

*Заказчик:*  
*Администрация муниципального образования Кореновский район*

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Муниципальный контракт от 15.12.2021 г. №214



**Автор тома: ООО «Геопроект»  
Кореновск, 2022**

*Заказчик:*  
*Администрация муниципального образования Кореновский район*

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Муниципальный контракт от 15.12.2021 г. №214

**Директор**

**Ю.Н. Бадашов**

**Разработал**

**В.Л. Кульчицкий**

**Автор тома: ООО «Геопроект»  
Кореновск, 2022**

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	
2	Состав проекта	1	2	
3	Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.11.2021 г. №1466 «О подготовке проекта межевания кадастрового квартала 23:12:0901037»	1	1	
4	Муниципальный контракт от 15.12.2021 г. №214 на выполнение работ по изготовлению проекта межевания территории	1	6	
5	Техническое задание	1	7	
6	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	25	
7	Чертеж красных линий М 1:1000	1	8	
8	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Платнировского сельского поселения Кореновского района М 1:2000	1	1	
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	1	3	
10	Фрагмент карты территории объектов культурного наследия М 1:2000	1	1	
11	Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры М 1:50000	1	1	
12	Чертеж межевания территории М 1:2000	1	1	

## Оглавление

Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.11.2021 г. №1466 «О подготовке проекта межевания кадастрового квартала 23:12:0901037»

Муниципальный контракт от 15.12.2021 г. №214 на выполнение работ по изготовлению проекта межевания территории

Техническое задание

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Цель разработки проекта межевания

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Сведения о существующих земельных участках

Сведения о красных линиях

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

Основные показатели по проекту межевания

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

Зоны с особыми условиями использования территории

Правовой статус объектов межевания

Объекты культурного наследия

### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Чертеж красных линий М 1:1000

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Платнировского сельского поселения Кореновского района М 1:2000

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000

Фрагмент карты территории объектов культурного наследия М 1:2000

Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры М 1:50000

Чертеж межевания территории М 1:2000



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 23.11.2021

№ 1466

г. Кореновск

**О подготовке проекта межевания территории  
кадастрового квартала 23:12:0901037**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кореновский район, на основании заявления управления земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Кореновский район, администрация муниципального образования Кореновский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Начать подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037.

2. На основании пункта 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрации муниципального образования Кореновский район обеспечить подготовку проекта межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037 за счет собственных средств.

3. Управлению службы протокола и информационной политики администрации муниципального образования Кореновский район (Симоненко) опубликовать официально настоящее постановление в течении трех дней со дня принятия и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район Б.И. Сторчун.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
муниципального образования  
Кореновский район



С.А. Голобородько

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №214**  
**на оказание услуг для муниципальных нужд**

г. Кореновск

«15» декабря 2021г.

Администрация муниципального образования «Кореновский район», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя главы муниципального образования Кореновский район Сторчун Бориса Ивановича, действующего на основании распоряжения главы муниципального образования Кореновский район от 17 марта 2017 года № 96-р «О наделении правом подписи», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Геопроект», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Юрия Николаевича Бадашова, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований п. 4 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ, заключили настоящий контракт о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**

1.1. По условиям настоящего контракта Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по подготовке проекта межевания кадастрового квартала 23:12:0901037 (далее - услуги) в объеме и с характеристиками согласно спецификации (приложение № 1), а Заказчик обязуется принять и оплатить указанные услуги в порядке и размере установленном настоящим контрактом, за счет средств местного бюджета 2022 года в рамках ведомственной целевой программы «Внесение изменений в документы территориального планирования поселений муниципального образования Кореновский район и схему территориального планирования муниципального образования Кореновский район на 2021-2023 год».

Идентификационный код закупки 213233500858023350100100010000000244.

### **2. ЦЕНА КОНТРАКТА**

2.1. Цена контракта (стоимость услуг) составляет рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

2.2. Цена контракта, указанная в пункте 2.1 раздела 2 настоящего контракта, является твердой и определяется на весь срок его исполнения.

2.3. Цена контракта включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с оказанием услуг, являющиеся предметом настоящего контракта.

### **3. СРОКИ, УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Оказание услуг осуществляется с даты заключения контракта до 28 января 2022 года включительно.

3.2. В случае если действующим законодательством Российской Федерации и документацией о закупке предусмотрены требования, предъявляемые к лицам, оказывающим услуги, составляющие предмет настоящего контракта (объект закупки). Исполнитель должен соответствовать таким требованиям.

3.3. Оказание услуг осуществляется по месту нахождения Исполнителя.

3.4. Оплата по контракту осуществляется по безналичному расчёту платёжным поручением путём перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счёт Исполнителя, указанный в настоящем контракте. В случае изменения расчетного счета Исполнителя он обязан в двухдневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счёта. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем контракте счёт Исполнителя, несёт Исполнитель.

3.5. Оплата оказанных услуг производится не позднее 30 календарных дней с момента подписания Заказчиком документа о приемке услуг и представления Исполнителем документа на оплату.

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. К окончанию установленного пунктом 3.1 настоящего контракта срока оказания услуг предоставить Заказчику результат оказанных услуг.

4.1.2. Обеспечить соответствие оказанных услуг предъявляемым к ним требованиям законодательства Российской Федерации.

4.1.3. Устранить недостатки оказанных услуг в течение 3-х дней с момента заявления о них Заказчиком, нести расходы, связанные с устранением данных недостатков.

4.1.4. Гарантировать качество оказанных услуг.

4.1.5. Предоставлять Заказчику полную и точную информацию об услугах, а также о ходе исполнения своих обязательств по настоящему контракту, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.1.7. Приступить к оказанию услуг с момента заключения контракта.

4.1.8. Предоставлять Заказчику (комиссии Заказчика) информацию и документы, необходимые для осуществления Заказчиком контроля за ходом исполнения Исполнителем условий исполнения контракта, а также обеспечить доступ на территорию (в помещения) для проверки исполнения Исполнителем обязательств по настоящему контракту.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Требовать от Заказчика своевременного исполнения обязательств по приемке и оплате стоимости услуг по настоящему контракту.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Принять оказанные услуги (в том числе поэтапно) по документу о приемке оказанных услуг.

4.3.2. Оплатить стоимость услуг, оказанных Исполнителем, согласно условиям настоящего контракта.

4.3.3. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг Исполнителем.

4.3.4. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта в случае, если в ходе исполнения контракта установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Исполнителя.

4.3.5. Требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом.

4.3.6. Уменьшить сумму, подлежащую уплате Заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Требовать от Исполнителя исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим контрактом.

4.4.2. Отказать Исполнителю в приемке оказанных услуг в случае их ненадлежащего качества.

4.4.3. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным ГК РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

4.4.4. Отказаться от оплаты услуг ненадлежащего качества, а если услуги оплачены, потребовать возврата уплаченных сумм, а также требовать возмещения убытков.

4.5. При исполнении контракта по согласованию Заказчика с Исполнителем допускается оказание услуги, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в контракте.

4.6. Решение Сторон об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным ГК РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, принимается и реализуется в порядке и сроки, предусмотренные статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

## 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ

5.1. Приемка результата исполнения контракта осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим контрактом.

5.2. Заказчик осуществляет приемку результата исполнения контракта в течение 10 рабочих дней с момента предоставления Исполнителем документа, подтверждающего исполнение обязательств, и документов на оплату, путем осуществления со стороны Заказчика следующих действий:

- Заказчик осуществляет действия, направленные на установление соответствия (несоответствия) результата оказанных услуг и представленных Исполнителем документов, необходимых для осуществления приемки, условиям контракта;

- в случае установления соответствия результата оказанных услуг и представленных Исполнителем документов требованиям контракта, Заказчиком подписывается акт приемки оказанных услуг, представленный Исполнителем для осуществления приемки, с подписью и печатью (при ее наличии) Исполнителя, или Исполнителю направляется мотивированный отказ от приемки результата оказанных услуг в письменной форме.

5.3. В случае выявления несоответствия условиям контракта Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов исполнения контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке и устранено Исполнителем.

5.4. В случае оказания услуг ненадлежащего качества Исполнитель обязан безвозмездно устранить недостатки услуг в течение 3 дней с момента заявления о них Заказчиком либо возместить расходы Заказчика на устранение недостатков услуг.

## 6. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГ

6.1. Качество услуг, оказываемых по настоящему контракту, должно соответствовать установленным в Российской Федерации государственным стандартам, техническим регламентам и требованиям настоящего контракта.

6.2. На оказанные услуги Исполнитель предоставляет гарантию качества в соответствии с нормативными документами на данный вид услуг.

6.3. Заказчик вправе предъявлять требования, связанные с ненадлежащим качеством результата оказанных услуг, в течение установленного гарантийного срока. Исполнитель обязуется за свой счет производить необходимые мероприятия, в том числе замену товара, используемого в результате оказанных услуг, устранение недостатков в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации. Исполнитель обязуется за свой счет производить устранение недостатков в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.4. При выявлении Заказчиком недостатков оказанных услуг составляется акт. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки (дефекты) оказанных услуг,



согласования порядка и сроков их устранения, Исполнитель обязан направить своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

6.5. Течение гарантийного срока прерывается на время устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя.

## **7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему контракту, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила), а именно: стихийные бедствия, наводнения, землетрясения, пожары, военные действия, забастовки.

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему контракту одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее пяти дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по контракту переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. В случае если такие обстоятельства длятся более одного календарного месяца Стороны вправе расторгнуть настоящий контракт по соглашению Сторон.

7.3. При рассмотрении споров в связи с обстоятельствами непреодолимой силы стороны, ссылающаяся на эти обстоятельства, обязана представить документальное подтверждение их наступления (выданный лицом, уполномоченным выдавать такие документы).

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему контракту или в связи с ним, разрешаются путем переговоров (в досудебном порядке).

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА**

9.1. Настоящий контракт действует с момента заключения до 31 декабря 2022 года. Окончание срока действия контракта не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами. В случае, изменения у какой - либо из Сторон места нахождения, названия она обязана в течение двух дней письменно известить об этом другую Сторону.

9.3. Расторжение контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9.5. Изменение и(или) расторжение контракта осуществляется в порядке, сроки, случаях и на условиях, установленных статьями 34, 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

9.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Стороны предусмотрели возможность изменения существенных условий контракта при его исполнении согласно положениям пункта 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объёма услуг, предусмотренного контрактом.

В этом случае сокращение объёма услуг при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Правительством Российской Федерации.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. При исполнении настоящего контракта не допускается перемена Исполнителя, за исключением случая, когда новый исполнитель является правопреемником Исполнителя по контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

10.2. В случае перемены Заказчика по контракту права и обязанности Заказчика по настоящему контракту переходят к новому Заказчику в том же объеме и на тех же условиях.

