

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Абинский район
от _____ № _____

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
в хуторе Екатериновском
Абинского района Краснодарского края по улице
Фрунзе, в границах кадастрового квартала
23:01:0201004**

Раздел «Проект межевания территории»

2024 г.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
хуторе Екатериновском
Абинского района Краснодарского края по улице
Фрунзе, в границах кадастрового квартала
23:01:0201004**

Раздел «Проект межевания территории»

Индивидуальный
предприниматель

А.Н.Крижановский

2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Введения	4
Межевание территории.....	5
Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования земельных участков.....	6
Ведомость координат точек перелома границ проектируемого земельного участка	8
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	8
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
Красные линии, утвержденные, проектом межевания.....	9

ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Чертёж межевания территории.....	12
2. Чертёж красных линий.....	13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Введение

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Абинский район Краснодарского края от 25 мая 2016 года № 121-с;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Правила землепользования и застройки Федоровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31.07.2014 г. № 395-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 28.02.2024 г. № 571-с).

Межевание осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.

Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г., №190-ФЗ;

- Федерального закона от 29 декабря 2004 года, № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года, № 136-ФЗ;

- Федерального закона от 25 октября 2001 года, № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»;

- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;

- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. от 08.10.2019 г.);

- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в ред. от 06.07.2022 г.);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 23.06.2022 года)

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.

Разработчиком проекта межевания является индивидуальный предприниматель Крижановский Александр Николаевич.

Межевание территории

Территория проекта межевания относится к климатической зоне III Б, для которой характерен умеренно-континентальный климат.

Природно-климатические факторы зоны III Б, определяющие общие типологических требований следующие: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров. В границы проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны отсутствуют. Рассматриваемая Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки Федоровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31.07.2014 г. № 395-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 28.02.2024г. № 571-с), находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Согласно сведениям ЕГРН участок полностью расположен в Зона подтопления территории х. Екатериновский, ст. Федоровская Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности и частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи оп.№1-(ВЛ-0,4 кВ от ТП Ф5-648 прис. 1) -оп.№21 - (ВЛ-0,4 кВ от ТП Ф5-648 прис. 1) с отпайкой 1,2.

Основной задачей проекта межевания территории является:

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения объекта – магазин, в целях исключения изломанности границ существующего земельного участка;
- Установление красных линий;
- Координирование объекта землепользования;
- Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка;

- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка;

Цель разработки проекта межевания:

- Установление границы земельного участка;
- Установление красных линий;
- Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Подготовка проектов межевания территории осуществлялась с учетом материалов инженерных изысканий, сведений, полученных из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Абинский район и сведений, содержащихся в ЕГРН. Территория проектирования общей площадью 167 кв.м включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0201004:2542 (площадью 140 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе, находится в собственности Кизилова Василия Васильевича (собственность № 23:01:0201004:2542-23/248/2020-6 от 18.08.2020). Из них:

На момент подготовки проекта межевания территории в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства: здание гаража.

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 27 кв. метров.

Графическая часть проекта межевания выполнена в системе используемой для ведения государственного кадастра недвижимости - МСК 23, 1 зона (местная система координат для Краснодарского края).

Планируемый земельный участок не способствует выделению нового элемента планировочной структуры, не затрагивает изменение существующих границ территории общего пользования и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования земельных участков

Номер участка	Площадь участка, кв.м	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование
1	167	:ЗУ1	Магазин

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542 (площадью 140 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения объектов - магазин, производится на территории Федоровского сельского поселения Абинского района.

Проектируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:01:0201004.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером 23:01:0201004:2542:ЗУ1, площадь 167 кв.м. Участок образуется из следующих частей:

1. Часть, состоящая из земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542, которая включается в состав образуемого земельного участка с обозначением: 2542/п1, площадью 140 кв.м.

2. Часть, состоящая из земельного участка государственная собственность на которую не разграничена, которая включается в состав образуемого земельного участка с обозначением: Т/п1, площадью 27 кв.м.

Доступ к образованному земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Сведения об образуемом земельном участке также представлены в таблице 1. Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ. образуемый земельный участок относится к категории - земли населенных пунктов и расположен в границах Федоровского сельского поселения Абинского района.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Согласно правил землепользования и застройки Федоровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31.07.2014 г. № 395-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 28.02.2024г. № 571-с)., перераспределяемый земельный участок расположен в градостроительной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), категория земель - земли населенных пунктов.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542 (площадью 140 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения объектов - магазин, в границах Федоровского сельского поселения.

Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 23.06.2022 года) и согласно Правил землепользования и застройки Федоровского сельского поселения Абинского района, для образуемого земельного участка устанавливаются следующий вид разрешенного использования :

- 23:01:0201004:2542:ЗУ1 - магазин.

В соответствии с генеральным планом Федоровского сельского поселения в границах образуемых земельных участков, особо охраняемые природные объекты (природоохранные, научные, культурные, эстетические, реакционные, оздоровительные) отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном земельном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Координаты точек перелома границ существующих земельных участков, стоящих на учёте в Государственном кадастровом недвижимости имеются в сведениях о характерных точках границ земельных участков, предоставляемые Управлением Росреестра по Краснодарскому краю.

Координаты точек перелома границ существующего земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542

№ участка	№ точки	X	У	Площадь участка, кв.м
:2542	1	484355.15	1339886.38	140
	2	484355.15	1339890.04	
	3	484355.17	1339892.18	
	4	484326.63	1339886,48	
	5	484326.63	1339886.64	
	6	484335,63	1339886,48	
	8	484335,64	1339891,34	
	9	484341.18	1339891,20	
	7	484341.15	1339886.38	

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Точек перелома границ проектируемого земельного участка :ЗУ1

№ участка	№ точки	X	У	Площадь участка, кв.м
:ЗУ1	1	484355.15	1339886.38	167
	2	484355.15	1339890.04	
	3	484355.17	1339892.18	
	4	484326.63	1339886,48	
	5	484326.63	1339886.64	
	6	484335.63	1339886.48	
	7	484341.15	1339886.38	

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Красные линии, утверждаемые, проектом межевания территории

Согласно статьи 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Территория общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.)

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель, оформлении документов гражданами и юридическими лицами, при государственной регистрации прав. Красные линии являются основой для разработки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ
поворотных точек утверждаемой красной линии**

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	483307,9	1339876,08
2	483308,3	1339941,49
3	483309,79	1339974,3
4	483310,05	1339980,08
5	483310,79	1339996,3
6	483312,21	1340015,45
7	483352,94	1340015,54

1	2	3
8	483438,2	1340016,62
9	483564,43	1340018,79
10	483841,08	1340016,27
11	483875,45	1340014,06
12	483928,15	1340013,13
13	483928,15	1340013,13
14	483928,35	1340018,79
15	483954,28	1340018,13
16	484005,09	1340017,39
17	484052,9	1340016,67
18	484160,25	1340014,28
19	484314,27	1340012,1
20	484409,19	1340013,51
21	484409,19	1340005,21
22	484413,84	1340005,65
23	484427,64	1340005,65
24	484427,64	1340015,9
25	484433,94	1340024,42
26	484466,91	1340031,33
27	484532,13	1340043,51
28	484549,87	1340047,1
29	484556,56	1340048,14
30	484573,27	1340051,5
31	484576,08	1339986,81
32	484576,09	1339966,01
33	484573,33	1339890,55
34	484568,44	1339884,59
35	484487,36	1339886,25
36	484474,73	1339886,01
37	484475,18	1339898,97
38	484440,83	1339899,04
39	484440,83	1339899,04
40	484440,83	1339882,19
41	484416,06	1339881,76
42	484374,2	1339882,39
43	484195,92	1339887,69

1	2	3
44	484191,12	1339887,42
45	484149,07	1339887,52
46	484107,63	1339888,57
47	484101,51	1339888,21
48	484067,8	1339888,53
49	484064,52	1339888,71
50	484051,18	1339887,34
51	483930,41	1339888,75
52	483929,36	1339890,51
53	483929,26	1339898,17
54	483887,13	1339899,21
55	483846,98	1339899,21
56	483767,36	1339900,89
57	483732,95	1339901,5
58	483570,88	1339899,09
59	483551,87	1339897,84
60	483460,18	1339888,05
61	483438,09	1339885,89
62	483347,82	1339878,37
1	483307,9	1339876,08

Чертеж межевания территории

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения - магазина [4.4].

