МАУ "УПРАВЛЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ НОВЫХ И РАНЕЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С ЦЕЛЬЮ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г. НОВОРОССИЙСК, ст. НАТУХАЕВСКАЯ, ул. КРАСНОГО ОКТЯБРЯ, 45.

ТОМ 1.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

г. НОВОРОССИЙСК
2019г.

Взам.инв.№	
Подпись дата	
Инв.№ подл.	

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С ЦЕЛЬЮ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г. НОВОРОССИЙСК, ст. НАТУХАЕВСКАЯ, ул. КРАСНОГО ОКТЯБРЯ, 45.

ТОМ 1.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

И.о. директора МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий, и инженерных коммуникаций" А.Ф.Зеленкова

Начальник отдела разработки проектов планировки МАУ «УРНРЗТИК» С.И. Горчаков

г. Новороссийск 2019 г.

Состав
проекта межевания территории с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новороссийск, ст. Натухаевская, ул. Красного Октября, 45

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект межевания территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	**1**	**15**	**1-14**
2	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	**1**	**4**	**16-19**
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	**1**	**4**
4	Исходные материалы для проектирования	1	**7**	**5-11**

Содержание тома 1
Проект межевания территории. Основная часть.

Раздел 1.
Проект межевания территории. Текстовая часть.

№ п/п	Наименование	Стр.
1	1.Основания для разработки проекта межевания.	4
2	2. Цели и задачи разработки проекта межевания.	4-8
	2.1 Исходно-разрешительная документация.	
	2.2 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.	
	2.3 Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.	
	2.4 Структура территории, образуемой в результате межевания.	
	2.5 Сервитуты и иные обременения.	
3	3.Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.	8
4	4.Основные показатели по проекту межевания.	8
5	5.Сведения о земельных участках, которые затрагиваются при строительстве.	8-9
6	Приложение А Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования.	10-11
7	Приложение Б Характеристика и координаты формируемых земельных участков	12-14

Раздел 2.
Проект межевания территории. Графическая часть.

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Стр.
1	Ситуационный план	б/м	ПМ	16
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ПМ	17
3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1:500	ПМ	18
4	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ	19

ТОМ 1.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. Основания для разработки проекта межевания

Земельный участок, формируемый для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома расположен в **Новороссийском внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск, Натухаевского сельского округа** в границах кадастрового квартала **23:47:0101065,** границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории МО город Новороссийск Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996г.;
- Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №АО/54 «О применении Инструкции по межеванию земель»;
- Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
- Постановление №901 от 11.03.2019г. «О разработке проекта межевания территории с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новороссийск, ст. Натухаевская, ул. Красного Октября, д.45».

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа соответствии с Генеральным планом ст. Натухаевской, разработанным в 1973 году проектным институтом КУБАНЬГИПРОСЕЛЬХОЗСТРОЙ (г. Краснодар) по заказу Горисполкома г. Новороссийска.

Красные линии приняты в соответствии с Генеральным планом ст. Натухаевская и не требуют корректировки.

Территория межевания составляет – **0, 2631** га.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства;

- установления границ сервитутов;

- повышение эффективности использования территории элемента планировочной структуры.

Целью работы является разработка схемы межевания территории квартала, с установлением границ земельных участков, планируемых под эксплуатацию и обслуживание многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, определение границ зон обременения земельных участков: территорий совместного использования для прохода, проезда, благоустройства дворовой территории.

Размеры земельных участков устанавливались с учетом фактического землепользования, при соблюдении условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований, градостроительных нормативов и правил.

Задачей подготовки проекта межевания территории является проведение анализа фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию новых и корректировке существующих земельных участков в границах территории элемента планировочной структуры.

2.1. Исходно-разрешительная документация.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании следующей исходно-разрешительной документации:

- Генеральный план ст. Натухаевской, разработанный в 1973 году проектным институтом КУБАНЬГИПРОСЕЛЬХОЗСТРОЙ (г. Краснодар) по заказу Горисполкома г. Новороссийска;

- информация о расположенных в границах территории земельных участках, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет;

- информация об установленных сервитутах, а также иных ограничениях и обременениях, действующих в границах территории.

2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2.4. Структура территории, образуемой в результате межевания.

Проектируемая территория расположена в г. Новороссийске Краснодарского края, в Новороссийском внутригородском районе, ст. Натухаевская, район ул. Красного Октября.

