

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С ЦЕЛЮ ПОСТАНОВКИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ
ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: г. НОВОРОССИЙСК,
ул. МЕФОДИЕВСКАЯ, д.110

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 НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ
ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: г. НОВОРОССИЙСК,
ул. МЕФОДИЕВСКАЯ, д.110**

**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 на государственный кадастровый учет земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Новороссийск, ул. Мефодиевская, 110.**

№ 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	17	1-16
2	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	5	18-22
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.	8
4	4.Основные показатели по проекту межевания.	8
5	5. Обоснование площади формируемых земельных участков	9
6	6. Сведения о земельных участках, границы которых требуют корректировки.	9-11
7	Приложение А Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования.	12-13
8	Приложение Б Характеристика и координаты формируемых земельных участков	14-16

Раздел 2.**Проект межевания территории. Графическая часть.**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Стр.
1	Ситуационный план	б/м	ПМ	18
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ПМ	19
3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1:1000	ПМ	20
4	Чертеж межевания территории (начало)	1:1000	ПМ	21
5	Чертеж межевания территории (окончание)	б/м	ПМ	22

**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 **Восточном внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск** в границах кадастровых кварталов **23:47:0202005, 23:47:0202006, 23:47:0202008**, границы которых 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 постановлением 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 № 1294 от 03.04.2019г. «О разработке проекта межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новороссийск, ул. Мефодиевская, д.110».

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с Проектом детальной планировки Северного жилого района г. Новороссийска, разработанного институтом ГИПРОГОР (г. Москва) в 1979г. по заказу Горисполкома г. Новороссийска.

Красные линии приняты в соответствии с Проектом детальной планировки Северного жилого района и не требуют корректировки.

Территория межевания составляет – **0,5579 га**.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С ЦЕЛЬЮ ПОСТАНОВКИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г. НОВОРОССИЙСК, ул. МЕФОДИЕВСКАЯ д. 110

- 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 охраняемых 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:

- Проект детальной планировки Северного жилого района г. Новороссийска, разработанный институтом ГИПРОГОР (г. Москва) в 1979г. 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 Восточном внутригородском районе, район железнодорожной петли.

Участок расположен в границах населенного пункта.

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

- с северо-запада - участком для эксплуатации многоквартирного многоэтажного жилого дома №112 по ул. Мефодиевской;
- с северо-востока – территорией ул. Мефодиевской;
- с юго-запада – участком для эксплуатации многоквартирного многоэтажного жилого дома №112 по ул. Мефодиевской;
- с юго-востока – участком для эксплуатации многоквартирного многоэтажного жилого дома №108 и №108а по ул. Мефодиевской.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования Правил землепользования г. Новороссийска рассматриваемая территория расположена в зоне **Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»** и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка – **1000-50000 кв.м.**
- минимальное количество этажей – **9 эт;**
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м;**
- максимальная высота здания – **75 м.**, высота этажа – **до 3м.**
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%**
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - **7 м;**

Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – **25 %.**

Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40 % от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.

Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 1 машино-мест на одну квартиру.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.

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

*При новом строительстве в 300 метровой водоохраной зоне Черного моря предусматривать понижение этажности застройки в сторону моря:

- максимальное количество этажей – 4 надземных этажа;
- максимальная высота здания – 15 метров.

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 – белый, серый, бежевый.

Красные линии приняты в соответствии с Проектом детальной планировки Северного жилого района и не требуют корректировки.

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

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

В границах участка рельеф относительно спокойный с общим уклоном в юго-восточном и восточном направлении.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: надземный газопровод низкого давления, подземный водопровод, сетью канализации, тепло-трассой, подземная линия электропередач и линией связи в границах территорий общего

пользования.

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 низкого давления (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м 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 подземных кабельных линий электропередачи (в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 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)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона тепловых сетей по 5м от оси трубопровода или по 3м от стенок канала

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

С ЦЕЛЬЮ ПОСТАНОВКИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г. НОВОРОССИЙСК, ул. МЕФОДИЕВСКАЯ д. 110

зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

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 – существующего многоквартирного жилого дома.