10.3. Настоящий контракт подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	Исполнитель
администрация муниципального образования Кореновский район	ООО «Геопроект»
Почтовый адрес: 353180, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Красная, 41	353185, г. Кореновск, ул. Хижняка, 32
Юридический адрес: 353180, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Красная, 41	ОГРН 1122373001640
Тел. (86142)4-14-08, факс 4-00-44	ОКПО 09415926
E-mail: <a href="mailto:korenovsk@mo.krasnodar.ru">korenovsk@mo.krasnodar.ru</a>	ОКАТО 03221501000
Реквизиты:	ИНН 2373001875
ИНН 2335008580 / КПП233501001	БИК 040349722
УФК по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО Кореновский район) (администрация муниципального образования Кореновский район)	р/сч 40702810900630000063
02183И26810 л. с. 902110020	к/с 30101810200000000722
Казначейский счет 03231643036210001800	КБ «Кубань кредит» ООО г.Краснодар
БИК 010349101	e-mail: badashov72@mail.ru
Р/с 40102810945370000010	
Южное ГУ Банка России /УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар	
ОГРН 1022304012169	
ОКПО 04019321	
ОКТМО 036211010	



**Приложение 1**  
к муниципальному контракту  
на оказание услуг  
для муниципальных нужд  
от 15.12.2021 № 214

№ п/п	Наименование выполняемых работ, услуг	Срок исполнения	Стоимость, руб.
1	Подготовка проекта межевания с кадастровым кварталом 23:12:0901037	с даты заключения контракта до 28 января 2022 года включительно	

Заказчик:  
Заместитель главы  
муниципального образования  
Кореновский район



Б.И. Сторчун

Исполнитель:  
Директор ООО «Геопроект»

М.П.

Ю.Н. Бадашов

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.	Наименование работ	Подготовка проекта межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037
2.	Заказчик	Администрация муниципального образования Кореновский район
3.	Границы проектирования	Территория проектирования располагается в южной части станицы Платнировской, Платнировского сельского поселения, Кореновского района. В состав проектируемой территории входят: территория кадастрового квартала 23:12:0901037, ограниченная улицами Октябрьская, Третьякова, Кирова и Южная. Площадь проектируемой территории ориентировочно составляет 35 га и подлежит уточнению в процессе проектирования. Границы проектируемой территории определены согласно приложению 1 к техническому заданию.
4.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования Кореновский район.
5.	Основания для проведения работ	Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23 ноября 2021 года № 1466 «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037».
6.	Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li> <li>2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";</li> <li>3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";</li> <li>4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> <li>6. Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</li> <li>7. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;</li> <li>8. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;</li> <li>9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</li> <li>10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>12. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;</li> <li>13. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150);</li> <li>14. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);</li> <li>15. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";</li> <li>16. "СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);</li> <li>17. «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные</li> </ol>

		<p>положения» (приняты и введены в действие постановлением Минстроя РФ от 29.10.1996 № 18-77);</p> <p>18. «СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» (одобрен письмом Госстроя РФ от 14.10.1997 № 9-4/116);</p> <p>19. Инструкция по составлению технических отчетов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах (ГКИНП-5). Утверждена ГУГК, согласована с ВТУ. 3-е издание, дополненное и исправленное;</p> <p>20. Основные положения по созданию топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП-118). Утверждены ГУГК и ВТУ 23.03.70. М.: ГУГК, 1970, издание второе, исправленное и дополненное;</p> <p>21. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП-02-033-83). Утверждена ГУГК 05.10.79. Введена в действие с 01.01.83 с поправками, утвержденными ГУГК 09.09.82. (Приказ № 436п);</p> <p>22. "РСН 72-88. Инженерные изыскания для строительства. Технические требования к производству съемок подземных (надземных) коммуникаций" (утв. Постановлением Госстроя РСФСР от 05.08.1988 № 73);</p> <p>23. Приказ Роскомзема от 20.04.1994 № 26 «О Единой технологии кадастровых и топографо-геодезических съемок»;</p> <p>24. Решение Совета Платнировского сельского поселения Кореновского района от 15 апреля 2009 года № 323 «Об утверждении генерального плана Платнировского сельского поселения Кореновского района» (с изменениями от 31 марта 2021 года № 73);</p> <p>25. Решение Совета Платнировского сельского поселения Кореновского района от 29 апреля 2020 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Платнировского сельского поселения Кореновского района» (с изменениями от 20 июля 2021 года № 122).</p>
7.	Цели и задачи работы	<p>1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды.</p> <p>2. Установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>3. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и размещения линейных объектов.</p>
8.	Краткая характеристика места положения проектируемого объекта	<p>На проектируемой территории расположены: двухэтажные кирпичные и панельные дома, гаражи и хозяйственные постройки, котельная, насосная станция, земельные участки индивидуальной жилой застройки, детский сад, магазины смешанных товаров, база участка ЖКХ, склад строительных материалов, парк культуры и отдыха, кладбище и т.д.</p> <p>Транспортное обслуживание территории осуществляется с улиц Октябрьская, Третьякова, Кирова и Южная.</p> <p>Особенность проектируемой территории - градостроительная привлекательность района для жилищного строительства.</p> <p>Согласно проектным решениям Генерального плана Платнировского сельского поселения, муниципального образования Кореновский район, на рассматриваемой территории определены функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилая зона, в том числе: зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, зона застройки индивидуальными жилыми домами;</li> <li>- многофункциональная общественно-деловая зона;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- зона озелененных территорий общего пользования;</li> <li>- зона кладбищ.</li> </ul> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Платнировского сельского поселения, муниципального образования Кореновский район, проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ж – 1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;</li> <li>- Ж – МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами;</li> <li>- ИТ – 1 Зона инженерной инфраструктуры;</li> <li>- ТОД – 2 Зона объектов образования и научных комплексов;</li> <li>- ТОД – 4 Зона объектов физической культуры и спорта;</li> <li>- ИВ – 1 Зона озеленения специального назначения;</li> <li>- СН – 1 Зона кладбищ;</li> <li>- ОД – 2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;</li> <li>- Р – О Зона озелененных пространств рекреационного назначения.</li> </ul>
9.	<p>Основные этапы выполнения работ</p>	<p><b>1 этап.</b> Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки проекта и систематизация исходных данных. Создание оцифрованных топографических материалов, включая съемку и обследование подземных коммуникаций в масштабе 1:500. Анализ существующего состояния территории, комплексная оценка градостроительных предпосылок и обоснование основных направлений развития территории.</p> <p><b>2 этап.</b> Разработка проекта межевания территории. Передача на рассмотрение Заказчику. Согласование в установленном порядке проекта межевания территории, корректировка проекта по результатам согласований. Подготовка разработанных материалов проекта межевания территории к публичным слушаниям.</p> <p><b>3 этап.</b> Корректировка по результатам публичных слушаний и утверждение проекта межевания территории, ограниченной улицами Октябрьская, Третьякова, Кирова и Южная в станице Платнировской, Платнировского сельского поселения, Кореновского района. Подготовка предложений по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Платнировского сельского поселения, Кореновского района (при необходимости).</p>
10.	<p>Исходные данные для разработки проекта межевания территории</p>	<p>Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Подрядчик при содействии Заказчика. Подрядчик определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных. Заказчик координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам Подрядчика.</p> <p><b>Исходные данные составляют:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Актуальные топографические планы. Оцифрованную топографическую съёмку М 1:500 с инженерными коммуникациями выполнить в составе 1 этапа работ.</li> <li>2. Сведения о существующем и планируемом состоянии использования территории, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения из государственного кадастра недвижимости, органов исполнительной власти;</li> <li>- сведения от собственников и правообладателей земельных участков;</li> <li>- сведения об инженерно-геологических условиях территории;</li> <li>- сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного</li> </ul> </li> </ol>

		<p>воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию.</p> <p>3. Сведения о собственниках, состоянии, правовом режиме использования объектов капитального строительства (в том числе из ЕГРП и органа, осуществляющего технический учет и инвентаризацию объектов недвижимости):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилищного фонда (перечень домов с указанием их характеристик, процент износа зданий, численность жителей, потребность жилья для переселения);</li> <li>- общественного назначения, потребительского рынка и услуг, административного назначения, производственного назначения и иных объектах.</li> </ul> <p>4. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличии резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям электроснабжения, телефонизации и радиофикации.</p> <p>5. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории, в том числе гаражах, стоянках автотранспорта.</p> <p>6. Сведения о численности и структуре постоянно проживающего населения.</p> <p>7. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения.</p> <p>8. Сведения о планируемых изменениях параметров существующих объектов капитального строительства, их частей, площади, показателей производственной мощности и качества инженерно-технического обеспечения, об оформленных разрешениях на строительство.</p> <p>9. Исходные данные от Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю.</p> <p>10. Иные сведения, необходимые для выполнения работ, в том числе ограниченного пользования.</p> <p>Исходные данные, имеющиеся в структурном подразделении администрации Кореновского района, уполномоченном в области градостроительной деятельности, направляются в адрес Подрядчика в 10-тидневный срок после подписания муниципального контракта и включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план Платнировского сельского поселения Кореновского района;</li> <li>- Правила землепользования и застройки Платнировского сельского поселения Кореновского района;</li> <li>- существующая информационная база данных в объеме, касающемся проектируемой территории;</li> <li>- сведения о принятых решениях по признанию ветхими, аварийными и подлежащими сносу домов на проектируемой территории;</li> <li>- сведения по топографо-геодезическим изысканиям.</li> </ul>
11.	Требования к созданию цифровых картографических материалов	<p>Создание топографических материалов выполнить в масштабе 1:500 в цифровом, векторном виде и на бумажном носителе, с сечением рельефа 0,5 м в системе координат МСК 23 зона 1, в Балтийской системе высот 1977 года.</p> <p>В составе работ выполнить съемку и обследование подземных коммуникаций.</p> <p>Работы выполнить в соответствии с требованиями документов, перечисленных пунктами 18 - 24 части 6 настоящего технического задания.</p> <p>Цифровая информация представляется Заказчику в формате .dwg с соблюдением правил цифрового описания.</p>
12.	Требования к проектным решениям	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании Генерального плана Платнировского сельского поселения Кореновского района, Правил землепользования и застройки Платнировского сельского поселения Кореновского района, полученных исходных данных и технических условий.</p>

		<p>Документация разрабатывается с учетом требований технических регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, градостроительных регламентов, границ территорий общего пользования, земельных участков, на которые зарегистрировано право собственности.</p>
13.	Состав и содержание проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и пояснительной записки и содержит предложения по межеванию территории (проектное межевание), а также расчеты и обоснования границ земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства.</p> <p>Графические материалы проекта межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500 – 1:5000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в системе координат МСК-23 (для передачи в Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю).</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема межевания. Современное использование территории.</li> <li>2. Схема межевания, на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии (в составе проекта планировки территории);</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;</li> <li>- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- границы зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений использования земельных участков.</li> </ul> </li> </ol> <p>Пояснительная записка содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание, сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания, обоснование принятых решений, в том числе, обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков, основные технико-экономические показатели проекта, расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков.</p> <p>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.</p>
14.	Согласование и утверждение разработанной документации	<p><b>Проект межевания территории</b> после представления Заказчику необходимо согласовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с комитетом имущественных отношений;</li> <li>- со всеми собственниками и землепользователями земельных участков, находящихся в границах рассматриваемой территории.</li> </ul> <p>Перечень органов, осуществляющих согласование проекта межевания территории, уточняется по согласованию с Заказчиком в ходе 4 этапа работ.</p> <p>Для проведения согласований Подрядчик готовит и комплектует проект в количестве 3 экз. в бумажном и электронном виде.</p> <p>Разработанный проект межевания территории подлежат утверждению в</p>



