

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

**ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА - УЛ. КАРЛА
МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В
Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ
УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ
14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133**

**ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**



г. НОВОРОССИЙСК
2022г.

Взам.инв.№

Подпись дата

Инв.№ подл.

**ПРОЕКТ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА
МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В
Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ
УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14
ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133**

**ТОМ 3.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

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

М.А. Казаков

Начальник отдела разработки проектов
планировки МАУ "Управление по развитию
новых и ранее застроенных территорий, и
инженерных коммуникаций"

К.И. Домбровская

СОСТАВ

ПРОЕКТА РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УЛ. СОВЕТОВ - УЛ. ЦЕДРИКА -УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. НОВОРОССИЙСКИХ ПАРТИЗАН В Г. НОВОРОССИЙСКЕ И О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК ОТ 14 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА № 133

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера страниц
ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть.				
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	1	2	2-4
2	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.	1	5	5-10
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.				
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	1	7	3-10
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	1	35	11-46
5	Исходные материалы для проектирования	1	3	47-50
ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.				
6	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	1	14	5-19
7	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	1	1	20-21
ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.				
8	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	1	1	5-6
9	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	1	7	7-13
10	Исходные материалы для проектирования	1	3	10-13

Содержание тома 3**Проект межевания территории. Основная часть.****Раздел 1.****Проект межевания территории.****Текстовая часть.**

№ п/п	Наименование	Стр.
1	1.Основания для разработки проекта межевания.	6
2	2. Цели и задачи разработки проекта межевания.	6-9
	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.Основные показатели по проекту межевания	10
4	4. Обоснование площади формируемых земельных участков	10
5	5.Объекты культурного наследия	11
6	6. Формирование земельного участка	11-12
7	7.Сведения о образуемых земельных участках	12-13
8	8.Сведения о земельных участках, границы которых требуют корректировки.	13-15
9	9.Сведения о изымаемых земельных участках	15-20

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

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Стр.
1	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ	21

**ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 1. Проект межевания территории.
Текстовая часть.**

1. Основания для разработки проекта межевания

Земельные участки, формируемые для эксплуатации и обслуживания многоквартирных жилых домов, расположенных в **Краснодарском крае, Центральном внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск** в границах кадастровых кварталов **23:47:0305011**, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории МО город Новороссийск Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
- 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»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» с изменениями на 30.12.2020г.;
- 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»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7.03.2019г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Постановление № 2448 от 11.05.2022г. «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул. Советов – ул. Цедрика – ул. Карла Маркса – ул. Новороссийских Партизан в г. Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 14 января 2021 года № 133».

Проектом межевания предусмотрено определение красных линий в границах проектируемой территории.

Территория межевания составляет – 1,44 га

В ходе реализации данной документации по планировке территории для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305011:33 были сформированы границы, в соответствии с градостроительными нормами, представляющие собой площадь застройки многоквартирного дома, который расположен на земельном участке, а также

придомовую территорию, предназначенную для удовлетворения потребностей жильцов. Для осуществления кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305011:33, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Карла Маркса, 37, необходимо исключить сведения из ЕГРН о данном земельном участке. Данное действие позволит осуществить постановку на учет земельного участка в границах, представленных в документации по планировке территории. Дополнительно необходимо обозначить, что границы вновь сформированного участка, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Карла Маркса, 37, представляют собой границы фактического пользования земельным участком. Однако, при построении фактических границ, полученных в результате геодезических замеров, выявлено пересечение границ формируемого земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305011:75. В ходе проведения работ были определены координаты фактических границ земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305011:75. Результаты замеров показали, что фактические границы участка 23:47:0305011:75 отличаются от границ, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Данное обстоятельство свидетельствует о наличии реестровой ошибки в границах земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305011:75. Данное пересечение будет основанием для приостановления государственного кадастрового учета. Таким образом, необходимо провести мероприятия по устранению реестровой ошибки в отношении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305011:75, **согласно предложениям проекта межевания.**

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- повышения эффективности использования территории элемента планировочной структуры;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Целью работы является разработка схемы межевания территории нескольких многоквартирных жилых домов, в рассматриваемых кадастровых кварталах 23:47:0305011, с установлением границ земельных участков, и обслуживание объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, определение границ зон обременения земельных участков: территорий совместного использования для прохода, проезда, благоустройства дворовой территории.

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

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

2.1. Исходно-разрешительная документация.

