Индивидуальный предприниматель
С.Г. Кигинько

Заказчик:
Администрация Новокубанского городского поселения
Новокубанского района

Проект межевания территории для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: город Новокубанск, улица Ленина, 19 город Новокубанск, улица Ленина, 29 город Новокубанск, улица Ленина, 31 город Новокубанск, улица Первомайская, 18

Проект межевания территории

2022 г.

Заказчик:
Администрация Новокубанского городского поселения
Новокубанского района

Проект межевания территории для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: город Новокубанск, улица Ленина, 19 город Новокубанск, улица Ленина, 29 город Новокубанск, улица Ленина, 31 город Новокубанск, улица Первомайская, 18

Проект межевания территории

Индивидуальный предприниматель С.Г. Кигинько

2022г.

Состав проекта:

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертёж межевания территории	1:2000	ПМ-1

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:2000	ПМ-2

ЧАСТЬ 1

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Содержание:

	стр.
Введение	5
Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания	5
Местонахождение и характеристика территории проектирования	7
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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	9
Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	9
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	11
Сервитуты и иные ограничения	11
Каталог координат образуемых земельных участков	17
Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания	20
Ведомость координат поворотных точек красных линий	21

Введение

Проект межевания разработан на основании муниципального контракта №24-ЭА/22 от 04.04.2022 г. по заказу администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района, в соответствии с техническим заданием (приложение №1).

Проект межевания разработан на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной в 2022 году.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ с целью образования земельных участков под существующимимногоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам:

- г. Новокубанск, ул. Ленина, 19;
- г. Новокубанск, ул. Ленина, 29;
- г. Новокубанск, ул. Ленина, 31;
- г. Новокубанск, ул. Первомайская, 18.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется с учётом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также сучётом параметров, определённых Правилами землепользования и застройкии нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие исходные данные:

- Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту №24-ЭА/22 от 04.04.2022 г.);
- Сведения ЕГРН;
- Топографическая съёмка М 1:500, выполненная в 2022 году;
- Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Новокубанского городского поселения

Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 23 апреля 2021 года № 236);

- Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 19 октября 2012 года № 384 (с изменениями от 27 декабря 2018 года № 571, от 23 апреля 2021 года № 235).

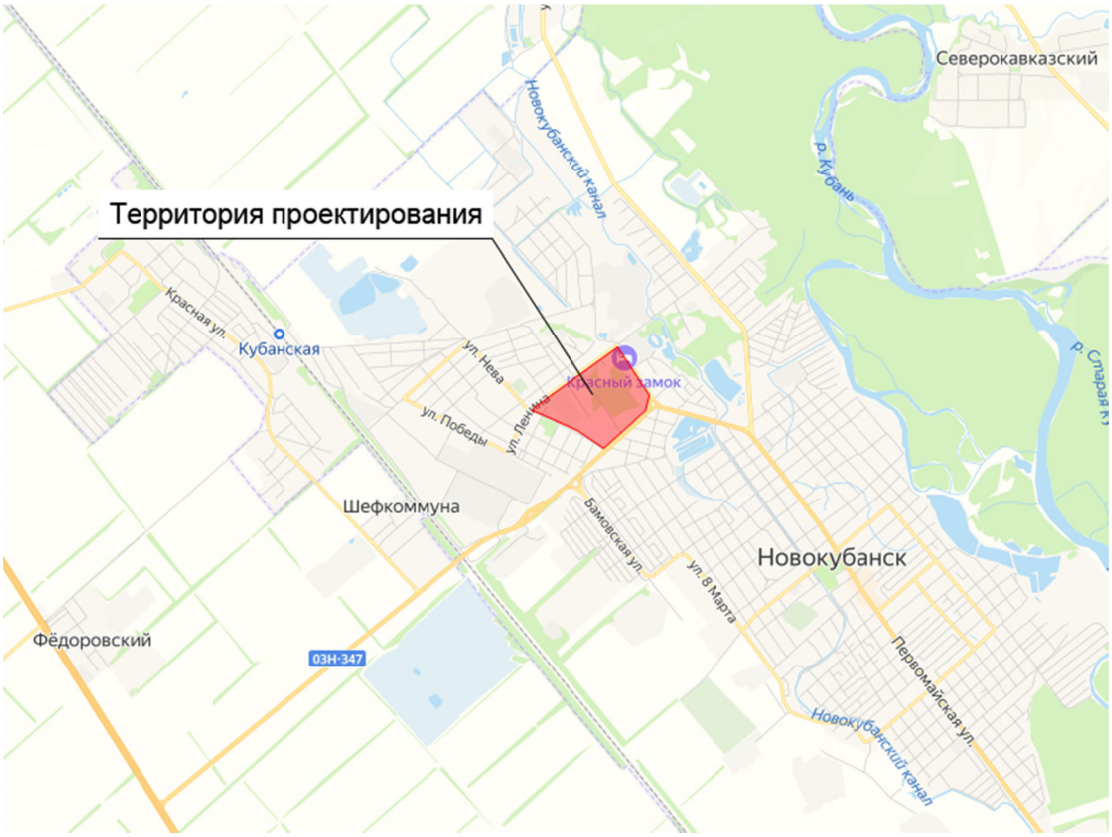
Нормативно-правовая база, используемая при разработке градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российский Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