Участок расположен в границах населенного пункта ст. Натухаевская.

Рассматриваемая территория представляет собой часть квартала сложившейся жилой застройки и ограничена:

- с северо-запада - территорией индивидуальной жилой застройки по ул. Красная;
- с северо-востока – территорией ул. Красного Октября;
- с юго-запада – территорией многоквартирной жилой застройки по ул. Красного Октября;
- с юго-востока – территорией ул. Красного Октября.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования Правил землепользования г. Новороссийска рассматриваемая территория расположена в зоне **Ж-1/А «**Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства» и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию – 500/1000 кв. м.
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;
- максимальное количество надземных этажей зданий – **3** этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **12 м**;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**;
- коэффициент плотности застройки **Кпз-0,8;**

Минимальные отступы до границы земельного участка:

- от жилых зданий - **3 м;**
- от хозяйственных построек- **1 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:

- для одноэтажного – 1 м.;
- для двухэтажного – 1,5 м.;
- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.

Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Красные линии приняты в соответствии с Генеральным планом ст. Натухаевская и не требуют корректировки.

Проектируемая территория представляет собой участок, застроенный малоэтажными жилыми и индивидуальными домами, построенными и сданными в эксплуатацию. В настоящее время участок благоустроен.

Основным элементом рельефа проектируемой территории участка является выположенный северо-восточный склон Абраусского горного массива.

В границах участка рельеф относительно спокойный с незначительным общим уклоном в южном направлении.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: надземный газопровод низкого давления, воздушная линия электроснабжения 0,4 кВт, подземным водопроводом, сетью канализации и линией связи в границах территорий общего пользования для которых устанавливаются охранные зоны.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 2.1

Таблица 2.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи (по 1м от оси кабеля)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона надземных газопроводов (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м с каждой стороны газопроводов.
Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» .	Охранная зона воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: для линий 0,4 кВт – 1м.
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона самотечной канализации (по 3м от оси трубопровода)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона водопровода (по 5м от оси трубопровода)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона напорной канализации (по 5м от оси трубопровода)

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных коммуникаций и сооружений и предотвращения несчастных случаев.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу инженерных коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранной зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих владение таким объектом.

Согласно сведений, предоставленных администрацией муниципального образования город Новороссийск, публичные сервитуты в пределах границ проектируемой территории, **отсутствуют**.

3. Формирование земельных участков.

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования представлены в приложении А «Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию 2019 г.).

В проекте межевания территории представлены границы земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства – существующих многоквартирных жилых домов.

В результате градостроительного анализа были выделены группы земельных участков (территории) следующих категорий:

- земельные участки, поставленные на кадастровый учет, границы которых сохраняются;
- земельные участки, формируемые с целью поставки на кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для эксплуатации существующих многоквартирных жилых домов, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Сведения о категории земель образуемых земельных участков представлены в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

Разрешенное использование образуемых земельных участков, определено в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, и указана в Приложении Б «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

4. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по обслуживанию и эксплуатации объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с фактически сложившимся землепользованием, градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Таблица 4.1 Технико-экономические показатели проекта межевания

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию	кв.м	**2631,64**

5.Обоснование площади формируемых земельных участков

Нормативная площадь формируемых земельных участков, рассчитана в соответствии с положениями «Методики расчета нормативных размеров земельных участков в общем имуществе многоквартирного жилого дома», утвержденной Постановлением главы администрации Краснодарского края от 14.04.2004г. № 345 (с изменениями от 05.07.2005г.), исходя

из этажности, года постройки и общей площади жилых помещений в общем имуществе многоквартирного жилого дома.

Результаты расчетов представлены в таблице 5.1

Таблица 5.1

Год постройки	количество этажей	общей площади жилых помещений кв.м.	удельный показатель	ориентировочная нормативная площадь земельного участка кв.м.	ориентировочная площадь земельного участка (с учетом фактического пользования) кв.м.
Многоквартирный жилой дом ст. Натухаевская, ул. Красного Октября, 45					
1963г.	**2**	**210,3**	**2,84**	**1194,5**	**2631,64**

