



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

353900, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д. 7, офис 240.

ИНН 2315207154, КПП 231501001, Р/с 407028102 10000390917 АО "ТИНЬКОФФ БАНК",

cssi@cssi.group, 8(938)426-56-76, 8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «Эксперт Проект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

**в целях уточнения границ земельных участков под
расселенными многоквартирными жилыми домами
в г. Новороссийск ул. Парк «Б».**

**ТОМ I
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

7302/21-ПП

Заказчик: ООО «ИПП»

Генеральный директор

С. Н. Якушев

Новороссийск, 2021 г.

Оглавление

Введение.....	3
1. Основания для разработки проекта межевания.	3
2. Цели и задачи разработки проекта межевания.....	4
2.1. Исходно-разрешительная документация.	5
2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.	5
2.3. Рекомендации по порядку установления границ земельных участков на местности.	5
2.4. Структура территории, образуемая в результате межевания.	5
2.5 Сервитуты и иные обременения.	6
3. Формирование земельных участков проектируемого объекта.	7
4. Основные показатели по проекту межевания.	8
5. Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования.	8
6. Характеристика и координаты формируемых земельных участков (кварталов).....	11
Чертёж межевания территории.	23

Проект межевания территории. Текстовая часть.

Введение.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под существующими объектами капитального строительства, действия по установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом сложившейся застройки.

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

1. Основания для разработки проекта межевания.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории Новороссийского внутригородского района муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, в границах кадастрового квартала **23:47:0202031**, 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;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 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»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление администрации муниципального образования г. Новороссийск № 7302 от 01.12.2021 г. «О разработке проекта межевания в целях уточнения границ земельных участков под расселёнными многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Новороссийск, ул. Парк, «Б», д. 23А, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32».
- Постановление от 04.10.2021 №6086 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 25 января 2013 года №

367 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории в г. Новороссийске, ул. Парк Б, 23-а для эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома».

- Постановление от 15.10.2021 №6371 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования город-герой Новороссийск от 12 сентября 2018 года №3656 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования г. Новороссийск, ул. Парк Б, 22-28».

- 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»;

Территория подготовки проекта межевания составляет – **29858.45 кв. м.**

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 ограничений и сервитутов;
- повышение эффективности использования территории элемента планировочной структуры.

Задачей подготовки проекта межевания территории является проведение анализа фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию новых и корректировке существующих земельных участков в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 10 Градостроительного кодекса, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории соответствует местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

2.1. Исходно-разрешительная документация.

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

- информация о расположенных в границах территории земельных участках и объектов капитального строительства, 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, образуемая в результате межевания.

Район размещения территории проектирования расположен в г. Новороссийск. Рельеф участка проектирования спокойный, с незначительными перепадами высот, с общим уклоном с северо-восточного на юго-западное направление. Максимальная отметка высоты 8,24 м над уровнем моря (в северо-западной части участка), минимальная 3,80 м. над уровнем моря (в юго-восточной части участка).

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, подземные кабельные линии, линии электропередач, теплотрасса, линии связи.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 2.1.

Таблица 2.1

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
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 подземной линии электропередач (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 1 метра)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона устанавливается вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны. Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м с каждой стороны газопроводов.
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 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 зон должны производиться по согласованию с организациями, эксплуатирующими соответствующие коммуникации.

С инициативой о внесении в ГКН сведений об охранный 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.

В соответствии с положениями части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Проектом межевания территории предусмотрены решения по образованию границ земельных участков с учетом обеспечения доступа ко всем объектам общественного назначения за счет земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а образование земельных участков под объектами капитального строительства осуществлено с учетом обеспечения подходов (подъездов) к каждому земельному участку.

В границах проекта межевания даны предложения по установлению сервитутов для прохода или проезда через земельные участки, а также для использования земельных участков в целях размещения инженерных сооружений. Данные предложения отражены на листе «Чертеж межевания территории» основной (утверждаемой) части проекта. Перечень координат границ публичных сервитутов присутствует в разделе 6 данного тома.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Формирование земельных участков проектируемого объекта.