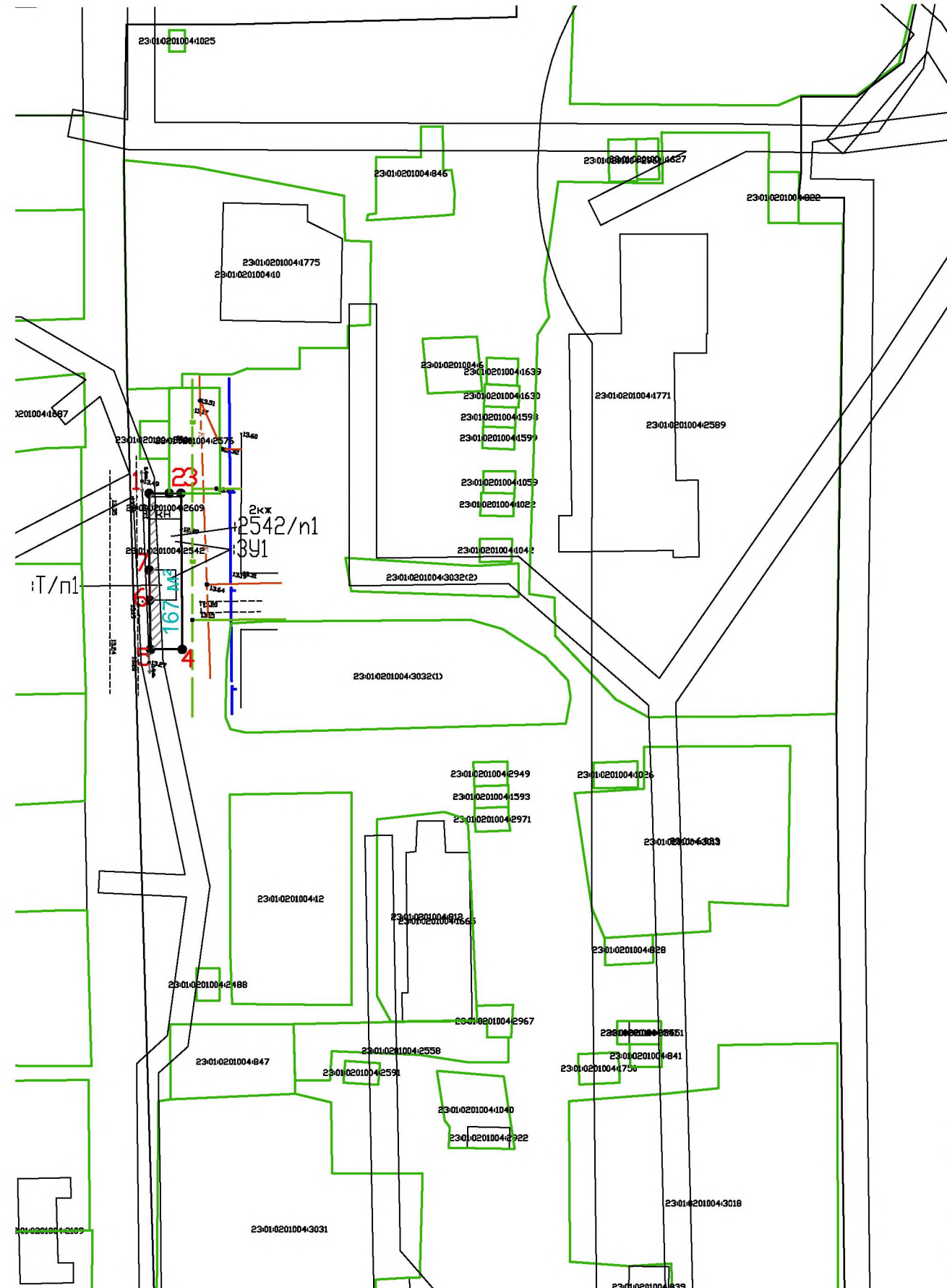
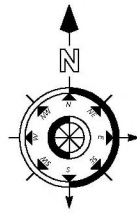
М 1:1000

Условные обозначения:

	Красная линия (граница существующего элемента планировочной структуры)
	Граница существующих земельных участков, которые стоят на учете в Государственном кадастре недвижимости
	Часть земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена
	Площадь земельного участка
	Исправляемый земельный участок
	Номера точек перелома границ земельных участков
	Охранная зона воздушной линии электропередачи оп.№1-(ВЛ-0,4 кВ от ТП Ф5-648 прис. 1) -оп.№21 - (ВЛ-0,4 кВ от ТП Ф5-648 прис. 1) с отпайкой 1,2

Земельный участок 23:01:0201004:2542:ЗУ1		
N N точек	Координаты	
	Y	X
1	1339886.38	484355.15
2	1339890.04	484355.15
3	1339892.18	484355.17
4	1339892.44	484326.63
5	1339886.64	484326.63
6	1339886.48	484335.63
7	1339886.38	484341.15