На основании п.1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Местонахождение и характеристика территории проектирования

Участок проектирования расположен в центральной части г. Новокубанск.



Проектируемая территория по адресам: ул. Ленина, 19, ул. Ленина, 29 и ул. Ленина, 31 находится в границах территориальной зоны «Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный)», по адресу ул. Первомайская, 18 — в границах территориальной зоны «Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж–2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов до 4 этажей (включая мансардный), с минимально разрешённым набором услуг местного значения. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

Проектируемые участки обеспечены необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктуры, а именно: имеют подъезд с ул. Ленина и с ул. Первомайская, к участкам подведены линии энергоснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации, теплосети. На проектируемых земельных участках расположены многоквартирные жилые дома:

- по адресу ул. Ленина, 29 и ул. Ленина, 31 расположены многоквартирные 5-ти этажные жилые дома;
- по адресу ул. Ленина, 19 расположен многоквартирный 3-х этажный жилой дом,
- по адресу ул. Первомайская, 18 расположен многоквартирный 2-х этажный жилой дом.

Площади земельныхучастков соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района. Расположение многоквартирных жилых домов на данных земельных участках соответствует нормам градостроительного проектирования.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование трёх земельныхучастковиз земель, находящихся вгосударственной или муниципальной собственностив границах зоны «Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный)» и одного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах зоны «Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Условный номер образуемого земельного участка	**Площадь, кв.м**
:ЗУ 1	5554
:ЗУ 2	4562
:ЗУ 3	5590
:ЗУ 4	4004

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

4. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесён к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В соответствие со ст. 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020), территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к территории общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки согласно сведениямиз государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, расположены в границах территориальных зон «Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный)» и «Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утверждёнными решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 23 апреля 2021 года № 235), для образуемых земельных участков, расположенных в данных территориальных зонах предусмотрен вид разрешённого использования **«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»**. Данный вид разрешённого использования предусматривает размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных

помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Экспликация земельных участков, образуемыхв соответствии с проектом межевания:

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
:ЗУ 1	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5554	Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Ленина, 31
:ЗУ 2	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4562	Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Ленина, 29
:ЗУ 3	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5590	Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Ленина, 19
:ЗУ 4	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4004	Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 18

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

Границы особо охраняемых природных территорий в данном проекте отсутствуют.

7. Сервитуты и иные обременения

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории планировочными ограничениями являются охранные зоны линейных объектов:

- газопровода,
- водопровода,
- теплотрассы,
- канализации.

Охранная зона электрических сетей установлена и её граница внесена в документы государственного кадастрового учёта.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, 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, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам

электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 17.05.2016 г.).