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования представлены в разделе «Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию на декабрь 2021 г.).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для размещения объекта, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в Разделе «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

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

Разрешенное использование образуемых земельных участков, определено в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об

утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", и указано в Разделе «Характеристика и координаты формируемых земельных участков».

На период подготовки проекта межевания территория частично застроена объектами многоквартирной жилой застройки барачного типа, объектами производственного и складского назначения, обустроены дороги и проезды.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

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 строительству, содержанию и обслуживанию объектов жилого района в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными в соответствии с Федеральными законами, техническими регламентами. Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 4.1.

Таблица 4.1

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию	кв. м	29858,45

5. Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах проектирования.

Сведения об участках, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет (по состоянию 2021 г.).

Таблица 5.1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	23:47:0202031:848	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б, 22-28	821	Земли населенных пунктов	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий)
2	23:47:0202031:40	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Парк "Б", 25	704	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания здания прачечной общежития
3	23:47:0202031:780	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Парк Б, дом 26	900	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома
4	23:47:0202031:39	край Краснодарский,	1 470	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания здания общежития

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования
		г. Новороссийск, ул. Парк "Б", 27			
5	23:47:0202031:442	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б, 23-а	2 820	Земли населенных пунктов	для эксплуатации двухэтажного многоквартирного жилого дома
6	23:47:0202031:39	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Парк "Б", 27	1 470	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания здания общезития
7	23:47:0202031:443	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б, 24	900	Земли населенных пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома
8	23:47:0202031:839	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	100	Земли населенных пунктов	отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке
9	23:47:0202031:464	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б, 29	1 310	Земли населенных пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома
10	23:47:0202031:444	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б, 30	814	Земли населенных пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома
11	23:47:0202031:867	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, д. 1	1 545	Земли населенных пунктов	отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), на отдельном земельном участке
12	23:47:0202031:465	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б, 32	518	Земли населенных пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома
13	23:47:0202031:341	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	148	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
14	23:47:0202031:340	Краснодарский край, г.	334	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования
		Новороссийск, ул. Парк Б			(деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
15	23:47:0202031:338	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	252	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
16	23:47:0202031:342	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	280	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
17	23:47:0202031:339	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	139	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
18	23:47:0202031:337	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	184	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
19	23:47:0202031:336	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	306	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования
20	23:47:0202031:334	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	183	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
21	23:47:0202031:335	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк Б	1 860	Земли населенных пунктов	для эксплуатации помещений под промышленные нужды (деревообрабатывающее производство), эксплуатация складских помещений, эксплуатация служебных помещений (проживание работников)
22	23:47:0202031:37	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 1	750	Земли населенных пунктов	для эксплуатации автостоянки
23	23:47:0202031:385	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Парк "Б"	14	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания стрелочного поста
24	23:47:0202031:14	край Краснодарский, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 1	157	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина
25	23:47:0202031:331	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Михайлова, 1	210	Земли населенных пунктов	эксплуатация нежилого здания (магазин № 423)

6. Характеристика и координаты формируемых земельных участков (кварталов).

Таблица координат и характеристика формируемых земельных участков (кварталов). Система координат МСК- 23.

Таблица 6.1.

№	Положение Х	Положение У	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
ЗУ №1	445039,76 445034,65 445037,22 445030,39 445028,50 445020,00 445018,67 445012,99 445014,44 445012,30 444992,60 444995,53 444994,37 444997,67 444996,53 444997,25 444994,05 445014,23	1282479,18 1282485,88 1282487,89 1282496,60 1282495,11 1282506,36 1282505,30 1282512,42 1282513,54 1282516,43 1282502,05 1282498,40 1282497,58 1282492,50 1282491,75 1282490,59 1282488,42 1282460,74	1400,31	Земли населенных пунктов	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6.	Многоквартирный жилой дом.