		<p>порядке, предусмотренном ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения.</p> <p>Подрядчик участвует в подготовке и проведении публичных слушаний в части предоставления демонстрационных материалов и обеспечения доклада по проекту планировки территории и проекту межевания территории, выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.</p>
15.	Материалы, передаваемые Заказчику	<p>Работы выполняются с разбивкой на этапы (см. раздел 9 настоящего технического задания) с промежуточной сдачей Заказчику каждого этапа по актам выполненных работ. По итогам выполнения каждого этапа Подрядчиком работ не позднее срока окончания этапа предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработанные материалы в объеме, определенном техническим заданием для каждого этапа.</li> </ul> <p>По результатам первого этапа работ Заказчику передаются на <b>бумажном и электронном носителе</b> в 2 экз:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- картографические материалы (согласно требованиям раздела 12 настоящего технического задания);</li> <li>- материалы по результатам инженерно-геологических изысканий (в случае их проведения).</li> </ul> <p>По окончании четвертого этапа работ Заказчику передаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для проведения процесса публикации разработанный и согласованный проект межевания территории на бумажных и электронных носителях в количестве 3 экз.;</li> <li>- в целях иллюстрации проектных решений демонстрационные материалы в объеме, необходимом для проведения публичных слушаний.</li> </ul> <p>Текстовая и графическая информация, подлежащая опубликованию, должна быть подготовлена в объеме, позволяющем открытое пользования и официальное опубликование в средствах массовой информации и сети Internet.</p> <p>Результатом работ является утвержденный проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037.</p> <p>По окончании работ Заказчику передается документация – проект межевания территории в полном объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. На бумажном носителе в сброшюрованном виде в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации в 3 экз;</li> <li>2. В электронном виде в 2 экз. в формате .DWG для внесения в ИСОГД отдела архитектуры муниципального образования Кореновский район. Графические данные и связанные с ними семантические данные должны быть полностью совместимы по формату баз данных, формам, видам документов, картам, схемам, чертежам.</li> </ol>
16.	Иные требования и условия	<p>Степень секретности итоговых материалов определяет Подрядчик в соответствии с действующим законодательством.</p>



## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037, в границах которого планируется проведение комплексных кадастровых работ (далее – проект) разработан в рамках муниципального контракта от 15.12.2021 г № 214 специалистами ООО «Геопроект».

Основанием для разработки проекта является Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.11.2021 г. № 1466 «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
8. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
13. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150);
14. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
15. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
16. "СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 17.«СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (приняты и введены в действие постановлением Минстроя РФ от 29.10.1996 № 18-77);
- 18.«СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» (одобрен письмом Госстроя РФ от 14.10.1997 № 9-4/116);
- 19.Инструкция по составлению технических отчетов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах (ГКИНП-5). Утверждена ГУГК, согласована с ВТУ. 3-е издание, дополненное и исправленное;
- 20.Основные положения по созданию топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП-118). Утверждены ГУГК и ВТУ 23.03.70. М.: ГУГК, 1970, издание второе, исправленное и дополненное;
- 21.Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП-02-033-83). Утверждена ГУГК 05.10.79. Введена в действие с 01.01.83 с поправками, утвержденными ГУГК 09.09.82. (Приказ № 436п);
- 22."РСН 72-88. Инженерные изыскания для строительства. Технические требования к производству съемок подземных (надземных) коммуникаций" (утв. Постановлением Госстроя РСФСР от 05.08.1988 № 73);
- 23.Приказ Роскомзема от 20.04.1994 № 26 «О Единой технологии кадастровых и топографо-геодезических съемок»;
- 24.Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке";

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

25. Решение Совета Платнировского сельского поселения Кореновского района от 15 апреля 2009 года № 323 «Об утверждении генерального плана Платнировского сельского поселения Кореновского района» (с изменениями от 31 марта 2021 года № 73);
26. Решение Совета Платнировского сельского поселения Кореновского района от 29 апреля 2020 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Платнировского сельского поселения Кореновского района» (с изменениями от 20 июля 2021 года № 122).
27. Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:12:0901037 от 01.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-13908898;
28. Материалы инженерных изысканий (топографическая съемка) масштаб 1 : 500, выполненные в 2021 г. специалистами ООО «Геопроект».

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037, в границах которого планируется проведение комплексных кадастровых работ, выполнен в местной системе координат МСК-23, зона 1.

### **ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Установление правового регулирования земельных участков.

Установление границ образуемых земельных участков.

Обеспечения устойчивого развития данной территории.

Определение количества земельных участков, образующихся из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Определение зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

Обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

### **ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

На территории проектирования существует установления система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 23, зона 1.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ, Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке», для установления границ земельных участков на местности.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена на основании материалов инженерных изысканий масштаб 1 : 500, выполненные в 2021 г. специалистами ООО «Геопроект» (см. Чертеж красных линий). Для выполнения инженерных изысканий (топографической съемки) использовались существующие пункты государственной геодезической сети Кореновского района (пункты ГГС).

Задачей инженерных изысканий является получение необходимых, достоверных и достаточных инженерно-геодезических данных для создания цифрового актуального инженерно-топографического плана с целью использования его для разработки проектной документации. Результат выполняемых работ получение инженерно-топографического плана М 1:500, в системе координат МСК-23 и Балтийской системе высот 1977 г. с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м.

Качество и достоверность материалов инженерных изысканий, соответствие видов и объемов выполняемых работ требованиям программы и технического задания осуществляется согласно СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»

В результате проведения инженерных изысканий составлен топографический план М 1:500, на основании которого были выполнены работы по изготовлению проектной документации (проекта межевания территории).

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



## **РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ 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 и согласованию границ с заинтересованными лицами.

### **СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

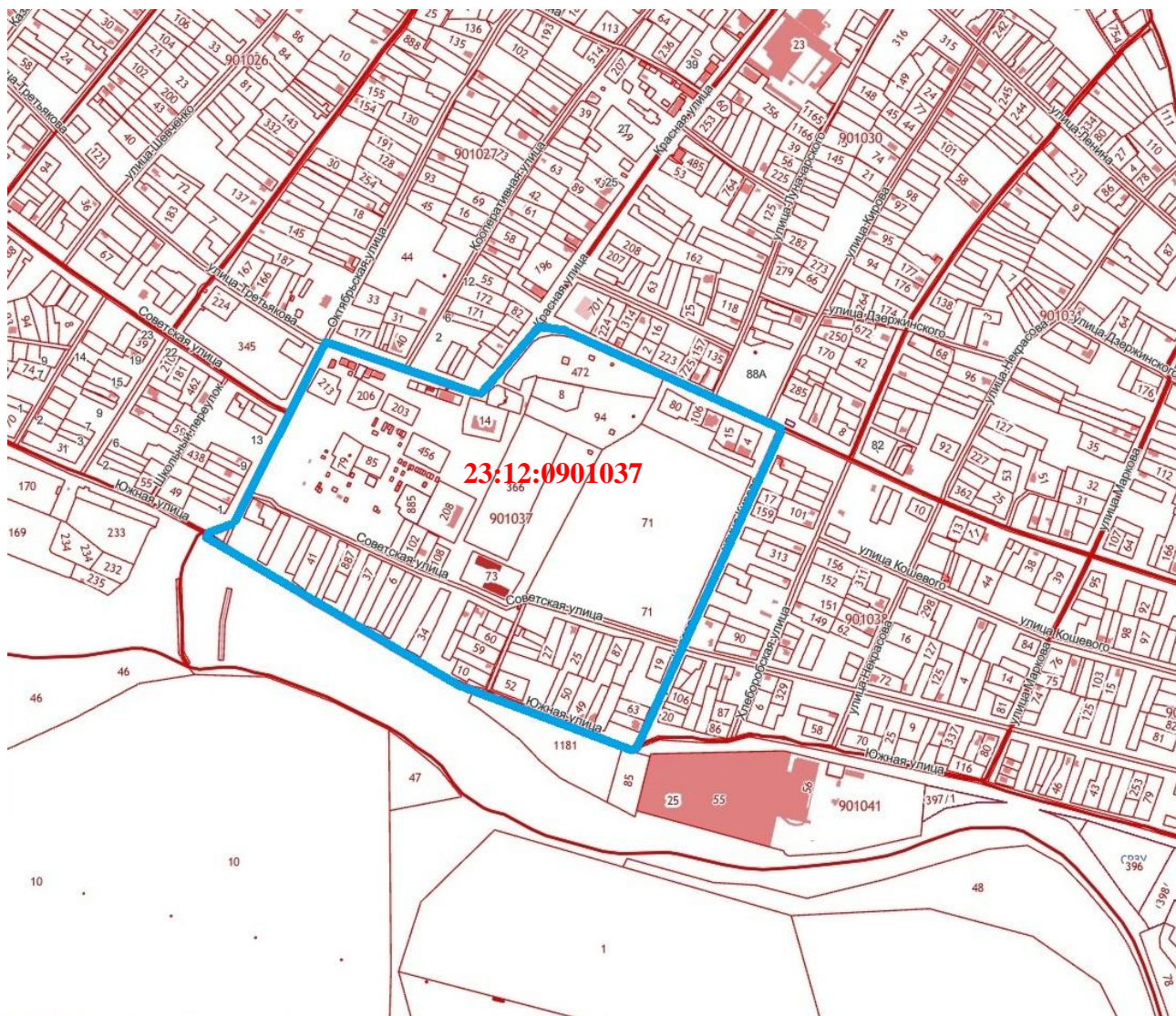
#### **Краткая характеристика территории проектирования**

Территория проектирования, ограниченная улицами Октябрьская, Третьякова, Кирова и Южная в ст. Платнировская, Платнировского сельского поселения, Кореновского района располагается в кадастровом квартале с кадастровым номером 23:12:0901037.

Площадь кадастрового квартала составляет 34,99 га.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



*Рис. 1. Схема расположения участка проектирования  
на Публичной кадастровой карте*

На момент разработки проекта межевания территории, в соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, рассматриваемая территория содержит 123 земельных участка, попадающие в границы проектирования, которые имеют уточнённые границы.

Земли кадастрового квартала 23:12:0901037, государственная собственность на которые не разграничена и земельные участки не имеющие уточненных границ, занимают 40,3% (14,1 га) от общей площади проектирования.

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Существующие земельные участки, с уточненными границами и площадью, которые попадают в границы проектирования, отображены в графической части материалов.

В границах настоящего проекта находится памятник, объект культурного наследия «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942—1943 годы». Номер памятника по государственному списку №1545. Образуемые земельные участки не пересекают Зону с особыми условиями использования территории и находятся на расстоянии 200 м юго-западнее объекта культурного наследия.

В границах проекта межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

### **СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

Проектом установлены красные линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования. Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц.

Ведомость координат красных линий в границах проектирования в системе координат МСК-23, зона 1 приведены в таблицах ниже и отражены в графических материалах «Чертеж красных линий» утверждаемых проектом межевания территории.