К мероприятиям по санитарно-защитной полосе водоводов относятся требования об отсутствии в пределах санитарно-защитной полосы водоводов источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжёлые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, образуемые земельные участки :ЗУ**1**и :ЗУ**2** расположены в охранной зоне памятника истории. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» режим использования земель в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учётом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Также земельные участки :ЗУ**1**и :ЗУ**2,** расположенные под многоквартирными домами, находящимися по адресам г. Новокубанск, ул. Ленина 31 и г. Новокубанск, ул. Ленина, 29 (соответственно),частично расположены в границах санитарно-защитной зоны ЗАО КСП "Хуторок". Согласно пункту 5 правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 " Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Многоквартирный жилой дом, по адресу г. Новокубанск, ул. Ленина, 31, построен в 1986 году, многоквартирный жилой дом по адресу г. Новокубанск, ул. Ленина, 29 — в 1985 году (согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости), т.е. до вступления в силу постановления Правительства РФ от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Образуемый земельный участок **:ЗУ3** частично расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, в границах третьего пояса зоны санитарной охраны действуют следующие ограничения:

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
- Запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
- Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

8. Каталоги координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-23, зона 2

:ЗУ1		
№ точек	**X, м**	**Y, м**
1	487137.77	2302096.63
2	487207.70	2302190.36
3	487191.24	2302202.82
4	487172.69	2302216.53
5	487150.26	2302186.18
6	487145.15	2302179.18
7	487142.78	2302180.78
8	487128.12	2302163.73
9	487108.17	2302141.86
10	487093.90	2302134.28
11	487089.83	2302131.74
12	487091.43	2302129.26
13	487092.31	2302128.30
14	487096.69	2302123.23
15	487098.93	2302120.13
16	487099.99	2302118.48
17	487102.10	2302116.92
18	487105.70	2302116.70
19	487107.49	2302119.63
20	487130.45	2302102.09

:ЗУ1		
№ точек	**X, м**	**Y, м**
1	487137.77	2302096.63
21	487112.82	2302128.47
22	487117.93	2302134.68
23	487110.88	2302140.48
24	487105.77	2302134.26
21	487112.82	2302128.47
Площадь 5554 кв.м		

:ЗУ2		
№ точек	**X, м**	**Y, м**
1	487210.03	2302193.23
2	487221.06	2302208.21
3	487224.85	2302213.47
4	487270.99	2302276.47
5	487275.69	2302282.88
6	487250.35	2302295.55
7	487245.30	2302289.01
8	487238.27	2302294.11
9	487237.31	2302292.81
10	487231.67	2302296.75
11	487229.68	2302294.03
12	487210.55	2302267.91
13	487210.88	2302267.65
14	487204.53	2302258.89
15	487204.20	2302259.15
16	487174.86	2302219.46
17	487193.25	2302205.86
1	487210.03	2302193.23
Площадь 4562 кв.м		

:ЗУ3		
№ точек	**X, м**	**Y, м**
1	487416.26	2302478.08
2	487457.03	2302533.80
3	487445.25	2302541.87
4	487417.61	2302560.46
5	487389.38	2302581.04
6	487347.81	2302523.97
7	487377.44	2302504.79
8	487388.86	2302497.21
1	487416.26	2302478.08

:ЗУ3		
№ точек	**X, м**	**Y, м**
9	487379.65	2302528.41
10	487382.31	2302531.36
11	487376.22	2302536.84
12	487373.56	2302533.89
9	487379.65	2302528.41
13	487385.80	2302548.06
14	487381.30	2302552.06
15	487378.29	2302548.61
16	487375.09	2302544.93
17	487379.63	2302540.97
18	487382.83	2302544.65
13	487385.80	2302548.06
19	487397.64	2302555.84
20	487399.57	2302558.34
21	487394.68	2302562.11
22	487392.75	2302559.61
19	487397.64	2302555.84
Площадь 5590 кв.м		