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
ПЗУ №1	445090,14 445086,20 445085,84 445080,97 445083,31 445076,83 445078,47 445068,87 445066,26 445061,84 445062,02 445049,88 445050,96 445042,44 445063,54 445071,08 445074,24	1282408,05 1282413,26 1282413,02 1282419,34 1282421,11 1282429,99 1282431,28 1282444,81 1282443,12 1282439,67 1282439,34 1282429,80 1282428,39 1282422,08 1282393,15 1282399,30 1282395,36	1301,72	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6.	Многоквартирный жилой дом.

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
ПЗУ №2	445109,46 445092,87 445089,71 445087,80 445082,40 445075,30 445054,76 445044,04 445028,92 445035,53 445068,38 445076,14 445078,25 445103,63	1282497,63 1282521,32 1282538,37 1282567,80 1282565,04 1282559,75 1282544,44 1282536,46 1282525,19 1282513,53 1282467,93 1282473,61 1282475,55 1282493,55	3999,14	Земли населенных пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6.	Многоквартирный жилой дом.

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
ПЗУ №3	445030,58 445009,46 445042,89 445041,04 445005,83 445011,90 444982,66 444990,22 444992,06 444995,79 444997,05 444999,35 445003,19 445006,68 445010,33 445020,66 445026,47 445029,10	1282566,28 1282596,24 1282620,26 1282623,63 1282598,37 1282589,74 1282569,50 1282559,56 1282561,08 1282563,61 1282560,57 1282558,17 1282553,01 1282555,71 1282550,95 1282559,12 1282563,72 1282565,39	1152,56	Земли населенных пунктов		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	2.6.	Многоквартирный жилой дом.

№	Положение Х	Положение У	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
ПЗУ №4	445066,42 445059,15 445052,22 445059,48	1282629,79 1282636,67 1282629,47 1282622,58	100.11	Земли населенных пунктов	отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	Коммунальное обслуживание.	3.1.	Объекты инженерной инфраструктуры.

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
Сервитут №1	445183,35 445180,24 445168,66 445161,45 445150,93 445147,98 445138,64 445136,19 445145,22 445148,73 445151,37 445152,36 445153,75 445157,09 445158,10 445166,98 445175,33	1282372,05 1282378,98 1282392,39 1282407,63 1282429,96 1282437,11 1282450,38 1282448,47 1282435,25 1282429,07 1282421,59 1282418,83 1282414,33 1282407,71 1282405,64 1282390,67 1282380,69	266					

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
Сервитут №2	445138,64 445130,21 445116,09 445112,94 445106,65 445104,57 445117,84 445127,98 445136,19	1282450,38 1282462,57 1282482,15 1282486,18 1282495,66 1282494,21 1282475,17 1282460,51 1282448,47	152					