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

- земельные участки, поставленные на кадастровый учет, границы которых сохраняются;
- ранее сформированные земельные участки, поставленные на кадастровый учет и требующие корректировки границ;

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 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию	кв.м	5579,38

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 ул. Мефодиевская, 110					
1993г.	10	6267,2	0,85	5327,12	5579,38

6. Сведения о земельных участках, границы которых требуют корректировки.

При определении границ земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома, установлены земельные участки, границы которых требуют корректировки:

- земельный участок **23:47:0000000:3506** для эксплуатации многоквартирного многоэтажного жилого дома №112 по ул. Мефодиевская. Земельный участок был сформирован ранее площадью **5528** кв.м., с нарушением требований земельного и жилищного законодательства;

Требуется внесения изменений с увеличением площади и изменения конфигурации перечисленных земельных участков. Сведения о земельных участках, границы которых требуют корректировки, приведены в таблице 6.1.

Координаты характерных точек откорректированных границ земельных участков приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.1

№ П/П	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь м ²	Сведения по корректировке	Право-обладатель
1	23:47:0000000:3506	Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Мефодиевская, 112	Для эксплуатации десятиэтажного многоквартирного жилого дома	5528	Внесение изменений в схему земельного участка на кадастровом плане территории с увеличением площади земельного участка до 5930,5 кв.м.	Собственники помещений многоквартирного дома

Таблица 6.2

Обозначение характерных точек границ участка	Координаты, м	
	X	Y
Земельный участок для эксплуатации многоквартирного многоэтажного жилого дома №112 по ул. Мефодиевской		
1	445981,24	1281916,58
2	445993,12	1281923,94
3	445989,49	1281929,65
4	446008,60	1281941,54
5	446025,82	1281952,57
6	446026,72	1281951,18
7	446107,47	1282002,40
8	446106,80	1282003,46
9	446108,98	1282004,84
10	446103,15	1282012,94
11	446100,56	1282011,28
12	446089,60	1282028,36
13	446081,82	1282026,65
14	446040,84	1282000,42
15	446038,12	1281999,77
16	446035,85	1281999,43
17	446034,45	1281999,29
18	446033,05	1281999,28
19	446031,65	1281999,38
20	446030,32	1281999,60
21	446028,91	1281999,95
22	446027,58	1282000,41
23	446018,63	1281994,98
24	445974,96	1281966,50
25	445953,97	1281953,58
26	445952,76	1281952,74
27	445962,34	1281938,26
28	445966,26	1281932,04

29	445969,05	1281927,16
30	445973,12	1281929,67

ПРИЛОЖЕНИЕ А

**Сведения о существующих земельных участках, расположенных
в границах проектирования**

Таблица 7.1 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.	23:47:0202009:8	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мефодиевская, 108,108 А	Для эксплуатации многоквартирных жилых домов (17-ти и 10-ти этажных)	Учтенный	3967	7259,63	Общая долевая собственность	-	-
2.	23:47:0000000:3506	Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Мефодиевская, 112	Для эксплуатации девятиэтажного многоквартирного жилого дома	Учтенный	5528	7091,19	Общая долевая собственность	-	-
3.	23:47:0202008:139	Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Пожарского, 8	Для эксплуатации десятиэтажного многоквартирного жилого дома	Учтенный	1051	7786,69	Общая долевая собственность	-	-
4.	23:47:0202009:6	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Полтавская, 13	Индивидуальное жилищное строительство	Ранее учтенный	490	5466,51	Общая долевая собственность	-	-
5.	23:47:0202009:21	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Плавневая	для строительства транспортабельной котельной по ул. Плавневая для отопления Мефодиевского района	Временный	1063	5911,50	-	-	-
6.	23:47:0202006:87	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Окраинная, 12/Мефодиевская, 112	для эксплуатации сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон (трансформаторная подстанция ТП-296)	Учтенный	85	1591,42	Собственность	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика и координаты формируемых земельных участков