:ЗУ4		
№ точек	**X, м**	**Y, м**
1	487320.58	2302963.85
2	487350.65	2303007.23
3	487353.17	2303011.77
4	487357.60	2303018.62
5	487310.26	2303046.68
6	487293.15	2303020.78
7	487267.47	2302982.05
8	487292.39	2302965.11
9	487299.57	2302976.00
1	487320.58	2302963.85
Площадь 4004 кв.м		

9. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Система координат МСК-23, зона 2

№ точек	X, м	Y, м
1	487017.55	2302091.98
2	487026.90	2302056.74
3	487043.90	2302015.46
4	487052.84	2301995.13
5	487066.90	2301997.75
6	487137.77	2302096.63
7	487210.03	2302193.23
8	487275.69	2302282.88
9	487288.18	2302294.86
10	487297.66	2302307.63
11	487309.31	2302323.58
12	487320.00	2302339.95
13	487358.72	2302395.67
14	487370.26	2302411.88
15	487374.89	2302418.62
16	487411.99	2302472.24
17	487522.75	2302623.61
18	487548.13	2302655.53
19	487657.09	2302806.93
20	487658.88	2302812.10
21	487656.93	2302816.36
22	487654.24	2302819.98
23	487539.30	2302898.79
24	487499.35	2302925.81
25	487495.87	2302928.31
26	487479.63	2302939.14
27	487450.34	2302957.90
28	487396.88	2302993.03
29	487374.27	2303007.87
30	487357.60	2303018.62
31	487291.22	2303057.96
32	487210.00	2303113.78
33	487149.74	2303104.58
34	487131.67	2303101.04
35	487108.47	2303095.94
36	487085.27	2303090.15
37	487073.43	2303086.53
38	487066.15	2303083.94
39	487060.96	2303081.80
40	487051.81	2303077.10
41	487046.82	2303074.07
42	487044.55	2303072.48

№ точек	X, м	Y, м
43	487030.80	2303062.79
44	487001.13	2303036.39
45	486840.27	2302858.81
46	486831.69	2302849.07
47	486699.49	2302698.38
48	486727.13	2302648.16
49	486766.55	2302580.80
50	486807.85	2302504.90
51	486858.17	2302406.34
52	486904.89	2302313.92
53	486966.06	2302194.84
54	487010.33	2302105.97
1	487017.55	2302091.98