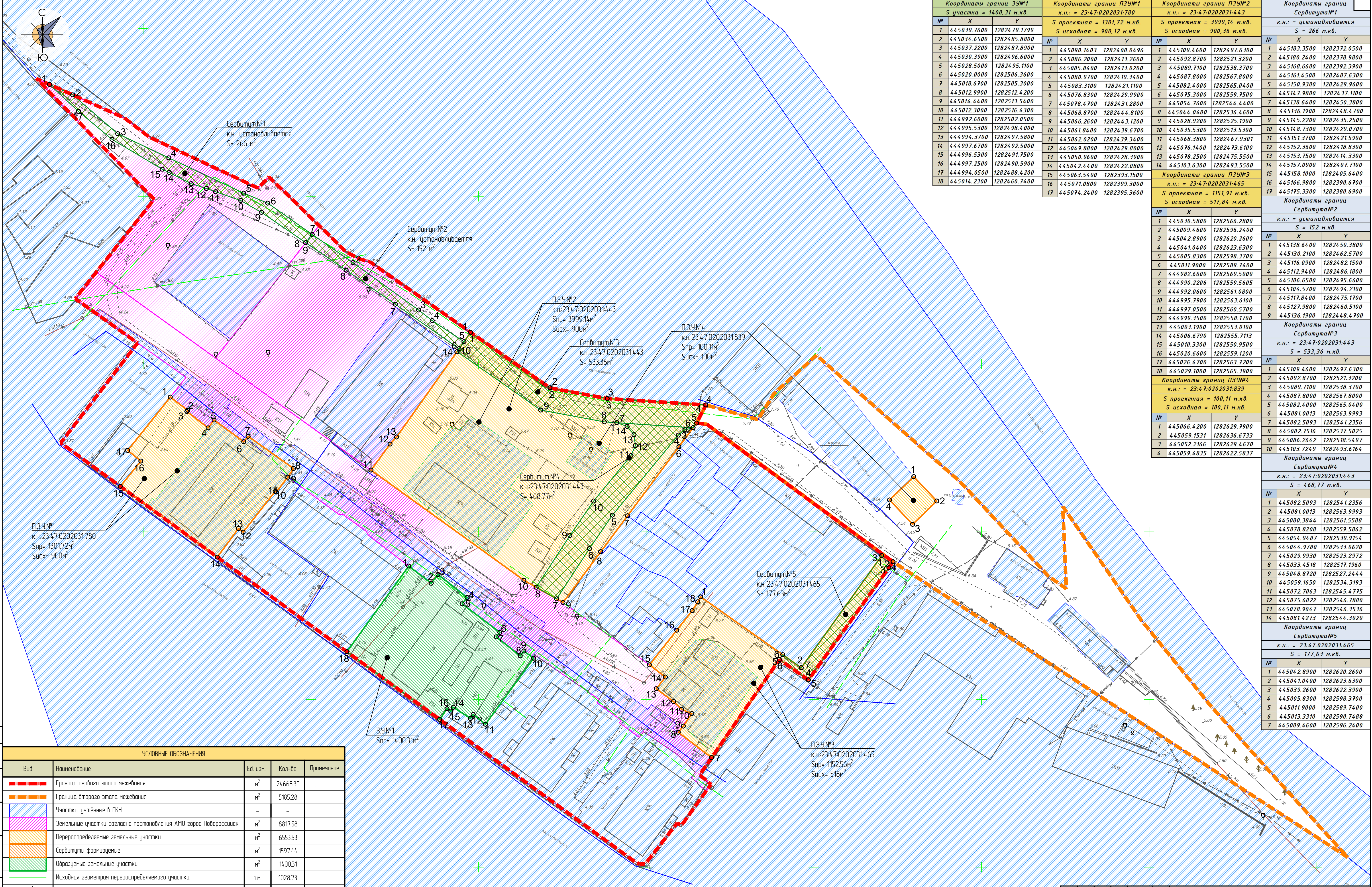
№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
Сервитут №3	445109,46 445092,87 445089,71 445087,80 445082,40 445081,00 445082,51 445082,75 445086,26 445103,72	1282497,63 1282521,32 1282538,37 1282567,80 1282565,04 1282564,00 1282541,24 1282537,50 1282518,55 1282493,62	533,36					

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
Сервитут №4	445082,51	1282541,24	468,77					
	445081,00	1282564,00						
	445080,38	1282561,56						
	445078,82	1282559,59						
	445054,95	1282539,92						
	445044,98	1282533,06						
	445029,99	1282523,30						
	445033,45	1282517,20						
	445048,87	1282527,24						
	445059,17	1282534,32						
	445072,71	1282545,48						
	445075,68	1282546,79						
	445078,90	1282546,35						
	445081,43	1282544,30						