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования

Таблица 6.1 Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию 2019г.)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Вид разрешенного использования	Статус земельного участка	Площадь участка, м^2	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./ м^2	Вид права	Наличие обременений	Примечание
1.	**23:47:0101039:1**	край Краснодарский, г. Новороссийск, Автодорога "Подъезд к с. Натухаевской"	автодорога	Ранее учтенный	45000	1,64	-	-	-
2.	**23:47:0101065:18**	край Краснодарский, г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, ул. Красная, 50-а	личное подсобное хозяйство	Ранее учтенный	1200	1192,51	Собственность	-	-
3.	**23:47:0101065:13**	Краснодарский край, г. Новороссийск, ст. Натухаевская, ул. Красная, 46, кв. 2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Ранее учтенный	1100	1192,51	Собственность	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика и координаты формируемых земельных участков

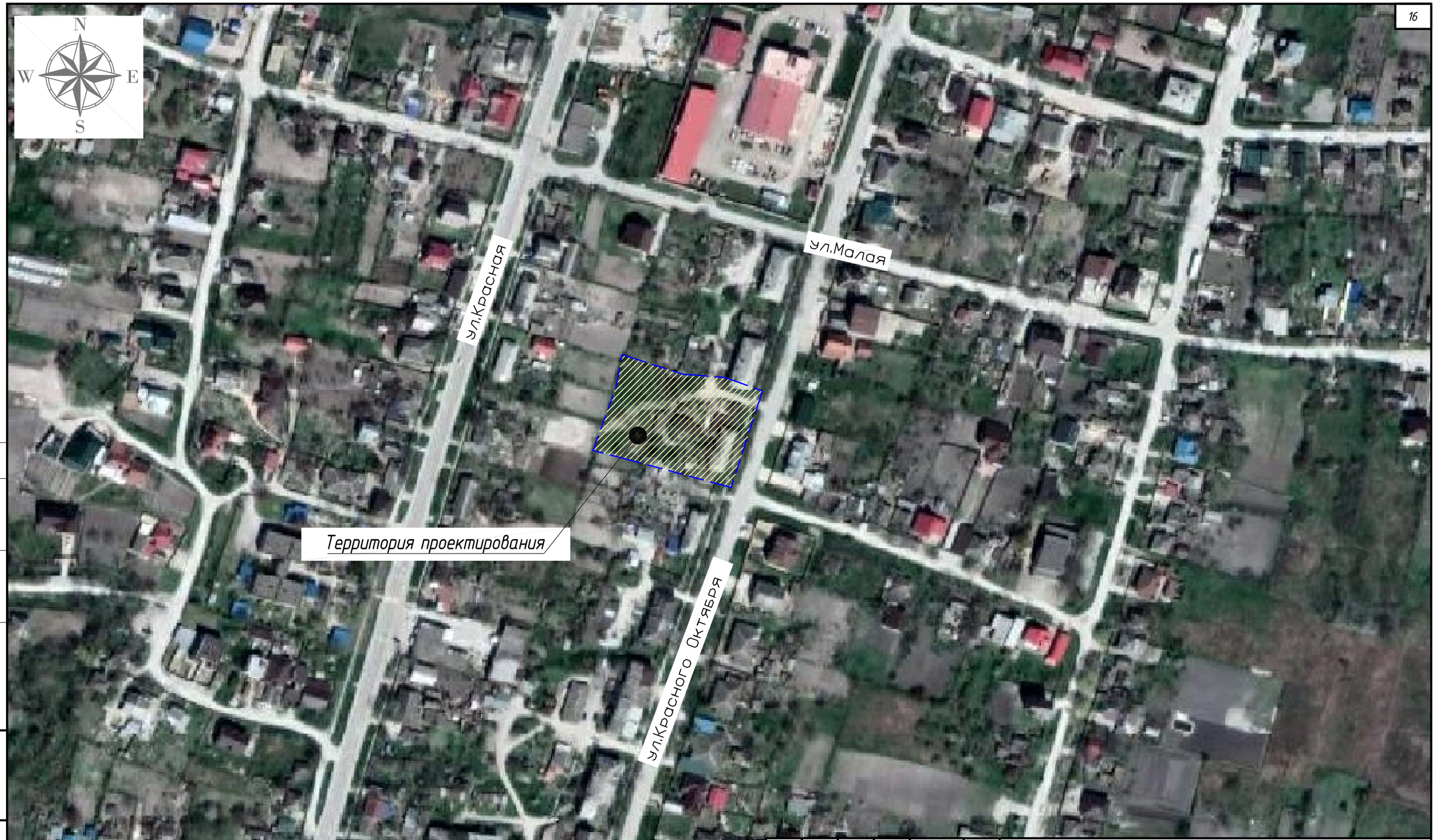
Таблица 7.1 Координаты и характеристика формируемых земельных участков. Система координат МСК- 23