Ведомость координат красных линий:

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ВЕДОМОСТЬ**  
**координат красных линий,**  
**расположенных в границах проектируемой территории**

**№1**

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				Х, м	У, м
1	н1	109° 36' 25"	112.56	517885.96	1409494.04
2	н2	105° 37' 08"	15.19	517848.19	1409600.07
3	н3	21° 02' 50"	4.23	517844.10	1409614.70
4	н4	107° 28' 07"	51.94	517848.05	1409616.22
5	н5	17° 50' 06"	1.21	517832.46	1409665.76
6	н6	107° 31' 49"	41.86	517833.61	1409666.13
7	н7	96° 35' 29"	9.32	517821.00	1409706.05
8	н8	105° 04' 38"	19.49	517819.93	1409715.31
9	н9	35° 19' 37"	18.64	517814.86	1409734.13
10	н10	45° 27' 24"	37.25	517830.07	1409744.91
11	н11	38° 30' 36"	65.69	517856.20	1409771.46
12	н12	56° 35' 11"	12.08	517907.60	1409812.36
13	н13	76° 07' 15"	19.47	517914.25	1409822.44
14	н14	92° 49' 53"	19.43	517918.92	1409841.34
15	н15	105° 17' 24"	18.73	517917.96	1409860.75
16	н16	112° 55' 23"	31.12	517913.02	1409878.82
17	н17	113° 33' 54"	119.11	517900.90	1409907.48
18	н18	201° 39' 16"	10.87	517853.28	1410016.66
19	н19	113° 18' 35"	18.27	517843.18	1410012.65
20	н20	118° 17' 52"	38.31	517835.95	1410029.43
21	н21	112° 06' 56"	131.78	517817.79	1410063.16
22	н22	202° 54' 14"	350.73	517768.18	1410185.24
23	н23	286° 13' 29"	268.96	517445.10	1410048.74
24	н24	211° 21' 30"	22.16	517520.25	1409790.49
25	н25	293° 29' 23"	82.44	517501.33	1409778.96
26	н26	288° 24' 09"	33.39	517534.19	1409703.35

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

27	н27	295° 25' 32"	44.30	517544.73	1409671.67
28	н28	205° 41' 33"	7.63	517563.75	1409631.66
29	н29	295° 32' 07"	26.38	517556.87	1409628.35
30	н30	24° 51' 27"	8.25	517568.24	1409604.55
31	н31	295° 38' 21"	21.59	517575.73	1409608.02
32	н32	293° 32' 37"	43.61	517585.07	1409588.56
33	н33	293° 32' 43"	99.58	517602.49	1409548.58
34	н34	293° 33' 12"	43.92	517642.27	1409457.29
35	н35	293° 32' 49"	33.04	517659.82	1409417.03
36	н36	25° 54' 29"	168.91	517673.02	1409386.74
37	н37	29° 16' 03"	40.50	517824.95	1409460.54
38	н38	28° 04' 46"	29.11	517860.28	1409480.34
1	н1			517885.96	1409494.04

Периметр 2121.04

**ВЕДОМОСТЬ**  
**координат красных линий,**  
**расположенных в границах проектируемой территории**  
**№2**

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н1	114° 41' 08"	30.82	517657.28	1409378.82
2	н2	118° 17' 34"	19.43	517644.41	1409406.82
3	н3	114° 13' 12"	33.88	517635.20	1409423.93
4	н4	114° 39' 46"	30.99	517621.30	1409454.83
5	н5	113° 27' 46"	35.61	517608.37	1409482.99
6	н6	113° 54' 05"	22.81	517594.19	1409515.66
7	н7	114° 33' 02"	24.93	517584.95	1409536.51
8	н8	113° 32' 24"	43.64	517574.59	1409559.19
9	н9	113° 53' 41"	23.13	517557.16	1409599.20
10	н10	115° 23' 17"	59.87	517547.79	1409620.35
11	н11	108° 50' 00"	17.29	517522.12	1409674.44

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12	н12	114° 11' 09"	16.16	517516.54	1409690.80
13	н13	115° 17' 18"	31.51	517509.92	1409705.54
14	н14	114° 55' 06"	62.56	517496.46	1409734.03
15	н15	203° 01' 24"	50.24	517470.10	1409790.77
16	н16	204° 20' 14"	22.20	517423.86	1409771.12
17	н17	201° 22' 24"	17.40	517403.63	1409761.97
18	н18	203° 01' 38"	21.53	517387.43	1409755.63
19	н19	296° 03' 29"	29.32	517367.62	1409747.21
20	н20	206° 23' 04"	5.67	517380.50	1409720.87
21	н21	297° 19' 21"	52.77	517375.42	1409718.35
22	н22	297° 38' 53"	55.60	517399.64	1409671.47
23	н23	297° 37' 55"	31.22	517425.44	1409622.22
24	н24	297° 29' 30"	120.58	517439.92	1409594.56
25	н25	299° 30' 13"	13.26	517495.58	1409487.60
26	н26	300° 10' 59"	18.00	517502.11	1409476.06
27	н27	302° 43' 10"	89.06	517511.16	1409460.50
28	н28	298° 38' 17"	44.76	517559.30	1409385.57
29	н29	17° 13' 04"	18.31	517580.75	1409346.29
30	н30	24° 39' 49"	64.97	517598.24	1409351.71
1	н1			517657.28	1409378.82

Периметр 1107.51

**ВЕДОМОСТЬ**  
**координат красных линий,**  
**расположенных в границах проектируемой территории**  
**№3**

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н1	106° 59' 37"	55.57	517494.39	1409806.85
2	н2	107° 07' 45"	62.17	517478.15	1409859.99
3	н3	104° 59' 11"	28.23	517459.84	1409919.40
4	н4	97° 40' 33"	28.00	517452.54	1409946.67

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5	н5	105° 38' 55"	68.96	517448.80	1409974.42
6	н6	201° 29' 07"	155.76	517430.20	1410040.82
7	н7	289° 17' 01"	189.37	517285.26	1409983.77
8	н8	289° 41' 51"	52.81	517347.80	1409805.02
9	н9	21° 48' 52"	138.72	517365.60	1409755.30
1	н1			517494.39	1409806.85

Периметр 779.59

## ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Настоящим проектом предлагается образование 10 земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.

При формировании границ земельного участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о границах смежных земельных участков.

Образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположены на территории ст. Платнировская, Кореновского района Краснодарского края в границах кадастрового квартала 23:12:0901037 на землях населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в территориальной зоне «Ж – МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами». На образуемых земельных участках расположены здания — многоквартирные жилые дома.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В проекте межевания территории границы земельных участков, занятые многоквартирными жилыми домами, являются исторически сложившимися, фактическими границами. Границы образуемых земельных участков были сформированы до вступления в силу действующих правил и норм, поэтому в границы земельных участков не были включены коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки ввиду сложившейся жилой застройки.

Образуемые земельные участки в настоящем проекте межевания территории условно обозначены :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и т.д. Основные сведения, содержащие площадь и координаты поворотных точек земельных участков сведены в ведомость образуемых земельных участков.

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ1**

ст. Платнировская, ул. Советская, 110

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н1	111° 38' 17"	40.35	517621.44	1409560.03
2	н2	202° 40' 43"	23.29	517606.56	1409597.54
3	н3	293° 32' 27"	40.44	517585.07	1409588.56
4	н4	22° 53' 49"	21.95	517601.22	1409551.49
1	н1			517621.44	1409560.03

Периметр 126.03

Площадь участка S = 913.59 (кв.м)

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ2**

ст. Платнировская, ул. Советская, 104

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н5	114° 27' 39"	58.71	517645.79	1409503.08
2	н6	202° 41' 26"	20.58	517621.48	1409556.52
3	н7	293° 33' 06"	59.46	517602.49	1409548.58
4	н8	24° 45' 17"	21.52	517626.25	1409494.07
1	н5			517645.79	1409503.08

Периметр 160.27

Площадь участка S = 1243.53 (кв.м)

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ3**

ст. Платнировская, ул. Советская, 106

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н9	115° 37' 00"	39.71	517662.96	1409467.27
2	н5	204° 45' 17"	21.52	517645.79	1409503.08
3	н8	293° 32' 10"	40.12	517626.25	1409494.07
4	н10	25° 45' 03"	22.97	517642.27	1409457.29
1	н9			517662.96	1409467.27

Периметр 124.32

Площадь участка S = 887.64 (кв.м)

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ4**

ст. Платнировская, ул. Советская, 108

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н11	114° 22' 50"	38.13	517678.70	1409432.54
2	н9	205° 45' 03"	22.97	517662.96	1409467.27
3	н10	293° 33' 12"	43.92	517642.27	1409457.29
4	н12	28° 49' 17"	14.31	517659.82	1409417.03
5	н13	50° 26' 25"	6.86	517672.36	1409423.93
6	н14	59° 18' 58"	3.86	517676.73	1409429.22
1	н11			517678.70	1409432.54

Периметр 130.06

Площадь участка S = 988.13 (кв.м)

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ5**

ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 6

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н15			517734.48	1409416.59
2	н16	113° 13' 46"	34.05	517721.05	1409447.88
3	н17	204° 55' 40"	45.39	517679.89	1409428.75
4	н18	226° 52' 56"	10.55	517672.68	1409421.05
5	н19	297° 02' 09"	31.02	517686.78	1409393.42
1	н15	25° 54' 28"	53.03	517734.48	1409416.59

Периметр 174.04

Площадь участка S = 1848.74 (кв.м)

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ6**

ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 8

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н20			517761.54	1409429.74
2	н21	115° 24' 47"	33.37	517747.22	1409459.88
3	н22	196° 03' 47"	2.67	517744.65	1409459.14
4	н16	205° 30' 24"	26.15	517721.05	1409447.88
5	н15	293° 13' 46"	34.05	517734.48	1409416.59
1	н20	25° 55' 04"	30.09	517761.54	1409429.74

Периметр 126.33

Площадь участка S = 997.69 (кв.м)

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ7**

ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 10

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н23	113° 34' 30"	33.18	517793.37	1409445.20
2	н24	205° 15' 50"	30.13	517780.10	1409475.61
3	н25	297° 57' 25"	33.51	517752.85	1409462.75
4	н26	25° 54' 20"	27.58	517768.56	1409433.15
1	н23			517793.37	1409445.20

Периметр 124.40

Площадь участка S = 961.50 (кв.м)

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ8**

ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 12

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н27	115° 22' 25"	32.69	517824.95	1409460.54
2	н28	205° 08' 09"	34.07	517810.94	1409490.08
3	н24	293° 34' 30"	33.18	517780.10	1409475.61
4	н23	25° 54' 30"	35.11	517793.37	1409445.20
1	н27			517824.95	1409460.54

Периметр 135.05

Площадь участка S = 1138.82 (кв.м)

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ9**

ст. Платнировская, ул. Третьякова, 103

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н29	115° 16' 53"	62.29	517799.94	1409637.84
2	н30	204° 03' 44"	26.83	517773.34	1409694.16
3	н31	295° 51' 50"	62.86	517748.84	1409683.22
4	н32	25° 16' 24"	26.19	517776.26	1409626.66
1	н29			517799.94	1409637.84

Периметр 178.16

Площадь участка S = 1658.37 (кв.м)

**ВЕДОМОСТЬ**  
**образуемого земельного участка**  
**:ЗУ10**

ст. Платнировская, ул. Третьякова, 105Б

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	н33	114° 49' 56"	37.12	517732.68	1409716.29
2	н34	201° 27' 21"	59.71	517717.09	1409749.98
3	н35	295° 35' 18"	41.19	517661.52	1409728.14
4	н36	25° 21' 48"	59.06	517679.31	1409690.99
1	н33			517732.68	1409716.29

Периметр 197.08

Площадь участка S = 2322.71 (кв.м)

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Сведения о формировании границ образуемых земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице:

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Советская, 110	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	914
:ЗУ2	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Советская, 104	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1244
:ЗУ3	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Советская, 106	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	888
:ЗУ4	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Советская, 108	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	988
:ЗУ5	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская,	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1849

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	ул. Октябрьская, 6			
:ЗУ6	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 8	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	998
:ЗУ7	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 10	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	962
:ЗУ8	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Октябрьская, 12	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1139
:ЗУ9	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Третьякова, 103	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1658
:ЗУ10	Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Третьякова, 105Б	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2323

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

**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**

Настоящим проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны тепловых сетей;

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



водоохранная зона и прибрежная защитная полоса балки без названия южнее ст. Платнировской.

#### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, состоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

для воздушных линий электропередачи напряжением -6-10 кВ - в размере 10 метров.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов 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 подъездов;

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 разрешенных 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 действий, перечисленных выше, 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, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных 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).

Охранные зоны тепловых сетей

Согласно приказу Министерства строительства РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны тепловых коммунальных сетей» вдоль трасс

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

прокладки тепловых сетей устанавливаются охранные зоны в виде земельных участков шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

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 тяжелые 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.

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 проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса балки без названия южнее ст. Платнировской.

Балка без названия южнее ст. Платнировской является притоком к основному водотоку р. Кирпили. Кирпили – река на Кубано-Приазовской низменности. Длина реки составляет 202 км. Водосборная площадь водного объекта – 2650 кв.км.

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ для рек протяженностью более 50 км размер водоохранной зоны составляет 200 метров, прибрежной защитной полосы – 30-50 метров (в зависимости от уклона местности), размер береговой полосы – 20 метров.

### **ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ**

На период подготовки проекта межевания территория застроена и имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории находятся объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

Территория в границах проектирования расположена в 1 (одном) кадастровом квартале, границы которого в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

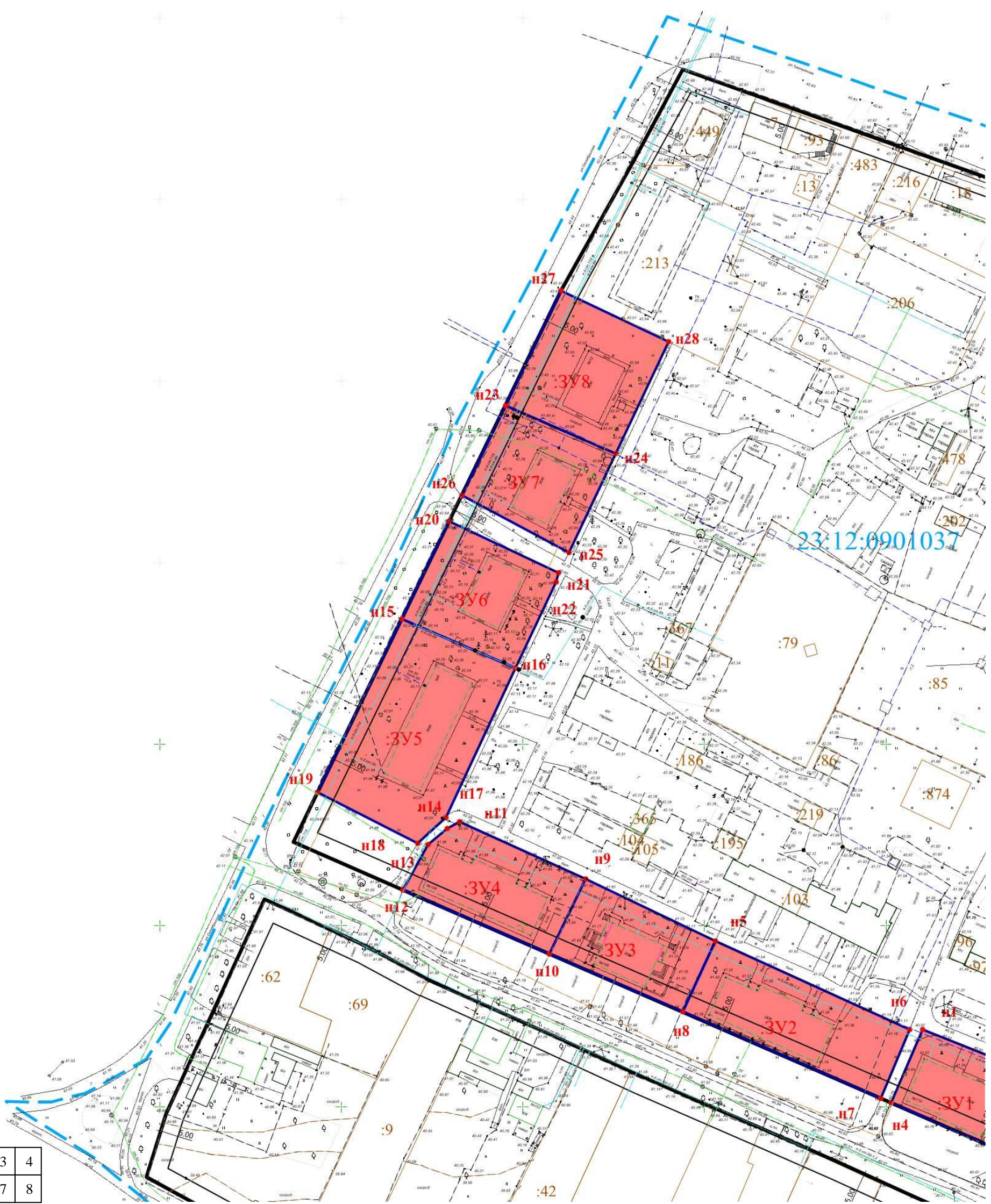
### **ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В границах настоящего проекта находится памятник, объект культурного наследия «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942—1943 годы». Номер памятника по государственному списку №1545. образуемые земельные участки не пересекают Зону с особыми условиями использования территории и находятся на расстоянии 200 м юго-западнее объекта культурного наследия.

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Чертеж красных линий  
утверждаемых проектом межевания территории



1	2	3	4
5	6	7	8

Условные обозначения:

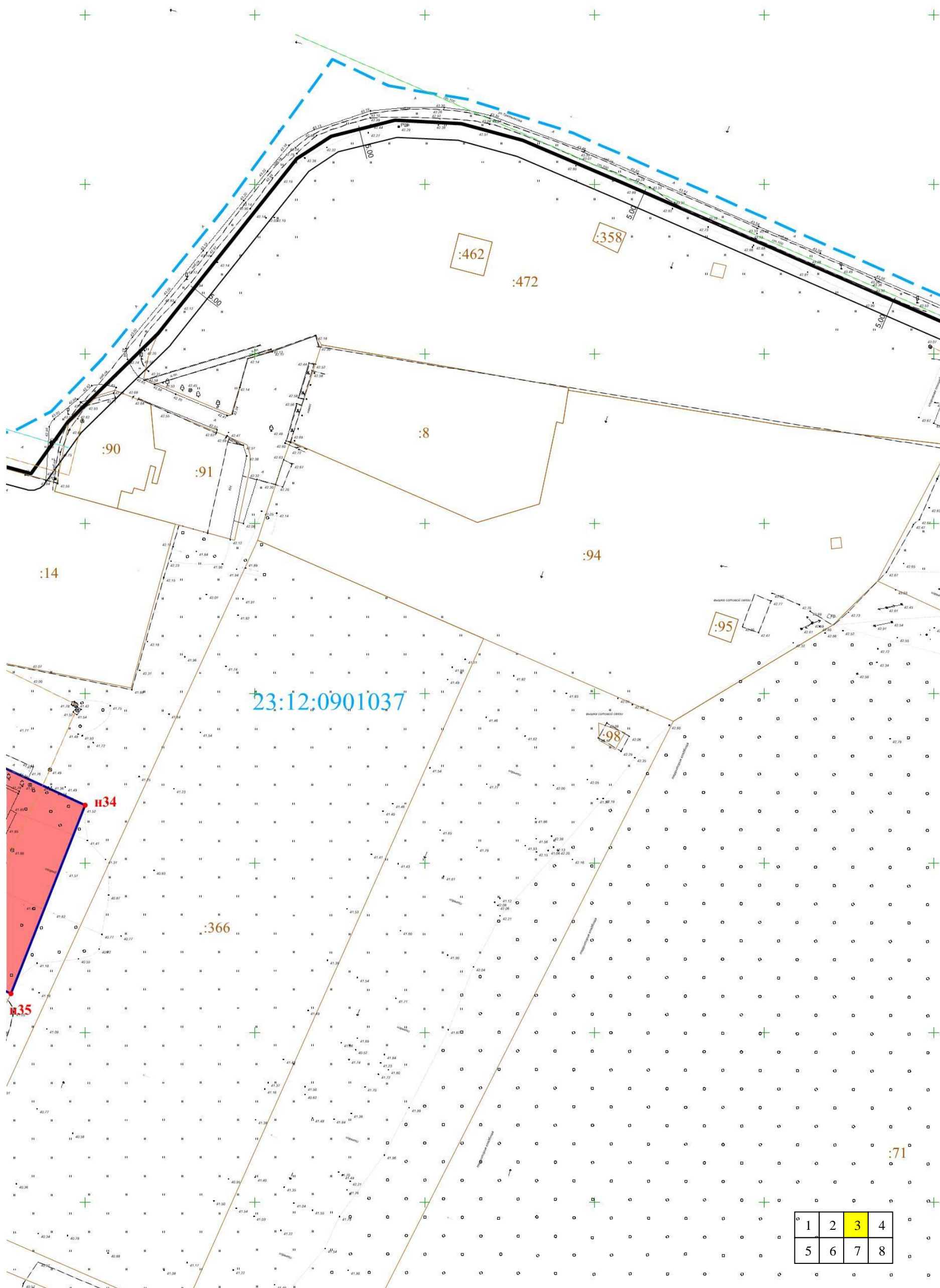
Масштаб 1 : 1000

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- 23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- п1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							1	8
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		



Чертеж красных линий  
утверждаемых проектом межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1 : 1000