Таблица 8.1. Координаты и характеристика формируемых земельных участков. Система координат МСК- 23

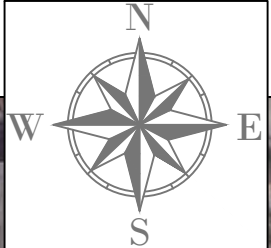
№ участка, согласно чертежу межевания	№ точки	Положение X	Положение Y	Площадь земельного участка кв. м	Вид разрешенного использования з/у по ПЗиЗ г. Новороссийска,	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития №540 от 01.09.2014г.	Код вида разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Минэконом-развития № 540 от 01.09.2014г.	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
23:47:0000000:3У1	1	446021,56	1281996,76	5579,38	Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	многоэтажный многоквартирный жилой дом
	2	446027,58	1282000,41					
	3	446028,91	1281999,95					
	4	446030,32	1281999,60					
	5	446031,65	1281999,38					
	6	446033,05	1281999,28					
	7	446034,45	1281999,29					
	8	446035,85	1281999,43					
	9	446038,12	1281999,77					
	10	446040,84	1282000,42					
	11	446081,82	1282026,65					
	12	446089,60	1282028,36					
	13	446091,73	1282025,05					
	14	446094,10	1282026,29					
	15	446099,12	1282029,79					
	16	446092,00	1282040,00					
	17	446076,35	1282062,44					
	18	446069,09	1282072,98					
	19	446067,55	1282073,14					
	20	446061,33	1282082,01					
	21	446062,31	1282082,92					
	22	446059,64	1282086,76					
	23	446071,58	1282094,96					
	24	446066,29	1282101,10					
	25	446027,74	1282075,29					

№ 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
	26	446031,25	1282069,58					
	27	446007,40	1282054,14					
	28	446004,49	1282054,00					
	29	445991,92	1282045,59					
	30	445988,98	1282043,62					