№	Положение X	Положение Y	Площадь кв. м	Категория земель (сущ.)	Вид разрешенного использования з/у (сущ.)	Вид разрешенного использования з./у. по проекту в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412.	Код вида разрешенного использования з./у	Характеристика существующего/проектируемого объекта, размещаемого на земельном участке
Сервитут №5	445042,89 445041,04 445039,26 445005,83 445011,90 445013,33 445009,46	1282620,26 1282623,63 1282622,39 1282598,37 1282589,74 1282590,75 1282596,24	177,63					

**Проект межевания территории.
Графическая часть.
Чертёж межевания территории.**

Составлено	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ				
	Вид	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Выпол. инст. П.	<div></div>	Граница первого этапа межевания	м ²	24668.30	
	<div></div>	Граница второго этапа межевания	м ²	5185.28	
	<div></div>	Участки, учтенные в ГКН	-	-	
	<div></div>	Земельные участки согласно постановления АМО город Новороссийск	м ²	8817.58	
	<div></div>	Перераспределяемые земельные участки	м ²	6553.53	
Подп. и дата	<div></div>	Сервитуты формируемые	м ²	1597.44	
	<div></div>	Образующие земельные участки	м ²	1400.31	
	<div></div>	Исходная геометрия перераспределяемого участка	п.м.	1028.73	
Инст. и подп.	о1	Координатная точка	-	-	
	З.У.	Земельные участки образующие	-	-	
	И.У.	Изымаемые участки	-	-	
	П.З.У.	Перераспределяемые земельные участки	-	-	
	Сервитут	Сервитуты формируемые	-	-	
	ПРИМЕЧАНИЯ				
	1	Координаты приведены в МСК23	-	-	



Координаты границ ЗУ№1			Координаты границ ПЗУ№1			Координаты границ ПЗУ№2			Координаты границ Сервитута№1		
S участка = 1400,31 м.кв.			к.н.: = 23:47:0202031:780			к.н.: = 23:47:0202031:443			к.н.: = устанавливается		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	445039.7600	1282479.1799	1	445090.1403	1282408.0496	1	445109.4600	1282497.6300	1	445183.3500	1282372.0500
2	445034.6500	1282485.8800	2	445086.2000	1282413.2600	2	445092.8700	1282521.3200	2	445180.2400	1282378.9800
3	445037.2200	1282487.8900	3	445085.8400	1282413.0200	3	445089.7100	1282538.3700	3	445168.6600	1282392.3900
4	445030.3900	1282496.6000	4	445080.9700	1282419.3400	4	445087.8000	1282567.8000	4	445161.4500	1282407.6300
5	445028.5000	1282495.1100	5	445083.3100	1282421.1100	5	445082.4000	1282565.0400	5	445150.9300	1282429.9600
6	445020.0000	1282506.3600	6	445076.8300	1282429.9900	6	445075.3000	1282559.7500	6	445147.9800	1282437.1100
7	445018.6700	1282505.3000	7	445078.4700	1282431.2800	7	445054.7600	1282544.4400	7	445138.6400	1282450.3800
8	445012.9900	1282512.4200	8	445068.8700	1282444.8100	8	445044.0400	1282536.4600	8	445136.1900	1282448.4700
9	445014.4400	1282513.5400	9	445066.2600	1282443.1200	9	445028.9200	1282525.1900	9	445145.2200	1282435.2500
10	445012.3000	1282516.4300	10	445061.8400	1282439.6700	10	445035.5300	1282513.5300	10	445148.7300	1282429.0700
11	444992.6000	1282502.0500	11	445062.0200	1282439.3400	11	445068.3800	1282467.9301	11	445151.3700	1282421.5900
12	444995.5300	1282498.4000	12	445064.8800	1282429.8000	12	445076.1400	1282473.6100	12	445152.3600	1282418.8300
13	444994.3700	1282497.5800	13	445050.9600	1282428.3900	13	445078.2500	1282475.5500	13	445153.7500	1282414.3300
14	444997.6700	1282492.5000	14	445042.4400	1282422.0800	14	445103.6300	1282493.5500	14	445157.0900	1282407.7100
15	444996.5300	1282491.7500	15	445063.5400	1282393.1500	15	445071.0800	1282399.3000	15	445158.1000	1282405.6400
16	444997.2500	1282490.5900	16	445074.2400	1282395.3600	16	445074.2400	1282395.3600	16	445166.9800	1282390.6700
17	444994.0500	1282488.4200	17	445074.2400	1282395.3600	17	445074.2400	1282395.3600	17	445175.3300	1282380.6900
18	445014.2300	1282460.7400	18	445074.2400	1282395.3600	18	445074.2400	1282395.3600	18	445175.3300	1282380.6900