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

- разработанный проект планировки территории;
- 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 Краснодарском крае, г. Новороссийск, в Приморском внутригородском районе.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования Правил землепользования г. Новороссийска рассматриваемая территория расположена в зоне ИЦ-1 – «Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра» и имеет следующие предельные параметры объектов капитального строительства:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка - **1500/50000 кв.м.**
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м;**
- максимальное количество этажей – **4 этажа.**
- минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - **25 %**, включая искусственно созданные.
- максимальный процент застройки участка – **60 %;**
- минимальные отступы от границ участка до зданий, строений, сооружений - **7 м;**

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления, органами по охране памятников историко-культурного наследия.

Длина уличного фасада по фронту не более исторически сложившейся. В случае расположения здания на нескольких участках - деления уличного фасада необходимо сохранять в пределах исторически сложившиеся размеры.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы

Наименование документа	Зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 21.12.2018г. № 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 1 метра
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений 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 5 м от оси трубопровода)
СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 с изменениями №1 приложение В (справочное) «Минимальные расстояния от подземных газопроводов до зданий и сооружений»	Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (по 1м от оси газопровода)
СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* табл. 12.5	Охранная зона подземных газопроводов низкого давления (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3м с каждой стороны газопроводов)
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)

расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Рассматриваемая территория ограничена:

- севере – территорией проезжей части улицей Карла Маркса
- на юго-востоке – территорией проезжей части улицей Цедрика
- на юге - территорией проезжей части улицей Советов;
- на западе – территорией проезжей части улицей Новороссийских Партизан.

Проектируемая территория представляет собой участок, застроенный

пятиэтажными жилыми домами, построенными и сданными в эксплуатацию.

В границах квартала рельеф имеет уклон в восточном направлении и общим перепадом высот в границах формируемого участка 10,34 м.

2.5 Сервитуты и иные обременения.

На проектируемой территории имеются существующие инженерные коммуникации: подземные линии связи, подземные линии газопровода, подземные линии водопровода, подземные линии электропередачи низкого и высокого напряжения, подземная сеть канализации.

Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций указаны в табл. 2.

Таблица 2.1 Нормативные размеры охранных зон инженерных коммуникаций

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

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.

Согласно сведений, предоставленных администрацией муниципального образования город Новороссийск, публичные сервитуты в пределах границ земельных участков ранее не устанавливались.

3. 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 3.1 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию	кв.м	1,44

4.Обоснование площади формируемых земельных участков.

На территории кадастрового участка 23:47:0305011 расположены следующие земельные участки, требующие установления границ земельных участков под объект капитального строительства, дворовую территорию:

- многоквартирный дом по адресу улица Карла Маркса, д.37;
- многоквартирный дом по адресу улица Советов, д.66;
- многоквартирный дом по адресу улица Советов, д.68;
- планируемый сквер по адресу улица Советов – улица Новороссийских Партизан.

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 4.1

Таблица 4.1

Год постройки	количество этажей	общая площадь 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 г. Новороссийск, Карла Маркса д. 37					
1975г.	5	3096,40	1,36	4211,10	2671,89
Многоквартирный жилой дом г. Новороссийск, ул. Советов, д. 66					
1950г.	5	3236,90	1,34	4337,45	2629,62
Многоквартирный жилой дом г. Новороссийск, ул. Советов, д. 68					
1958г.	5	4432,30	1,34	5939,15	3433,47

В условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования площадь сформированных земельных участков меньше ориентировочной нормативной площади рассматриваемых земельных участков. Границы каждого земельного участка определялись исходя из:

- общей площади жилых и нежилых помещений, а также площади помещений вспомогательного использования многоквартирного дома;
- территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

- плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

- наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, в том числе коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

5. Объекты культурного наследия.

Согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по данным единого государственного реестра памятников (памятников истории и культуры) народов РФ, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), территория жилого дома расположена **вне границ объектов культурного наследия.**

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

6. Формирование земельных участков.

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

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

- земельные участки, требующие формирования и поставки на кадастровый учет.
- **земельные участки, требующие уточнения границ установленным на местности.**
- **земельные участки, требующие изъятия.**

В состав **Таблицы 6.1** (характеристика образуемого земельного участка) входят следующие сведения:

- категории земель образуемых земельных участков.
- категории земель корректируемых земельных участков.

Таблицы 6.1 Характеристика формируемых земельных участков.