ТОМ 1.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

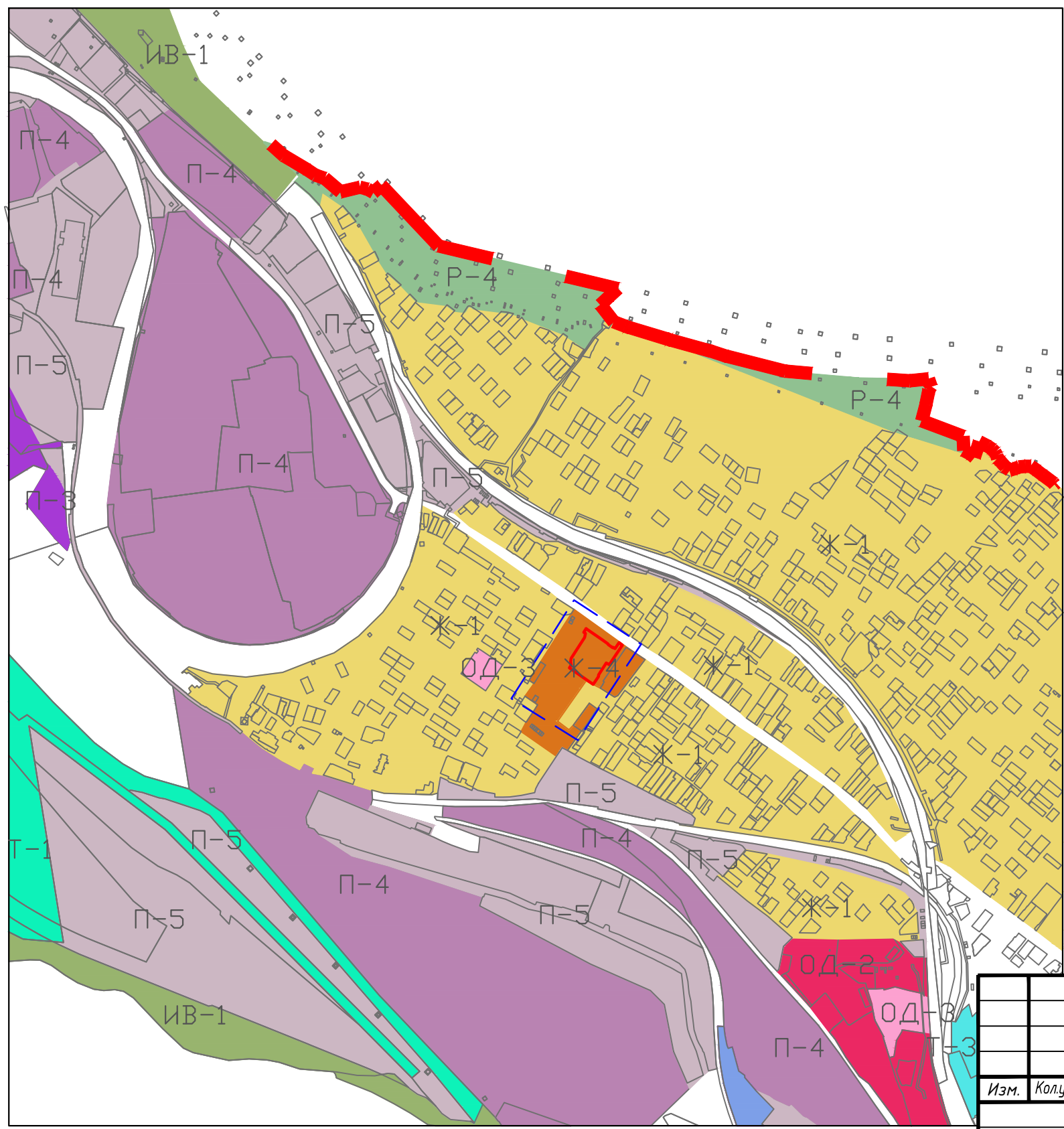
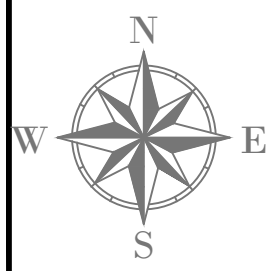
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.



Согласовано

Инд. N подл.	Взам. инв. N
Подпись и дата	

						1294/19-ПМ			
						Проект межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ул. Методиевская, д.110			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Горчакова Ю.А.			04.19			1	5
Проверил		Горчаков С.И.			04.19	Ситуационный план б.м.	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.
- Граница зоны планируемого размещения объекта.
- Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и приусадебными участками.
- Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами.
- Р-4. Зона лесных территорий.
- ОД-2. Зона общественного центра местного значения.
- ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов.
- П-3. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м.
- П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100м.
- П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м.
- Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта.
- ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

Согласовано

Инв.Н подл.	Взам. инв.Н
Подпись и дата	

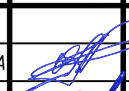

1294/19-ПМ					
Проект межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ул. Мефодиевская, д.110					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Горчакова Ю.А.				04.19
Проверил	Горчаков С.И.				04.19
Проект межевания территории. Основная часть					Стадия
					Лист
					Листов
Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:10000					2
МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"					