№ участка, согласно чертежу межевания	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешенного использования з./у. .по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития № 540 от 01.09.2014г.	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:0101065: ЗУ1	н1	463433,11	1266885,15	**2631,64**	Земельные участки, предназначенные для размещения блокированных жилых домов с приквартирными участками.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)
	н2	463425,13	1266911,20					
	н3	463424,07	1266915,15					
	н4	463423,47	1266917,78					
	н5	463416,51	1266915,65					
	н6	463409,84	1266913,38					
	н7	463405,02	1266912,01					
	н8	463404,98	1266912,14					
	н9	463398,75	1266910,30					
	н10	463394,28	1266927,25					
	н11	463400,72	1266928,88					
	н12	463401,26	1266926,66					
	н13	463411,57	1266929,75					
	н14	463420,18	1266932,17					
	н15	463418,98	1266936,55					
	н16	463417,53	1266941,99					
	н17	463415,92	1266948,00					
	н18	463369,27	1266934,53					
	н19	463375,52	1266912,20					
	н20	463378,40	1266901,89					
	н21	463377,51	1266897,94					
	н22	463386,52	1266872,76					
	н23	463388,16	1266873,45					
	н24	463405,59	1266879,97					
	н25	463411,13	1266881,48					
	н26	463418,46	1266883,40					
	н27	463422,51	1266884,09					

№ участка, согласно чертежу межевания	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешенного использования з./у. .по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития № 540 от 01.09.2014г.	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
	н28	463428,82	1266885,15					

ТОМ 1.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.



Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Абраменко Е.Н.			04.19
Проверил		Горчаков С.И.			04.19

901/19-ПМ

Проект межевания территории в целях постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ст. Натухаевская, ул.Красного Октября, д.45