№ участка (согласно Графическому материалу)	Площадь земельного участка м ²	Вид разрешенного использования з/у	Категория земель	Код вида разрешенного использования земельного участка
23:47:0305011:3У1	3608,93	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	2.5
23:47:0305011:33	2018,88	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	2.5
23:47:0305011:6	2987,75	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	2.5
23:47:0305011:4	3379,69	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	2.5

7.Сведения об образуемом земельном участке.**Таблица 7.1 Координаты характерных точек образуемого земельного участка.**

Образуемый земельный участок 23:47:0305011:3У1		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Советов – ул. Новороссийских Партизан		
Площадь земельного участка – 3608,93 кв.м.		
№ точек	Координаты местоположения	
	положение X	положение Y
1	442423.6371	1284068.8516
2	442379.7626	1284104.6287
3	442365.6478	1284086.4582
4	442361.9695	1284086.2549
5	442360.3746	1284087.5199
6	442358.5500	1284085.0700
7	442363.5000	1284081.2300
8	442358.1400	1284074.5500
9	442367.6842	1284067.0817
10	442353.3452	1284049.9101
11	442347.5940	1284054.7127
12	442340.2890	1284045.8125
13	442378.5825	1284013.6204

8.Сведения о земельных участках, границы которых требуют корректировки.**Таблица 8.1 Координаты характерных точек откорректированных границ земельного участка.**

Образуемый земельный участок 23:47:0305011:33		
Многоквартирный жилой дом г. Новороссийск, Карла Маркса д. 37		
Площадь земельного участка – 2018,88 кв.м.		
№ точек	Координаты местоположения	
	положение X	положение Y
1	442379.7626	1284104.6287
2	442325.2840	1284149.0529
3	442323.7623	1284147.8900
4	442309.0190	1284129.5647
5	442309.1105	1284121.4348
6	442327.8277	1284105.4016
7	442328.8893	1284106.4933
8	442331.0627	1284104.9333
9	442338.3914	1284104.5288
10	442349.7335	1284096.0015
11	442354.3100	1284092.3300
12	442361.9695	1284086.2550
13	442365.6478	1284086.4582

Координаты характерных точек откорректированных границ земельного участка 23:47:0305011:6		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Советов, д. 68		
Площадь земельного участка – 2987,75 кв.м.		
№ точек	Координаты местоположения	
	положение X	положение Y
1	442320.0757	1284153.2999
2	442285.0089	1284181.8949
3	442240.2650	1284129.8997
4	442271.8743	1284103.3267
5	442292.6915	1284127.4824
6	442296.0142	1284131.7810
7	442304.5494	1284133.0314
8	442319.3548	1284151.4150

Координаты характерных точек откорректированных границ земельного участка 23:47:0305011:4		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Советов, д. 66		
Площадь земельного участка – 3379,75 кв.м.		
№ точек	Координаты местоположения	
	положение X	положение Y
1	442340.2890	1284045.8125
2	442347.5940	1284054.7127
3	442353.3452	1284049.9101
4	442367.6842	1284067.0817
5	442358.1400	1284074.5500
6	442346.3467	1284084.1360
7	442351.0712	1284089.9379
8	442347.2924	1284092.9350
9	442349.7335	1284096.0015
10	442338.3914	1284104.5288
11	442331.0627	1284104.9333
12	442328.8893	1284106.4933
13	442327.8275	1284105.4015
14	442309.1105	1284121.4348
15	442305.2004	1284116.9155
16	442292.6915	1284127.4824
17	442271.8743	1284103.3267
18	442299.7275	1284079.9114
19	442304.8174	1284086.0956
20	442306.4948	1284084.8892
21	442307.6128	1284086.0695
22	442310.5513	1284083.5461
23	442309.3400	1284082.1200
24	442313.1400	1284078.8300
25	442308.0479	1284072.9166

Координаты характерных точек откорректированных границ земельного участка 23:47:0305011:75		
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, двор ул. Советов, д. 68		
Площадь земельного участка – 23,04 кв.м.		
№ точек	Координаты местоположения	
	положение X	положение Y
1	442354.3100	1284092.3300

2	442349.7336	1284096.0014
3	442347.2924	1284092.9350
4	442351.0712	1284089.9379
5	442350.9100	1284089.7500
6	442351.6900	1284089.1300

9.Сведения об изымаемом земельном участке.

Таблица 9.1 Перечень изымаемых земельных участков.