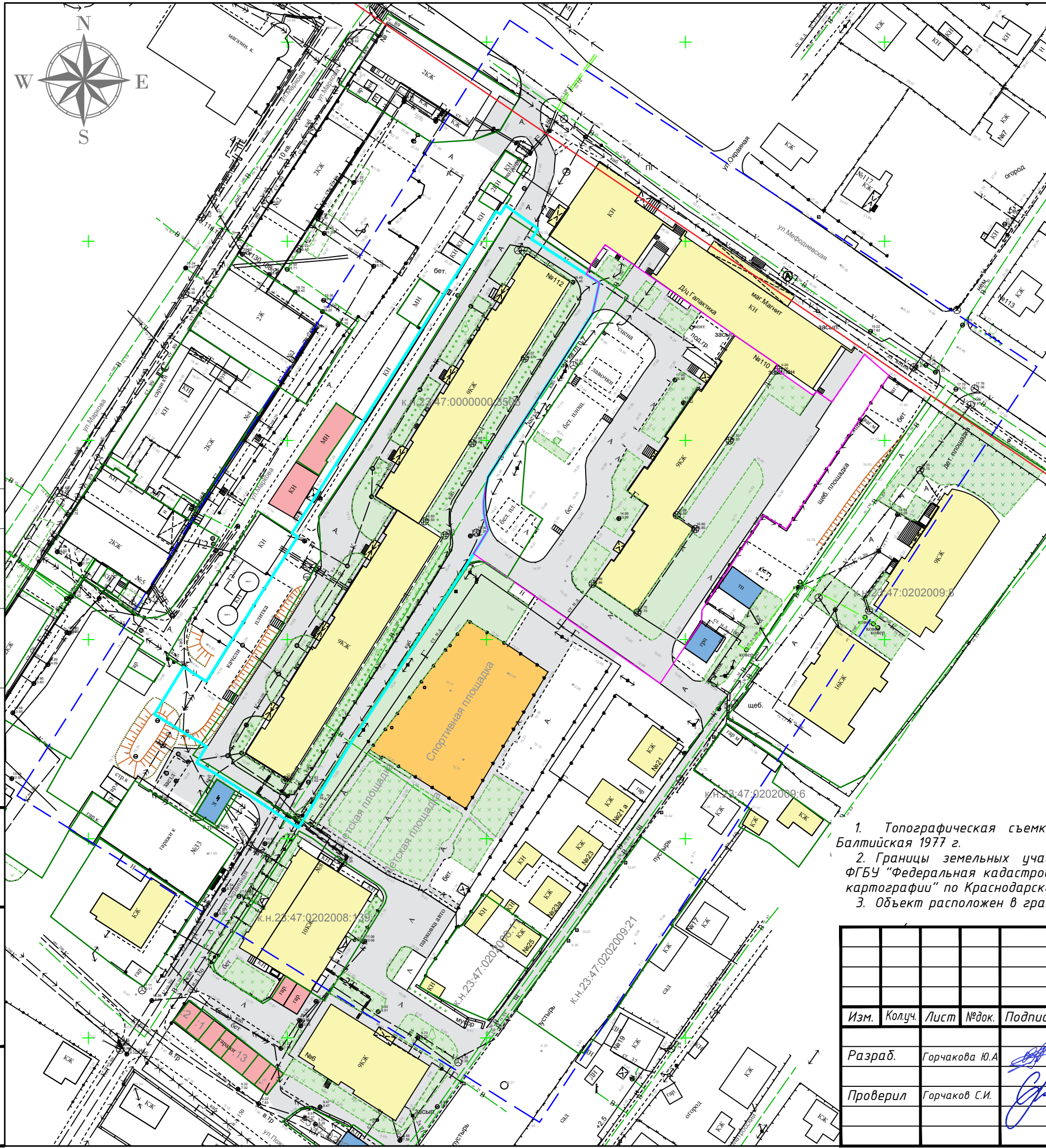
Условные обозначения:

-  - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - границы красных линий показаны в соответствии с проектом детальной планировки Северного жилого района
-  - границы формируемых земельных участков
-  - кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  - границы земельных участков, подлежащих корректировке
-  - дороги, тротуары общего пользования
-  - территории общего пользования (детские площадки, спортивные площадки)
-  - объекты капитального строительства
-  - зеленые насаждения, клумбы
-  - (объекты инженерного обеспечения (трансформаторная подстанция, КНС, ГРП)
-  - сооружение для хранения транспортного средства

Примечания:

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.