Проект межевания территории. Основная часть

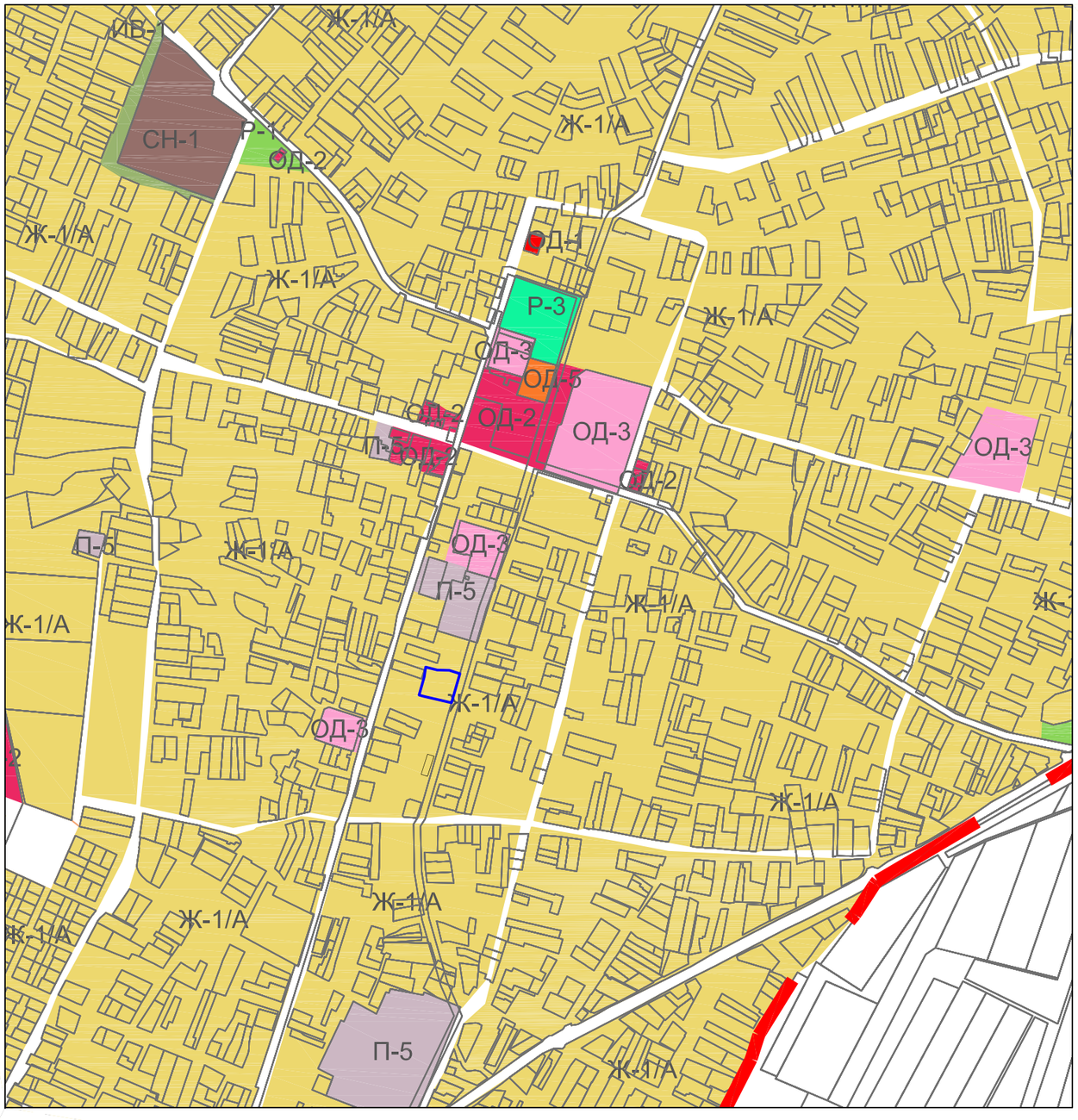
Стадия	Лист	Листов
	1	4

Ситуационный план

б.м.

МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"

Формат А3



Условные обозначения:

- Граница территории в отношении которой осуществляется проект межевания
- Граница населенного пункта
- -Ж-1/А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
- ИВ-1 - Зона озеленения специального назначения
- -ОД-1 - Центральная зона делового общественного и коммерческого назначения
- -ОД-2 - Зона общественного центра местного значения
- -ОД-3 - Зона объектов образования и научных комплексов
- -ОД-5 - Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