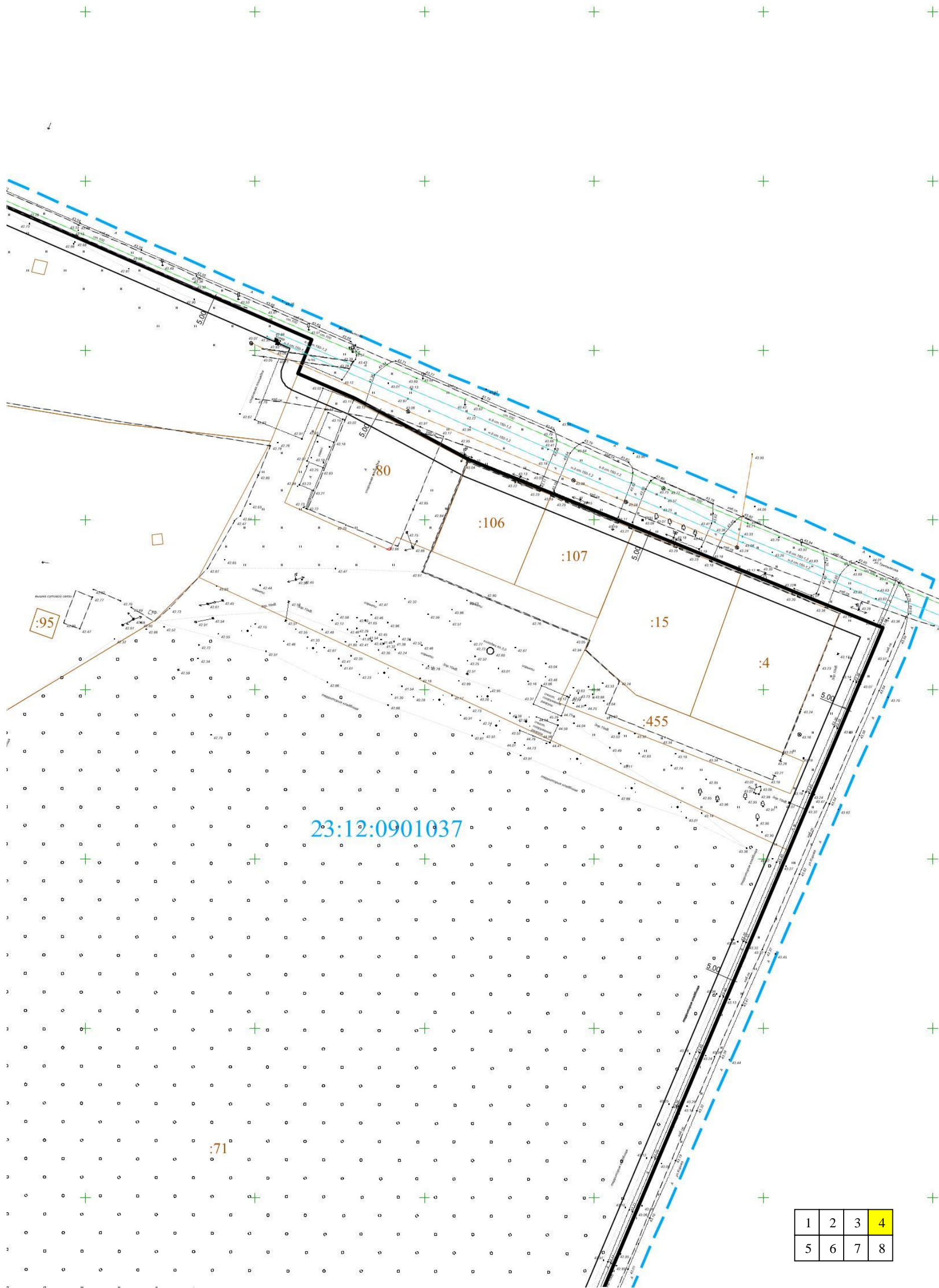
- образуемый земельный участок
- :3У1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- 23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- п1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

1	2	3	4
5	6	7	8

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							3	8
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Чертеж красных линий  
 утверждаемых проектом межевания территории



1	2	3	4
5	6	7	8

**Условные обозначения:**

**Масштаб 1 : 1000**

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- кадастровый номер уточненного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- н1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

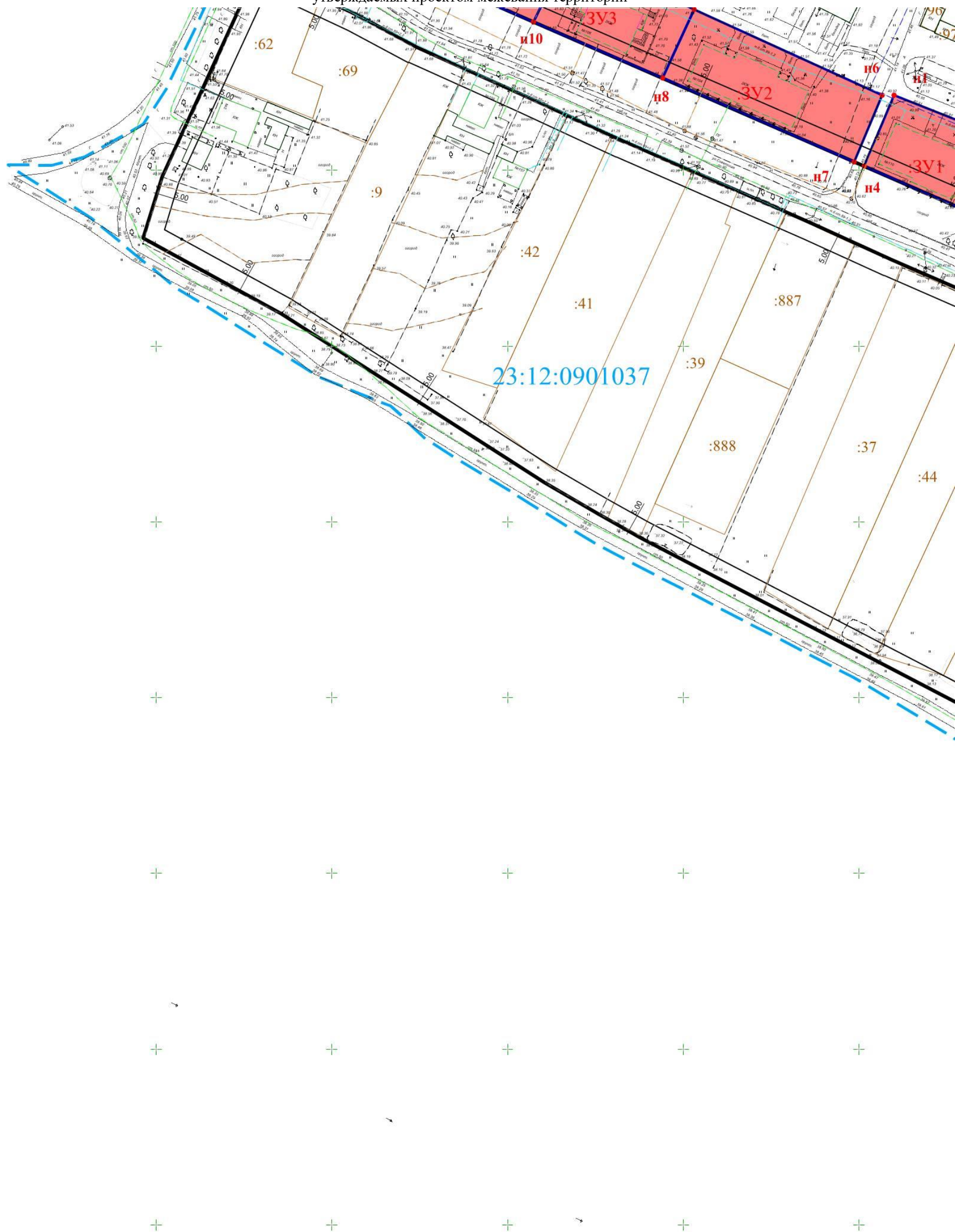
						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							4	8
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		



«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Чертеж красных линий

утверждаемых проектом межевания территории



1	2	3	4
5	6	7	8

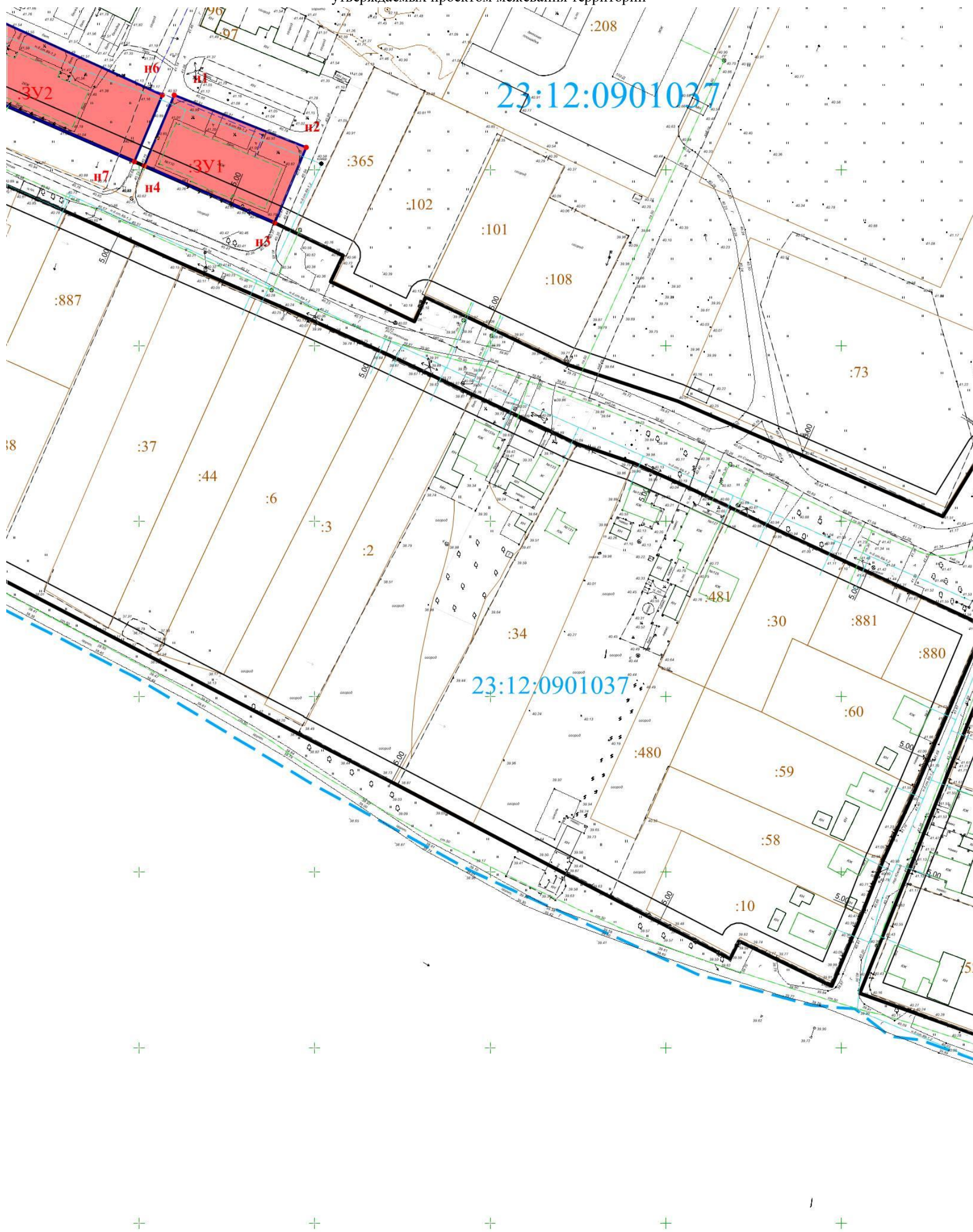
- Условные обозначения:** Масштаб 1 : 1000
- образуемый земельный участок
  - :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
  - красные линии
  - линия отступа от красных линий
  - граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
  - :23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
  - граница кадастрового квартала
  - :23:12:0901037 номер кадастрового квартала
  - н1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть Чертеж красных линий М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							5	8
Проверил	Бадашов						ООО «Геопроект»		