10.Ведомость координат поворотных точек красных линий

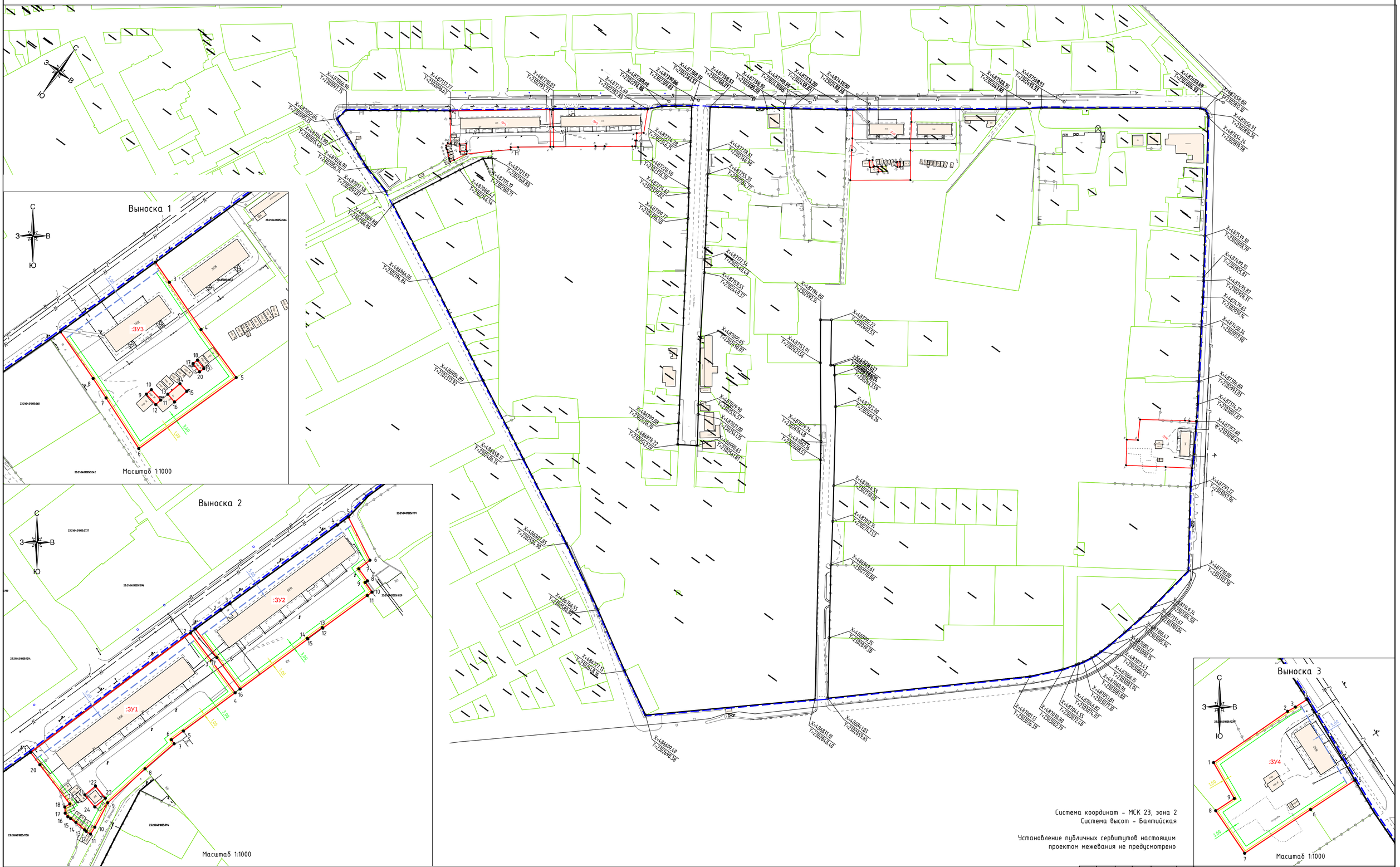
Система координат МСК-23, зона 2

№ точек	X, м	Y, м
1	487017.58	2302091.87
2	487026.90	2302056.74
3	487043.90	2302015.46
4	487052.84	2301995.13
5	487066.90	2301997.75
6	487137.77	2302096.63
7	487210.03	2302193.23
8	487275.69	2302282.88
9	487288.18	2302294.86
10	487297.66	2302307.63
11	487308.72	2302322.77
12	487274.28	2302346.25
13	487228.58	2302376.39
14	487224.62	2302379.82
15	487199.77	2302396.58
16	486999.08	2302528.70
17	486978.22	2302542.59
18	486990.63	2302561.81
19	486996.23	2302558.07
20	487021.00	2302541.15
21	487028.52	2302535.54
22	487029.90	2302534.57
23	487095.65	2302490.07
24	487159.55	2302449.37
25	487172.54	2302440.48
26	487255.35	2302384.77