- -П-5 - Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
- -Р-1 - Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
- -Р-3 - Зона объектов отдыха и туризма
- -СН-1 - Зона кладбищ

Согласовано

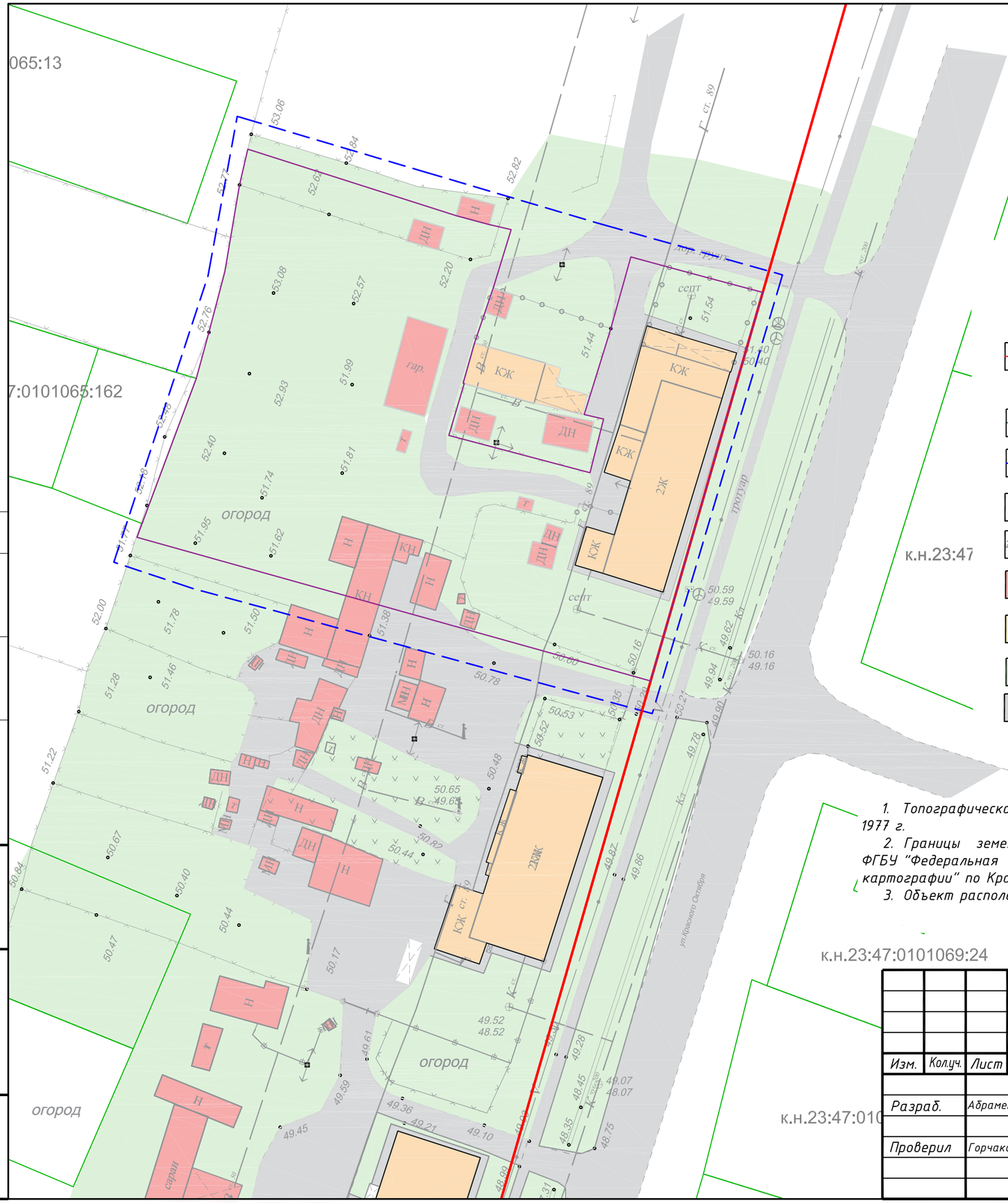
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	901/19-ПМ		
						Проект межевания территории в целях постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ст. Натухаевская, ул.Красного Октября, д.45		
Разраб.		Абраменко Е.Н.			04.19	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист: 2 / Листов
Проверил		Горчаков С.И.			04.19	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	

