

ООО «КАПИТЕЛЬ»

Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) территории, расположенной
в границах кадастрового квартала 23:07:0101061**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

К-011-23.35-2023-ДПТ

Том 3

Основная часть

Текстовая часть

Графическая часть

Материалы по обоснованию

Графическая часть

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

1. Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0101061, общей площадью 12,38 га и включает земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0101061:3, 23:07:0101061:10, 23:07:0101061:19, 23:07:0101061:20, 23:07:0101061:32, 23:07:0101061:33, 23:07:0101061:34, 23:07:0101061:35, 23:07:0101061:37, 23:07:0101061:36, 23:07:0101061:38, 23:07:0101061:39, 23:07:0101061:40, 23:07:0101061:41, 23:07:0101061:42, 23:07:0101061:43, 23:07:0101061:44, 23:07:0101061:45, 23:07:0101061:31, 23:07:0101061:30, 23:07:0101061:29, 23:07:0101061:23, 23:07:0101061:21, 23:07:0101061:22, 23:07:0101061:24, 23:07:0101061:25, 23:07:0101061:26, 23:07:0101061:27, 23:07:0101061:28, 23:07:0104000:244, 23:07:0000000:3248, 23:07:0000000:3217.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка документации выполнена на основании следующих
нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ,
- с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- с местными нормативами градостроительного проектирования Нововеличковского сельского поселения Динского района, утверждённые

решением Совета муниципального образования Динской район от 27.11.2015 г. № 88-18/3, в редакции от 20.03.2024 г. №523-58/4;

-с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Динской район, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 23.06.2015 г. № 752-69/2 в действующей редакции от 20.03.2024 г №518-58/4;

- с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 в действующей редакции от 20.03.2024 г. №518-58/4, в редакции от 26.02.2024 г. № 23;

- с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Нововеличковского сельского поселения от 21.04.2014 г. № 397-54/2 (в редакциях от 27.12.2024 г. № 627-69/4, от 22.01.2025 № 653-73/4);

- с генеральным планом Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённым решением Совета Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края от 11.11.2011 г. № 195-21/2 (в действующей редакции решения от 27.11.2024г. № 626-69/ 4).

2. Образование земельных участков

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков с видами разрешенного использования:

- Магазины [4.4],
- Общественное питание [4.6],
- Гостиничное обслуживание [4.7],
- Автомобильные мойки [4.9.1.3],
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1],
- Бытовое обслуживание [3.3];
- Блокированная жилая застройка [2.3];
- Для индивидуального жилищного строительства [2.1];
- Площадки для занятий спортом [5.1.3];
- Улично-дорожная сеть [12.0.1];
- Предоставление коммунальных услуг [3.1.1].

Перечень образуемых земельных участков и способ их образования представлен в приложении таблице 1.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполняется в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным законом о государственной

регистрации недвижимости от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ, Федеральным законом о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 23:07:0000000:ЗУ41, который будет отнесен к территории общего пользования с присвоением вида разрешенного использования - улично-дорожная сеть [12.0.1]. Сведения о площади указанного земельного участка приведены в приложении таблица 1.

В соответствии с нормами указанными в п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ и п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, не подлежат приватизации.

После реализации проектных решений, указанных в настоящей документации, собственник вышеуказанного земельного участка руководствуясь п. 2 ст. 53 ЗК РФ, откажется от права собственности на данный земельный участок, посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Орган местного самоуправления в соответствии с п. 3 ст. 56.3 ЗК РФ в праве принять решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения, расположенных в границах проектируемой территории, которое может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения настоящего проекта.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные

характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты границ территории проекта межевания

Таблица 2.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	504180.78	1365765.06
2	504430.78	1366149.91
3	504436.54	1366145.69
4	504492.02	1366217.82
5	504488.79	1366255.22
6	504265.38	1366346.50
7	504232.29	1366360.28
8	504234.54	1366366.59
9	504186.07	1366387.12
10	504176.94	1366365.31
11	504163.70	1366332.42
12	504161.84	1366328.86
13	504162.19	1366328.68
14	504106.86	1366191.19
15	504113.30	1366188.37
16	504049.56	1365991.48
17	504008.18	1365866.56
18	504172.72	1365770.69
19	504180.78	1365765.06

Согласно части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса

Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

В соответствии с требованиями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта межевания территории включает в себя следующие чертежи:

1. Чертеж межевания территории. М 1:1000.

Материалы по обоснованию в графической форме:

1 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000.