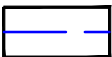
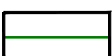
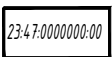
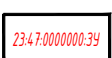
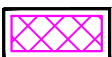

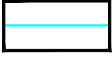
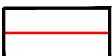
						1294/19-ПМ			
						Проект межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ул.Мефодиевская, д.110			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Горчакова Ю.А.				04.19			3	
Проверил	Горчаков С.И.				04.19		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории М 1:1000	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"	

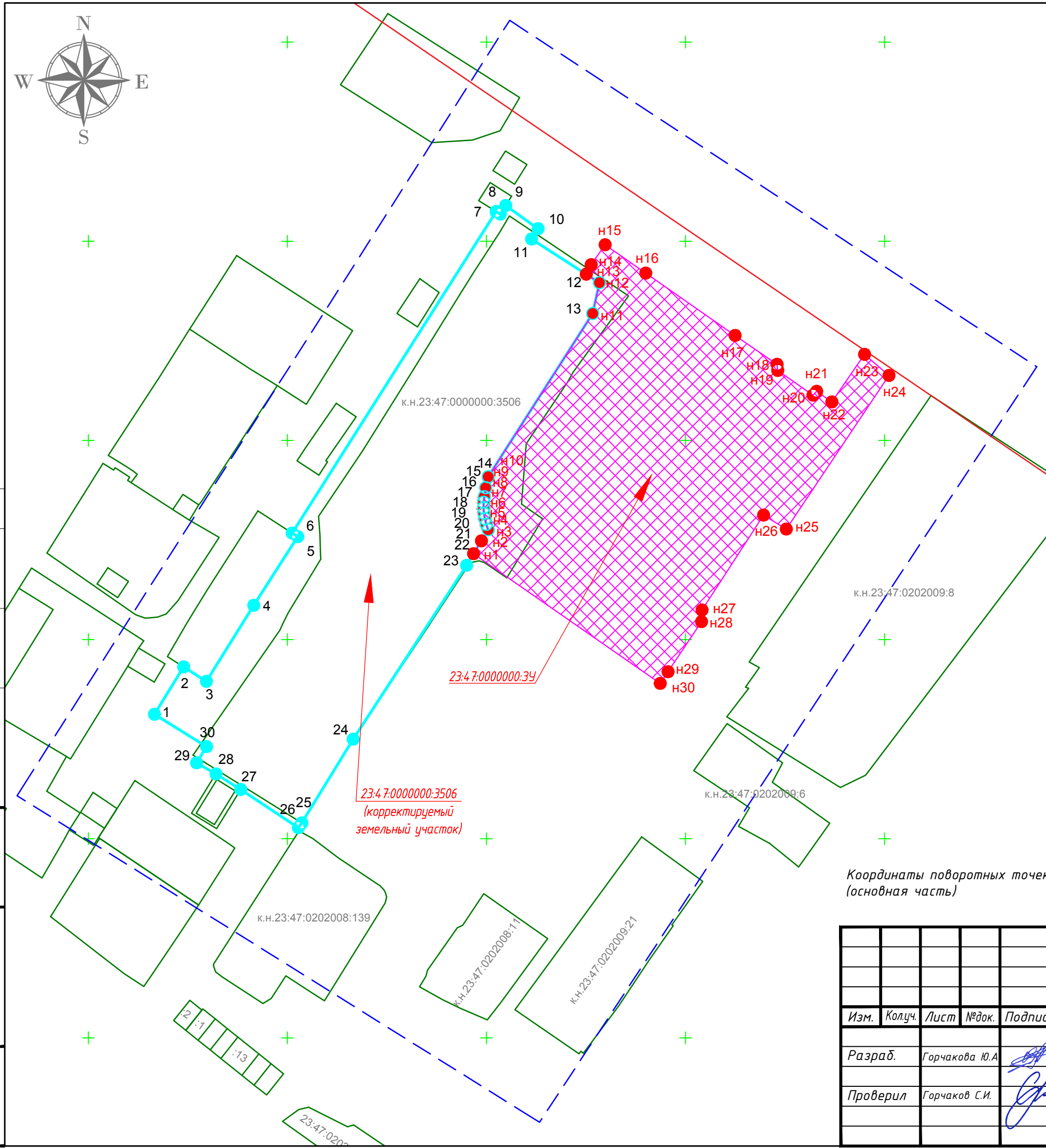


Согласовано

Инв.Н. подл.	Подпись и дата	Взам. инв.Н

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  - кадастровые номера земельных участков
-  - условный номер формируемого земельного участка
-  - границы формируемого земельного участка
-  - характерная поворотная точка
-  - границы земельных участков, подлежащих корректировке
-  - границы красных линий показаны в соответствии с проектом детальной планировки Северного жилого района

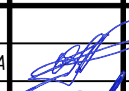



Примечания:

Координаты поворотных точек участков, приведены на листе 5 стр. 22 Проекта межевания территории (основная часть)

Согласовано

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

						1294/19-ПМ			
						Проект межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ул.Мефодиевская, д.110			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Горчакова Ю.А.				04.19	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Горчаков С.И.				04.19	Чертеж межевания территории (начало) М 1:1000		4	
						МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"			

Условный номер земельного участка 23:47:0000000:3У1		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Местоположение (адрес): Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Мефодиевская, д.110		
Площадь земельного участка - 5579,38 кв.м.		
обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	446021,56	1281996,76
2	446027,58	1282000,41