Кадастровый участок, подлежащий ОБЪЕДИНЕНИЮ с образуемым участком 23:47:0305011:3У1 под размещение объектов общественного назначения: 23:47:0305011:31
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Карла Маркса, район д.35-37
Площадь земельного участка –490 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:12
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Новороссийских Партизан, д. 12
Площадь земельного участка – 1430 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:16
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Советов, д. 64
Площадь земельного участка – 8 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:13
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Советов, д. 64
Площадь земельного участка – 2,25 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:335
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск.
Площадь земельного участка – 26 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:8
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Карла Маркса, район жилого дома 37
Площадь земельного участка – 16 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:9
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Карла Маркса, район жилого дома 37
Площадь земельного участка – 16 кв.м.
Не координируется

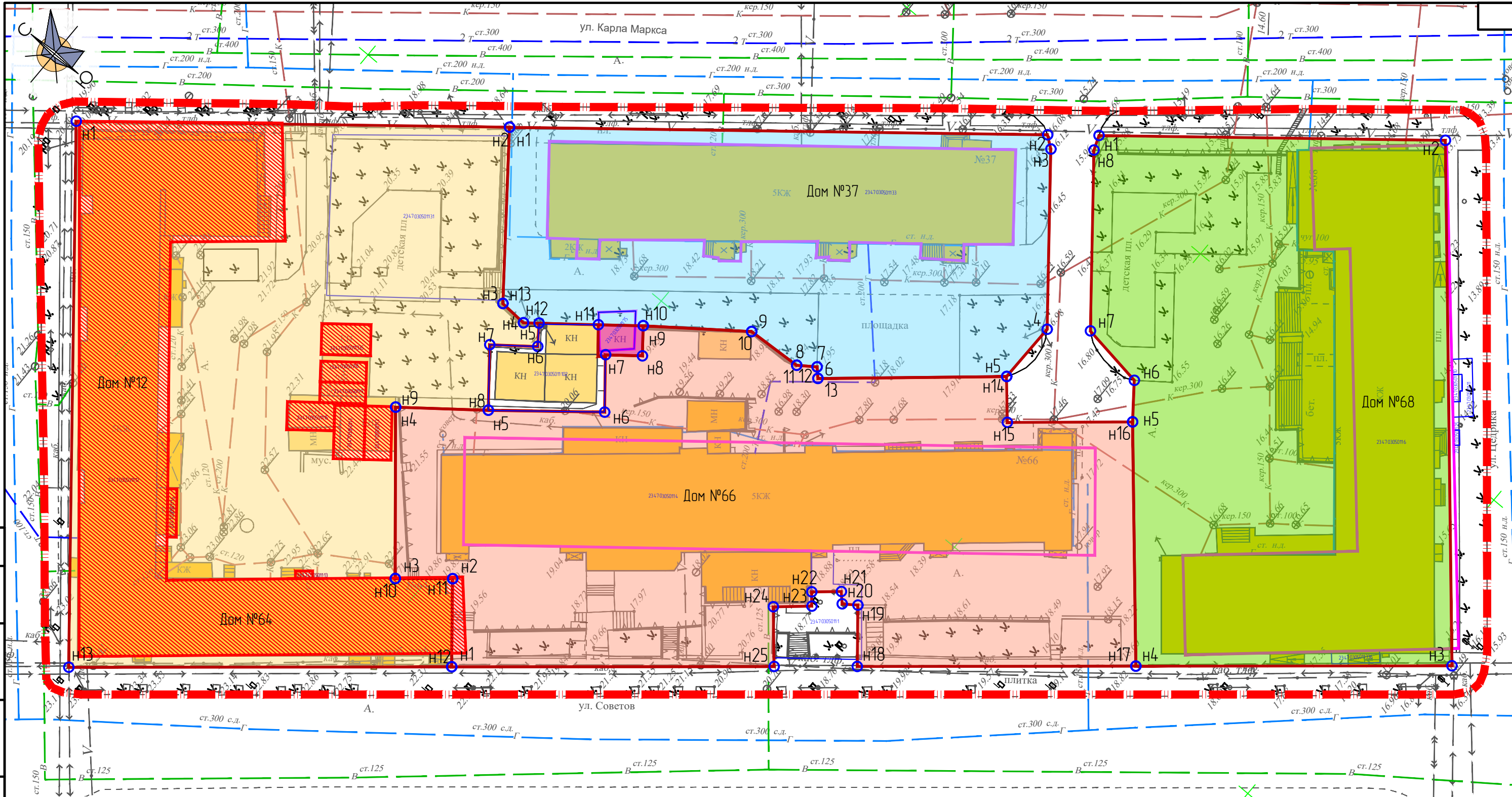
Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:3
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, район жилых домов №64 по ул.Советов и №12 по ул. Новороссийских партизан
Площадь земельного участка –25 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:7
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Карла Маркса, 37
Площадь земельного участка –28 кв.м.
Не координируется

Кадастровый участок, подлежащий изъятию 23:47:0305011:15
Местоположение (адрес): Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Карла Маркса, район д.35-37
Площадь земельного участка –22,6 кв.м.
Не координируется

**ТОМ 3.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.



Согласовано
Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки; | | - Граница формируемых земельных участков; |
| | - Красные линии устанавливаемые; | | - Исходные границы участков, подлежащих корректировке границ; |
| | - Границы земельных участков, учтенных в ГКН; | | - Изменяемый участок под гараж; |
| | - Номер координатной точки устанавливаемой; | | - Изымаемые участки. |
| | - Образуемый участок на месте домов №12 и №64; | | |
| | - Формируемый участок для дома №37; | | |
| | - Формируемый участок для дома №68; | | |
| | - Формируемый участок для дома №66; | | |

Примечание:

- Таблицы координат размещения образуемых участков находится на листе №2;
- Перечень изымаемых участков находится в текстовой части Тома №3.