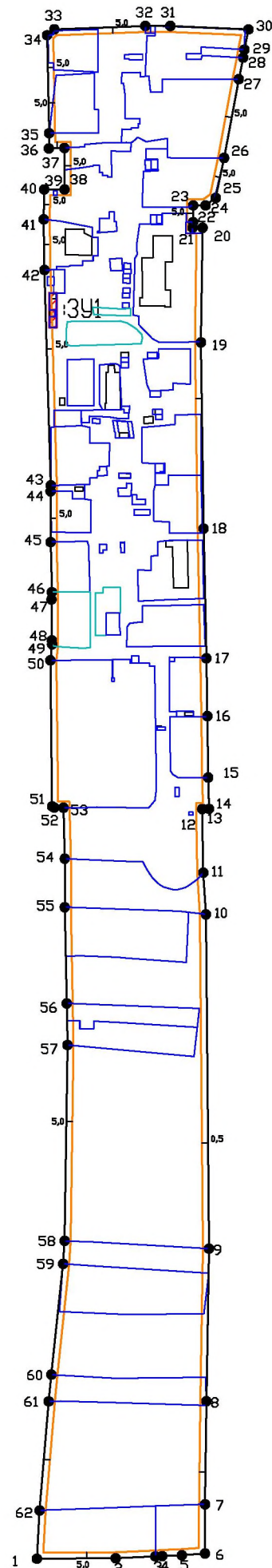
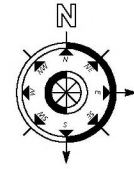
						07-2024-ПМТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в хуторе Екатериновском Абинского района Краснодарского края по улице Фрунзе в границах кадастрового квартала 23:01:0201004			
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата.	Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Крижановский А.Н.		07.2024		II		
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП Крижановский А.Н.		



Чертеж красных линий

М 1:5000

Координаты красных линий



N N точек	Координаты	
	Y	X
1	1339876.08	483307.90
2	1339941.49	483308.30
3	1339974.30	483309.79
4	1339980.08	483310.05
5	1339996.30	483310.79
6	1340015.45	483312.21
7	1340015.54	483352.94
8	1340016.62	483438.20
9	1340018.79	483564.43
10	1340016.27	483841.08
11	1340014.06	483875.45
12	1340013.13	483928.15
13	1340013.13	483928.15
14	1340018.79	483928.35
15	1340018.13	483954.28
16	1340017.39	484005.09
17	1340016.67	484052.90
18	1340014.28	484160.25
19	1340012.10	484314.27
20	1340013.51	484409.19
21	1340005.21	484409.19
22	1340005.65	484413.84
23	1340005.65	484427.64
24	1340015.90	484427.64
25	1340024.42	484433.94
26	1340031.33	484466.91
27	1340043.51	484532.13
28	1340047.10	484549.87
29	1340048.14	484556.56
30	1340051.50	484573.27
31	1339986.81	484576.08
32	1339966.01	484576.09
33	1339890.55	484573.33
34	1339884.59	484568.44
35	1339886.25	484487.36
36	1339886.01	484474.73
37	1339898.97	484475.18
38	1339899.04	484440.83
39	1339899.04	484440.83
40	1339882.19	484440.83
41	1339881.76	484416.06
42	1339882.39	484374.20
43	1339887.69	484195.92
44	1339887.42	484191.12
45	1339887.52	484149.07
46	1339888.57	484107.63
47	1339888.21	484101.51
48	1339888.53	484067.80
49	1339888.71	484064.52
50	1339887.34	484051.18
51	1339888.75	483930.41
52	1339890.51	483929.36
53	1339898.17	483929.26
54	1339899.21	483887.13
55	1339899.21	483846.98
56	1339900.89	483767.36
57	1339901.50	483732.95
58	1339899.09	483570.88
59	1339897.84	483551.87
60	1339888.05	483460.18
61	1339885.89	483438.09
62	1339878.37	483347.82

Условные обозначения:

	Красная линия (граница существующего элемента планировочной структуры)
	Вновь образуемый земельный участок 23:01:0201004:2542:3У1
	Земельные участки учтенные в ГКН
	Номера точек перелома границ земельных участков
	Линии отступа от красных линий

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата.	07-2024-ПМТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в хуторе Екатерининском Абиянского района Краснодарского края по улице Фрунзе в границах кадастрового квартала 23:01:0201004			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Чертеж красных линий М 1:5000	ИП Крижановский А.Н.		