Координаты границ Сервитута№2			Координаты границ Сервитута№3			Координаты границ Сервитута№4			Координаты границ Сервитута№5		
к.н.: = устанавливается			к.н.: = 23:47:0202031:443			к.н.: = 23:47:0202031:443			к.н.: = 23:47:0202031:465		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	445030.5800	1282566.2800	1	445138.6400	1282450.3800	1	445109.4600	1282497.6300	1	445082.5093	1282541.2356
2	445009.4600	1282596.2400	2	445130.2100	1282462.5700	2	445092.8700	1282521.3200	2	445081.0013	1282563.9993
3	445042.8900	1282620.2600	3	445116.0900	1282482.1500	3	445089.7100	1282538.3700	3	445080.3844	1282561.5588
4	445041.0400	1282623.6300	4	445112.9400	1282486.1800	4	445087.8000	1282567.8000	4	445078.8208	1282559.5862
5	445005.8300	1282598.3700	5	445106.6500	1282495.6600	5	445082.4000	1282565.0400	5	445054.9487	1282539.9154
6	445011.9000	1282589.7400	6	445104.5700	1282494.2100	6	445081.0013	1282563.9993	6	445044.9780	1282533.0620
7	444982.6600	1282569.5000	7	444995.7900	1282563.6100	7	445029.9930	1282523.2972	7	445029.9930	1282523.2972
8	444990.2206	1282559.5605	8	444997.0500	1282560.5700	8	445033.4518	1282517.1960	8	445033.4518	1282517.1960
9	444992.0600	1282561.0800	9	444999.3500	1282558.1700	9	445048.8720	1282527.2444	9	445048.8720	1282527.2444
10	444995.7900	1282563.6100	10	445003.1900	1282553.0100	10	445059.1650	1282534.3193	10	445059.1650	1282534.3193
11	444997.0500	1282560.5700	11	445006.6790	1282555.7113	11	445072.7063	1282545.4775	11	445072.7063	1282545.4775
12	444999.3500	1282558.1700	12	445026.4700	1282563.7200	12	445075.6822	1282546.7880	12	445075.6822	1282546.7880
13	445003.1900	1282553.0100	13	445029.1000	1282565.3900	13	445078.9047	1282546.3536	13	445078.9047	1282546.3536
14	445006.6790	1282555.7113	14	445026.4700	1282563.7200	14	445081.4273	1282544.3020	14	445081.4273	1282544.3020
15	445010.3300	1282550.9500	15	445026.4700	1282563.7200	15	445081.4273	1282544.3020	15	445081.4273	1282544.3020
16	445020.6600	1282559.1200	16	445026.4700	1282563.7200	16	445081.4273	1282544.3020	16	445081.4273	1282544.3020
17	445026.4700	1282563.7200	17	445026.4700	1282563.7200	17	445081.4273	1282544.3020	17	445081.4273	1282544.3020
18	445029.1000	1282565.3900	18	445026.4700	1282563.7200	18	445081.4273	1282544.3020	18	445081.4273	1282544.3020

7302/21-ПП					
Проект межевания в целях уточнения границ земельных участков под расселенными многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Новороссийск, ул. Парк, "Б", д. 23А, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев Е. И.				21.12.21
Проект межевания территории			Страница		
Основная часть			Лист		
			1		
План межевания территории			М 1:500		
Проверил	Якушев С. Н.				21.12.21