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Чертеж красных линий

утверждаемых проектом межевания территории



1	2	3	4
5	6	7	8

Условные обозначения:

Масштаб 1 : 1000

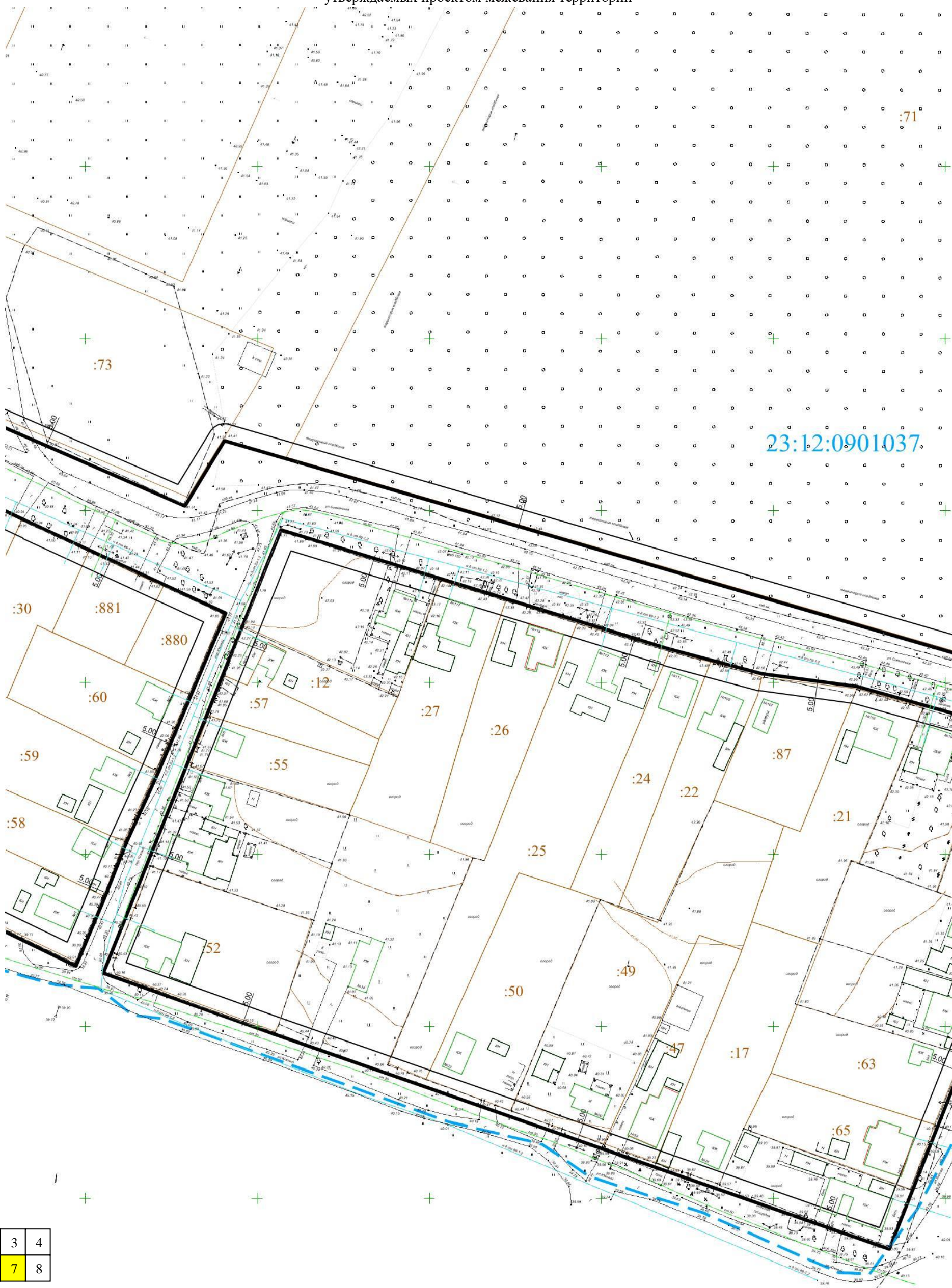
- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- 23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
- 23:12:0901037 граница кадастрового квартала
- н1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							6	8
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

«Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037»

Чертеж красных линий

утверждаемых проектом межевания территории



1	2	3	4
5	6	7	8

Условные обозначения:

Масштаб 1 : 1000

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- 23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- n1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							7	8
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж красных линий

утверждаемых проектом межевания территории



1	2	3	4
5	6	7	8

Условные обозначения:

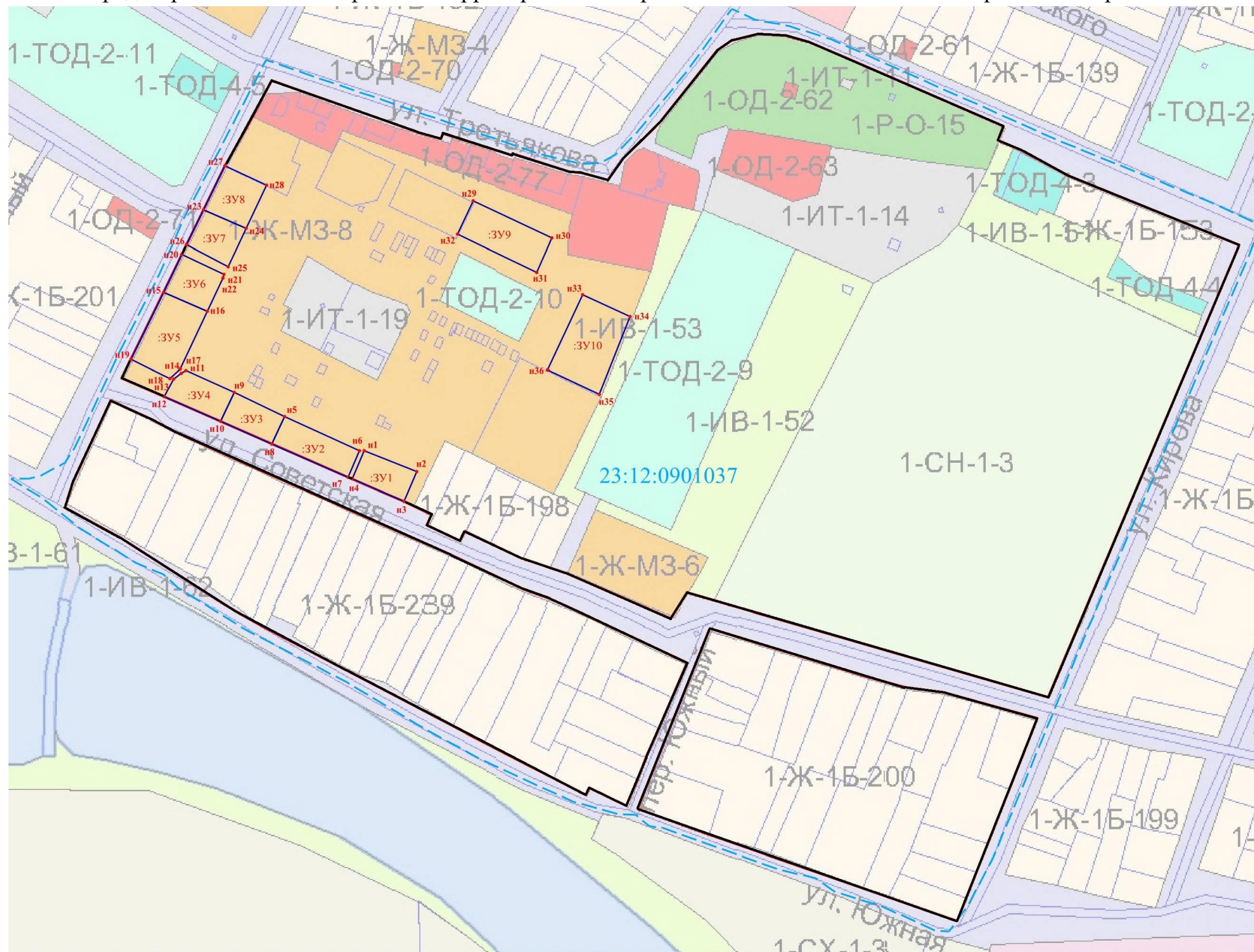
Масштаб 1 : 1000

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- 23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- n1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							8	8
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

# Фрагмент карты

градостроительного зонирования территории Платнировского сельского поселения Кореновского района



Масштаб 1 : 2000

**Условные обозначения:**

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- красные линии
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- п1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							1	1
Проверил	Бадашов					Фрагмент карты град. зонирования М 1:2000	ООО «Геопроект»		