№ точек	X, м	Y, м
27	487278.61	2302368.98
28	487320.57	2302340.77
29	487358.72	2302395.67
30	487370.26	2302411.88
31	487374.89	2302418.62
32	487411.99	2302472.24
33	487522.75	2302623.61
34	487548.13	2302655.53
35	487657.09	2302806.93
36	487658.88	2302812.10
37	487656.93	2302816.36
38	487654.24	2302819.98
39	487539.30	2302898.79
40	487499.35	2302925.81
41	487495.87	2302928.31
42	487479.63	2302939.14
43	487450.34	2302957.90
44	487396.88	2302993.03
45	487374.27	2303007.87
46	487357.60	2303018.62
47	487291.22	2303057.96
48	487210.00	2303113.78
49	487149.74	2303104.58
50	487131.67	2303101.04
51	487108.47	2303095.94
52	487085.27	2303090.15
53	487073.43	2303086.53
54	487066.15	2303083.94
55	487060.96	2303081.80
56	487051.81	2303077.10
57	487046.82	2303074.07
58	487044.55	2303072.48
59	487030.80	2303062.79
60	487001.13	2303036.39
61	486841.03	2302859.65
62	486899.35	2302819.38
63	486969.61	2302770.88
64	487012.14	2302742.53
65	487046.55	2302719.02
66	487123.00	2302666.26
67	487152.24	2302643.59
68	487161.37	2302636.55
69	487158.94	2302633.11

№ точек	X, м	Y, м
70	487202.22	2302602.53
71	487194.88	2302592.14
72	487153.91	2302621.56
73	487079.74	2302676.48
74	487062.16	2302688.53
75	486831.10	2302848.40
76	486699.49	2302698.38
77	486727.13	2302648.16
78	486766.55	2302580.80
79	486807.85	2302504.90
80	486858.17	2302406.34
81	486904.89	2302313.92
82	486966.06	2302194.84
83	487009.88	2302106.86
84	487088.42	2302146.54
85	487115.19	2302160.71
86	487121.93	2302168.88

Чертеж межевания территории



Система координат – МСК 23, зона 2
Система высот – Балтийская

Установление публичных сервитутов настоящим проектом межевания не предусмотрено

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница образуемых земельных участков
- номер характерной точки границы образуемых земельных участков
- координаты точек красных линий
- :ЗУ1 условный номер образуемых земельных участков
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 23:32:1002003 номер кадастрового квартала
- 23:32:1002003:35 кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН
- устанавливаемые красные линии
- минимальные отступы от красных линий улиц
- минимальные отступы от границ земельных участков
- минимальные отступы от границ земельных участков (для объектов вспомогательного использования)
- Г газопровод подземный
- В водопроводные сети
- К канализационные сети
- Т теплосети
- опоры линий электропередачи
- местоположение существующих объектов капитального строительства

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Кигинько			05.22
Н.контр.					

Контракт №24-ЗА/22 от 04.04.2022 г.

Проект межевания территории для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: город Новокуйбанск, улица Ленина, 19, город Новокуйбанск, улица Ленина, 29 город Новокуйбанск, улица Ленина, 31, город Новокуйбанск, улица Первомайская, 18

Проект межевания территории. Основная часть.