						2448/22-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов - ул.Цедрика - ул.Карла Маркса - ул.Новороссийских партизан в г.Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новороссийска от 14 января 2021 года №133.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудревич Е. И.				13.12.22			1	2
Проверил	Дамбровская К.И.				13.12.22	Чертеж межевания территории М1:500	МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		

Координаты границ образуемого земельного участка на месте домов №12 и №64			Координаты границ образуемого земельного участка на месте домов №37			Координаты границ образуемого земельного участка на месте домов №68		
к.н.: 23:47:0305011:3У1			к.н.: 23:47:0305011:33			к.н.: 23:47:0305011:6		
S = 3608,93м2			S = 2018,88м2			S = 2987,75м2		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
н1	442423.6371	1284068.8516	н1	442379.7626	1284104.6287	н1	442320.0757	1284153.2999
н2	442379.7626	1284104.6287	н2	442325.2840	1284149.0529	н2	442285.0089	1284181.8949
н3	442365.6478	1284086.4582	н3	442323.7623	1284147.8900	н3	442240.2650	1284129.8997
н4	442361.9695	1284086.2549	н4	442309.0190	1284129.5647	н4	442271.8743	1284103.3267
н5	442360.3746	1284087.5199	н5	442309.1105	1284121.4348	н5	442292.6915	1284127.4824
н6	442358.5500	1284085.0700	н6	442327.8277	1284105.4016	н6	442296.0142	1284131.7810
н7	442363.5000	1284081.2300	н7	442328.8893	1284106.4933	н7	442304.5494	1284133.0314
н8	442358.1400	1284074.5500	н8	442331.0627	1284104.9333	н8	442319.3548	1284151.4150
н9	442367.6842	1284067.0817	н9	442338.3914	1284104.5288	Координаты границ образуемого земельного участка на месте домов №66 к.н.: 23:47:0305011:4 S = 3379,69м2		
н10	442353.3452	1284049.9101	н10	442349.7335	1284096.0015			
н11	442347.5940	1284054.7127	н11	442354.3100	1284092.3300			
н12	442340.2890	1284045.8125	н12	442361.9695	1284086.2550			
н13	442378.5825	1284013.6204	н13	442365.6478	1284086.4582	Координаты границ образуемого земельного участка на месте гаража к.н.: 23:47:0305011:75 S = 23,04м2		
						н1	442340.2890	1284045.8125
						н2	442347.5940	1284054.7127
						н3	442353.3452	1284049.9101
						н4	442367.6842	1284067.0817
						н5	442358.1400	1284074.5500
						н6	442346.3467	1284084.1360
						н7	442351.0712	1284089.9379
						н8	442347.2924	1284092.9350
						н9	442349.7335	1284096.0015
						н10	442338.3914	1284104.5288
						н11	442331.0627	1284104.9333
						н12	442328.8893	1284106.4933
						н13	442327.8275	1284105.4015
						н14	442309.1105	1284121.4348
						н15	442305.2004	1284116.9155
						н16	442292.6915	1284127.4824
						н17	442271.8743	1284103.3267
						н18	442299.7275	1284079.9114
						н19	442304.8174	1284086.0956
						н20	442306.4948	1284084.8892
						н21	442307.6128	1284086.0695
						н22	442310.5513	1284083.5461
						н23	442309.3400	1284082.1200
						н24	442313.1400	1284078.8300
						н25	442308.0479	1284072.9166
						2448/22-ПП		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для изменения границ земельных участков, расположенных в границах ул.Советов – ул.Щедрика – ул.Карла Маркса – ул.Новороссийских партизан в г.Новороссийске и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования города Новороссийска от 14 января 2021 года №133.		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
			Разработал	Кудревич Е. И.				13.12.22
			Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
							2	
			Таблицы координат размещения межуемых земельных участков			МАУ "Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций"		
			Проверил	Домбровская К.И.				13.12.22

Согласовано

Взам. инб. Н

Подп. и дата

Инб. Н подл.