3	446028,91	1281999,95
4	446030,32	1281999,60
5	446031,65	1281999,38
6	446033,05	1281999,28
7	446034,45	1281999,29
8	446035,85	1281999,43
9	446038,12	1281999,77
10	446040,84	1282000,42
11	446081,82	1282026,65
12	446089,60	1282028,36
13	446091,73	1282025,05
14	446094,10	1282026,29
15	446099,12	1282029,79
16	446092,00	1282040,00
17	446076,35	1282062,44
18	446069,09	1282072,98
19	446067,55	1282073,14
20	446061,33	1282082,01
21	446062,31	1282082,92
22	446059,64	1282086,76
23	446071,58	1282094,96
24	446066,29	1282101,10
25	446027,74	1282075,29
26	446031,25	1282069,58
27	446007,40	1282054,14
28	446004,49	1282054,00
29	445991,92	1282045,59
30	445988,98	1282043,62



Условный номер земельного участка 23:47:0000000:3506		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Мефодиевская, 112		
Площадь земельного участка - 5930,50 кв.м.		
обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	445981,24	1281916,58
2	445993,12	1281923,94
3	445989,49	1281929,65
4	446008,60	1281941,54
5	446025,82	1281952,57
6	446026,72	1281951,18
7	446107,47	1282002,40
8	446106,80	1282003,46
9	446108,98	1282004,84
10	446103,15	1282012,94
11	446100,56	1282011,28
12	446089,60	1282028,36
13	446081,82	1282026,65
14	446040,84	1282000,42
15	446038,12	1281999,77
16	446035,85	1281999,43
17	446034,45	1281999,29
18	446033,05	1281999,28
19	446031,65	1281999,38
20	446030,32	1281999,60
21	446028,91	1281999,95
22	446027,58	1282000,41
23	446018,63	1281994,98
24	445974,96	1281966,50
25	445953,97	1281953,58
26	445952,76	1281952,74
27	445962,34	1281938,26
28	445966,26	1281932,04
29	445969,05	1281927,16
30	445973,12	1281929,67

Согласовано

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

						1294/19-ПМ				
						Проект межевания территории с целью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, ул.Мефодиевская, д.110				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Горчакова Ю.А.			04.19	Проект межевания территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горчаков С.И.			04.19				5	
						Чертеж межевания территории (окончание) б/м		МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		