**СХЕМА**  
**границ зон с особыми условиями использования территории**



**Условные обозначения:**

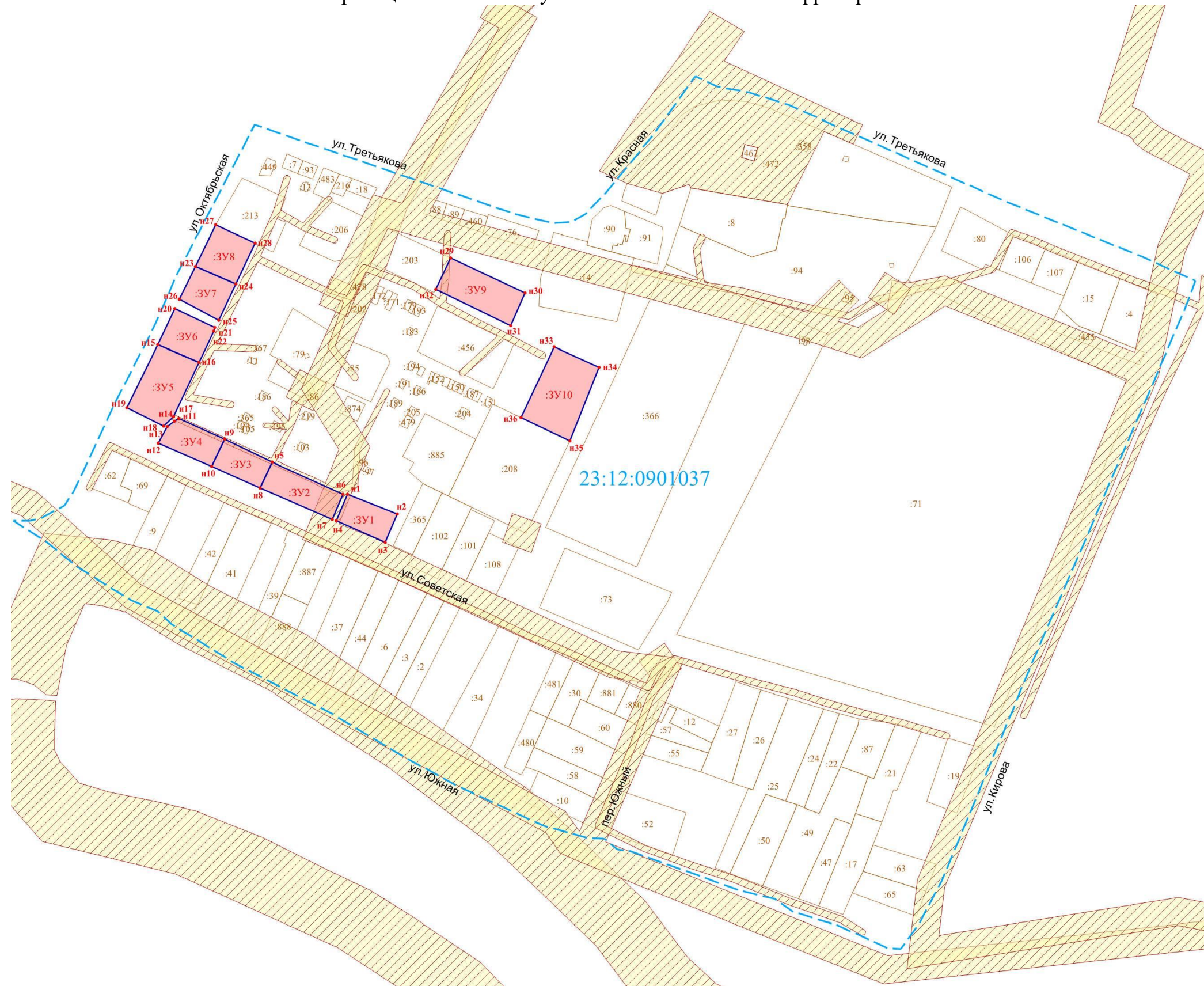
**Масштаб 1 : 2000**

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- п1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ
- зона с особыми условиями использования территорий

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							1	3
Проверил	Бадашов					Схема ЗОУИТ М 1:2000	ООО «Геопроект»		

**СХЕМА**

**границ зон с особыми условиями использования территории**



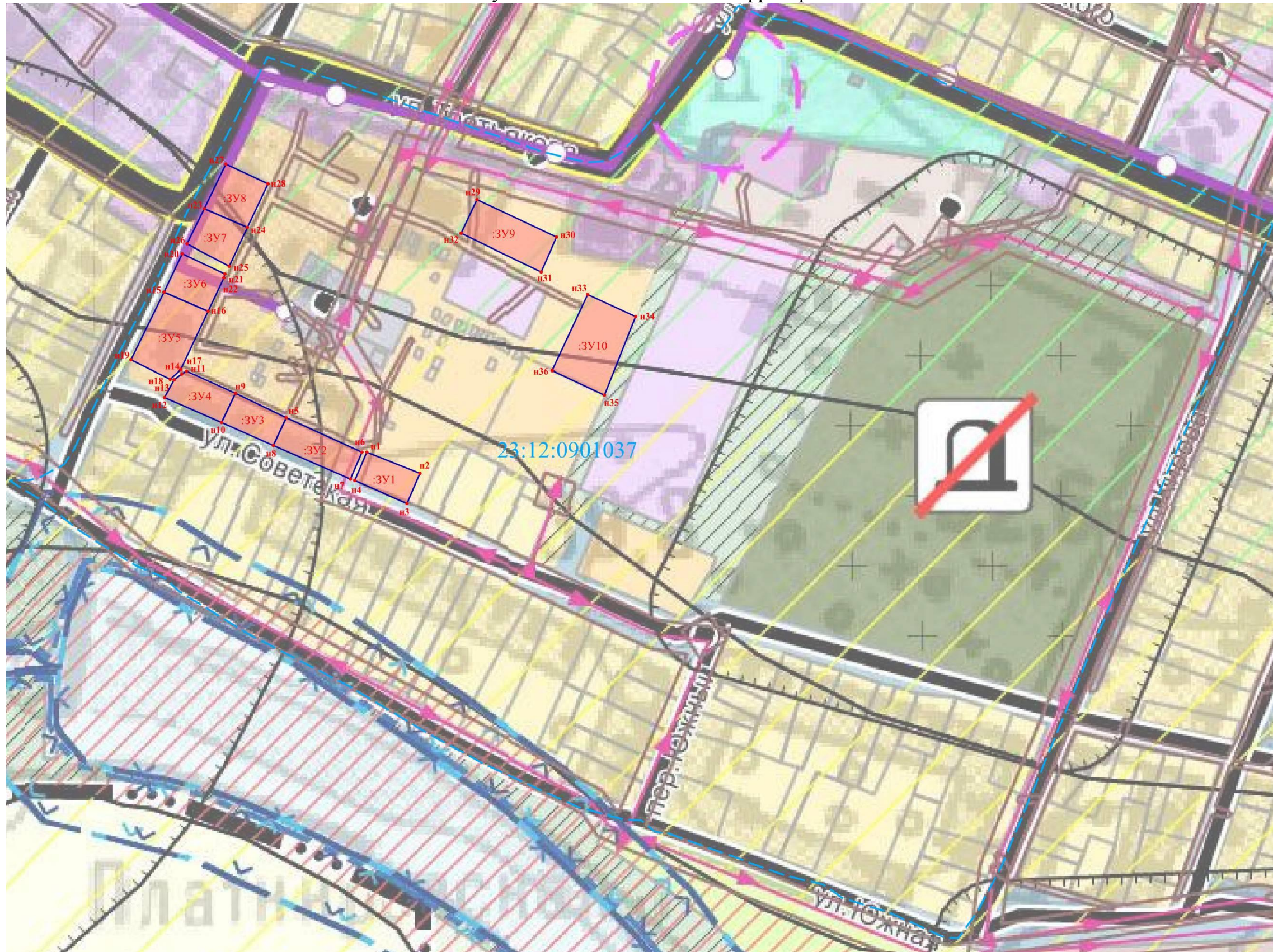
**Условные обозначения:**

**Масштаб 1 : 2000**

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- п1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ
- зона с особыми условиями использования территорий

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							2	3
Проверил	Бадашов					Схема ЗОУИТ М 1:2000	ООО «Геопроект»		

Фрагмент карты  
зон с особыми условиями использования территории поселения



Условные обозначения:

Масштаб 1 : 2000

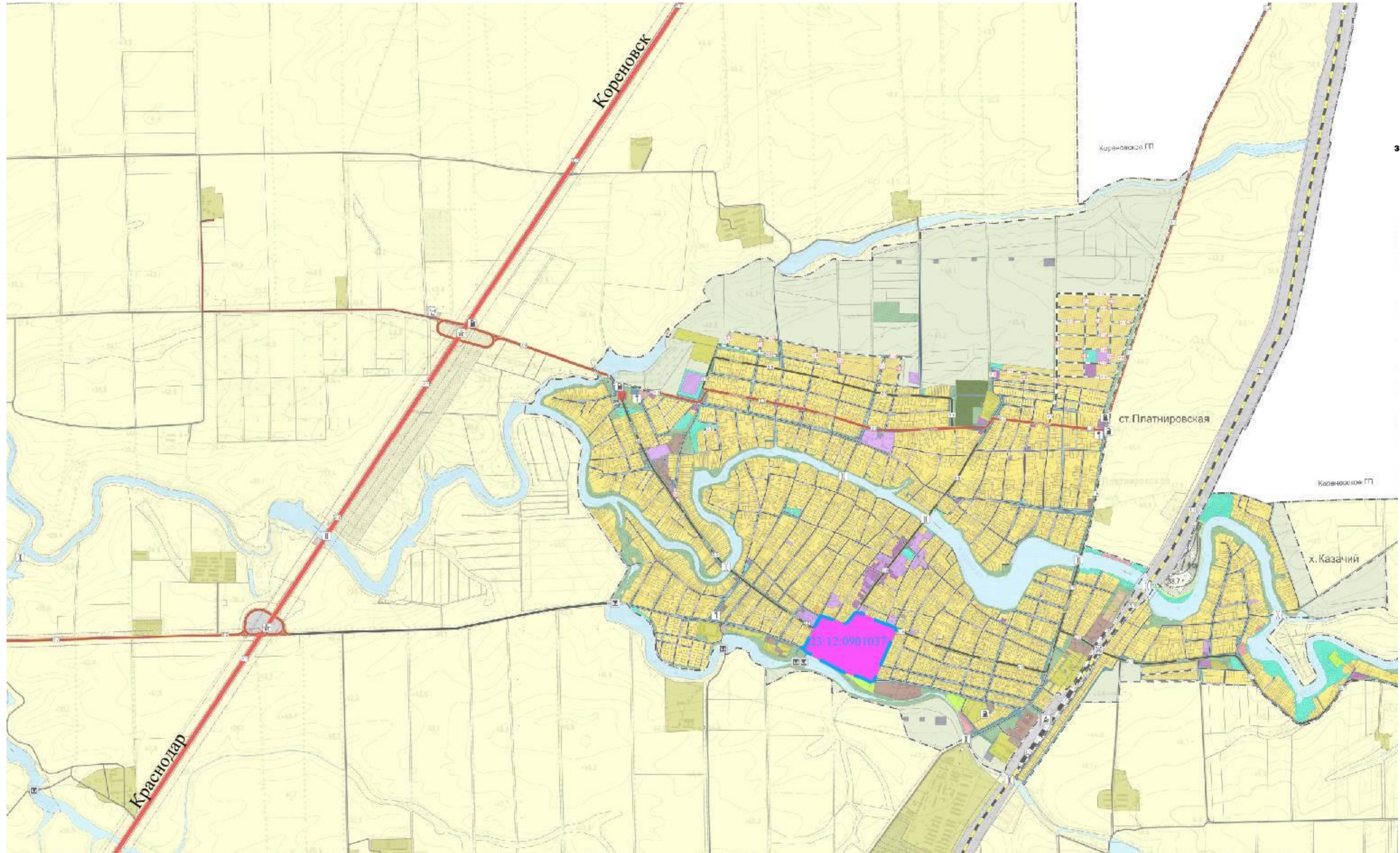
- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- n1 номер точки поворота границы образуемого ЗУ

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							3	3
Проверил	Бадашов					Схема ЗОУИТ М 1:2000	ООО «Геопроект»		





Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037  
 Фрагмент карты развития транспортной инфраструктуры



Условные обозначения:

- кадастровый квартал 23:12:0901037
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала

Масштаб 1 : 50 000

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть Фрагмент карты транспорта М 1:50000	стадия	Лист	Листов
Разраб	Кульчицкий							1	1
Проверил	Бадашов					ООО «Геопроект»			

Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037  
**Чертеж межевания территории**  
 формирование земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов



**Условные обозначения:**

- образуемый земельный участок
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- граница уточненных земельных участков состоящих на ГКУ
- 23:12:0901037:69 кадастровый номер уточненного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 23:12:0901037 номер кадастрового квартала
- н1 номер точки поворота границы образуемого земельного участка

**Масштаб 1 : 2000**

						Проект межевания территории кадастрового квартала 23:12:0901037			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							1	1
Проверил	Бадашов					Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «Геопроект»		