Стадия	Лист	Листов
ПМ-1	1	1

Чертёж межевания территории. М 1:2000

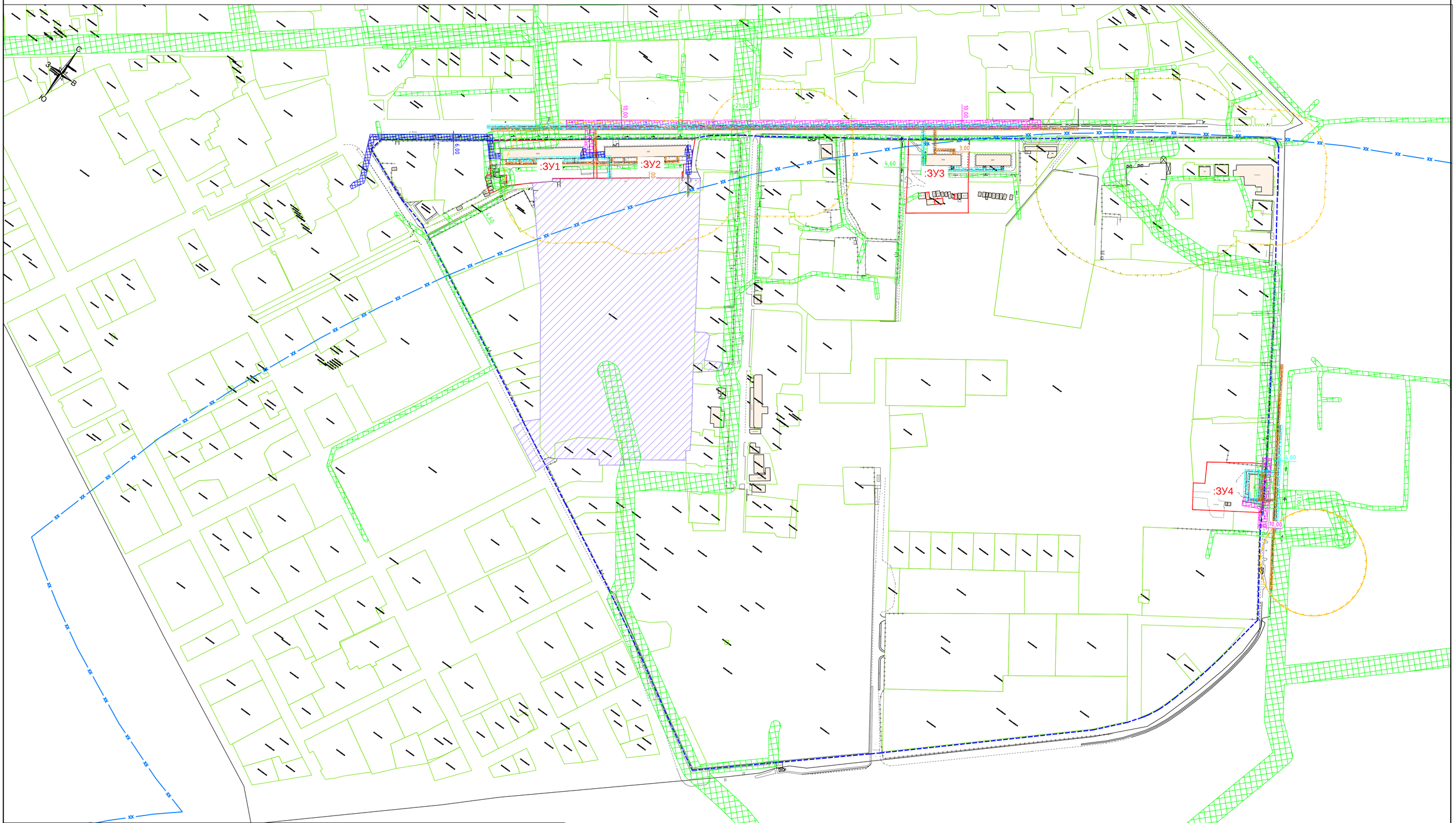
ИП Кигинько С.Г.

Формат А1

ЧАСТЬ 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
- граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условный номер образуемых земельных участков
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 23:21:1002003 номер кадастрового квартала
- 23:21:1002003:35 кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Г газопровод
- К канализационные сети
- В водопроводные сети
- Т теплосети
- опоры линий электропередачи
- местоположение существующих объектов капитального строительства
- санитарно-защитная зона водопровода
- охранная зона газопроводов
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- охранная зона канализации
- охранная зона памятников архитектуры
- охранная зона памятников истории
- XX третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- санитарно-защитная зона

В границах разрабатываемой территории отсутствуют:
1. особо охраняемые природные территории, утвержденные в установленном порядке;
2. объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
3. земли лесного фонда (лесничества, лесопарки, участковые лесничества)

Система координат - МСК 23, зона 2
Система высот - Балтийская

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Кигинько			05.22
Н.контр.					

Контракт №24-ЭА/22 от 04.04.2022 г.

Проект межевания территории для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: город Новокуйбанск, улица Ленина, 19, город Новокуйбанск, улица Ленина, 29 город Новокуйбанск, улица Ленина, 31, город Новокуйбанск, улица Первомайская, 18

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
ПМ-2	1	1

Чертёж межевания территории. М 1:2000

ИП Кигинько С.Г.

Формат А1