Формат А3



Условные обозначения:

- границы красных линий приняты в соответствии с генеральным планом ст. Натухаевской разработаной "Кубаньгипроссельхозстрой" г. Краснодар по заказу Новороссийского Горисполкома и корректировки не требуют.
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы формируемых земельных участков
- кадастровые номера земельных участков
- объекты не капитального строительства
- объекты капитального строительства
- зеленые насаждения, клумбы
- дороги, тротуары общего пользования

1. Топографическая съемка выполнена в 2019 году. Система координат МСК-23. Система высот Балтийская 1977 г.
2. Границы земельных участков с кадастровыми номерами нанесены в соответствии с данными ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю по состоянию на 2019 г.
3. Объект расположен в границах муниципального образования город Новороссийск.

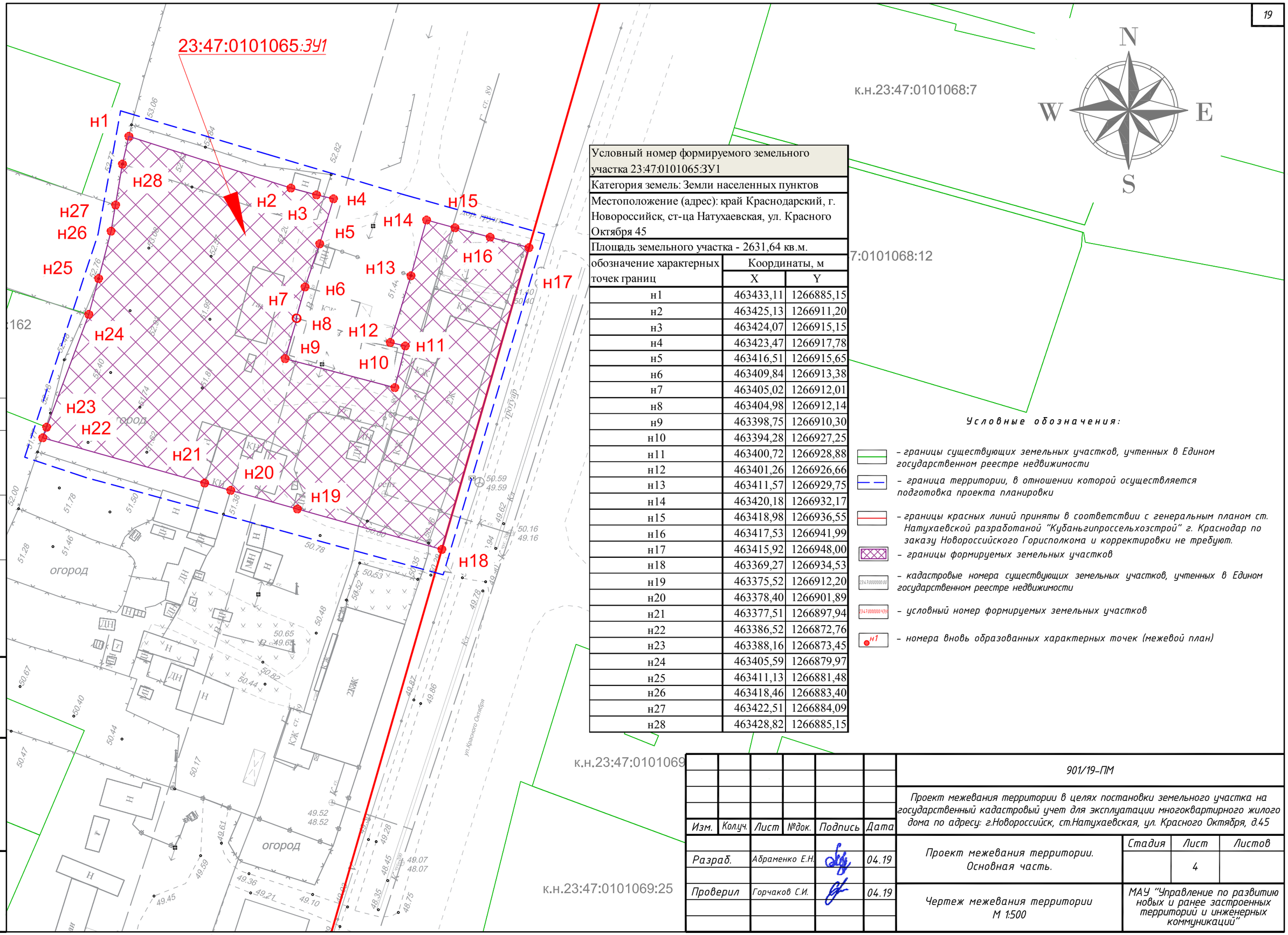
Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	901/19-ПМ		
						Проект межевания территории в целях постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ст.Натухаевская, ул. Красного Октября, д.45		
Разраб.		Абраменко Е.Н.			04.19	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист: 3	Листов
Проверил		Горчаков С.И.			04.19	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	



Условный номер формируемого земельного участка 23:47:0101065:ЗУ1		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Местоположение (адрес): край Краснодарский, г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, ул. Красного Октября 45		
Площадь земельного участка - 2631,64 кв.м.		
обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	463433,11	1266885,15
н2	463425,13	1266911,20
н3	463424,07	1266915,15
н4	463423,47	1266917,78
н5	463416,51	1266915,65
н6	463409,84	1266913,38
н7	463405,02	1266912,01
н8	463404,98	1266912,14
н9	463398,75	1266910,30
н10	463394,28	1266927,25
н11	463400,72	1266928,88
н12	463401,26	1266926,66
н13	463411,57	1266929,75
н14	463420,18	1266932,17
н15	463418,98	1266936,55
н16	463417,53	1266941,99
н17	463415,92	1266948,00
н18	463369,27	1266934,53
н19	463375,52	1266912,20
н20	463378,40	1266901,89
н21	463377,51	1266897,94
н22	463386,52	1266872,76
н23	463388,16	1266873,45
н24	463405,59	1266879,97
н25	463411,13	1266881,48
н26	463418,46	1266883,40
н27	463422,51	1266884,09
н28	463428,82	1266885,15

Условные обозначения:

- *границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости*
- *граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки*
- *границы красных линий приняты в соответствии с генеральным планом ст. Натухаевской разработаной "Кубаньгипроссельхозстрой" г. Краснодар по заказу Новороссийского Горисполкома и корректировки не требуют.*
- *границы формируемых земельных участков*
- *кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости*
- *условный номер формируемых земельных участков*
- *номера вновь образованных характерных точек (межевой план)*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	901/19-ПМ		
						Проект межевания территории в целях постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ст.Натухаевская, ул. Красного Октября, д.45		
Разраб.		Абраменко Е.Н.			04.19	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист: 4 / Листов
Проверил		Горчаков С.И.			04.19	Чертеж межевания территории М 1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	

Согласовано

Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.