местоположение) земельного участка	Устанавливаемая категория земель по проекту	Разрешенное использование в соответствии с проектом планировки территории	Способ образования земельных участков
1.	23:30:0601000:3026	1	2178	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
	23:30:0000000:2935	2	3882	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
	23:30:0601000:2301	3	550	Краснодарский край, Темрюкский р-н, морской порт Тамань, участок № 1	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:
«Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Северный».

Приложение № 3

п/п №	Координаты	
	X	Y
Условный номер 1		
1	489918,23	1197984,87
2	489923,63	1198000,98
3	489787,66	1198002,89
4	489785,06	1197986,74
1	489918,23	1197984,87
Условный номер 2		
1	489785,06	1197986,74
2	489787,66	1198002,89
3	489657,50	1198004,71
4	489644,82	1198004,89
5	489629,27	1198005,11
6	489693,21	1197949,50
7	489725,67	1197987,57
1	489785,06	1197986,74
Условный номер 3		
1	489657,50	1198004,71
2	489623,33	1198031,94
3	489613,11	1198019,94
4	489629,27	1198005,11
5	489644,82	1198004,89
1	489657,50	1198004,71

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
12	Номера характерных точек образуемого земельного участка

						Договор №2 от 25.01.2019г.				
						Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта "Дорога от фасовочно-складского комплекса до проезда Сибирский"				
Иск.	Иск. уч.	Лист	ИР. Док.	Подп.	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
								ПН	ПН-1	1
Разработал	Райник А.А.			02.19		Чертеж проекта межевания линейного объекта М 1:1000		ИП Райник А.А.		