**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**Введение**

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Абинский район Краснодарского края от 25 мая 2016 года № 121-с;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Правила землепользования и застройки Федоровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31.07.2014 г. № 395-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 28.02.2024 г. № 571-с).

Межевание осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.

Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

**Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:**

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г., №190-ФЗ;

- Федерального закона от 29 декабря 2004 года, № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;

- Земельным кодексом Российской федерации от 25 октября 2001 года, № 136-ФЗ;

- Федерального закона от 25 октября 2001 года, № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»;

- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;

- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. от 08.10.2019 г.);

- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в ред. от 06.07.2022 г.);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 23.06.2022 года)

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Разработчиком проекта межевания является индивидуальный предприниматель Крижановский Александр Николаевич.

**Межевание территории**

Территория проекта межевания относится к климатической зоне III Б, для которой характерен умеренно-континентальный климат.

Природно-климатические факторы зоны III Б, определяющие общие типологических требований следующие: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров. В границы проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны отсутствуют. Рассматриваемая Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки Федоровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31.07.2014 г. № 395-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 28.02.2024 г. № 571-с), находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Согласно сведениям ЕГРН участок полностью расположен в Зона подтопления территории х. Екатериновский, ст. Федоровская Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности и частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи оп.№1-(ВЛ-0,4 кВ от ТП Ф5-648 прис. 1) -оп.№21 - (ВЛ-0,4 кВ от ТП Ф5-648 прис. 1) с отпайкой 1,2.

Основной задачей проекта межевания территории является:

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения объекта – магазин, в целях исключения изломанности границ существующего земельного участка;

- Установление красных линий;

- Координирование объекта землепользования;

-Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка;

- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка;

Цель разработки проекта межевания:

-Установление границы земельного участка;

- Установление красных линий;

- Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Подготовка проектов межевания территории осуществлялась с учетом материалов инженерных изысканий, сведений, полученных из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Абинский район и сведений, содержащихся в ЕГРН. Территория проектирования общей площадью 167 кв.м включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0201004:2542 (площадью 140 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе, находится в собственности Кизилова Василия Васильевича (собственность № 23:01:0201004:2542-23/248/2020-6 от 18.08.2020). Из них:

На момент подготовки проекта межевания территории в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства: здание гаража.

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 27 кв. метров.

Графическая часть проекта межевания выполнена в системе используемой для ведения государственного кадастра недвижимости - МСК 23, 1 зона (местная система координат для Краснодарского края).

Планируемый земельный участок не способствует выделению нового элемента планировочной структуры, не затрагивает изменение существующих границ территории общего пользования и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер участка | Площадь участка, кв.м | Кадастровый номер земельного участка | Разрешенное использование |
| 1 | 167 | :ЗУ1 | Магазин |

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542 (площадью 140 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения объектов - магазин, производится на территории Федоровского сельского поселения Абинского района.

Проектируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:01:0201004.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером 23:01:0201004:2542:ЗУ1, площадь 167 кв.м. Участок образуется из следующих частей:

1. Часть, состоящая из земельного участка с кадастровым номером 23:01:0201004:2542, которая включается в состав образуемого земельного участка с обозначением:2542/п1, площадью 140 кв.м.

2. Часть, состоящая из земельного участка государственная собственность на которую не разграничена, которая включается в состав образуемого земельного участка с обозначением: Т/п1, площадью 27 кв.м.

Доступ к образованному земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Сведения об образуемом земельном участке также представлены в таблице 1. Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ. Образуемый земельный участок относится к категории - земли населенных пунктов и расположен в границах Федоровского сельского поселения Абинского района.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Согласно правил землепользования и застройки Федоровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31.07.2014 г. № 395-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 28.02.2024г. № 571-с)., перераспределяемый земельный участок расположен в градостроительной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), категория земель - земли населенных пунктов.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

23:01:0201004:2542 (площадью 140 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Абинский, х. Екатериновский, ул. Фрунзе и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0201004, для размещения объектов - магазин, в границах Федоровского сельского поселения.

Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 23.06.2022 года) и согласно Правил землепользования и застройки Федоровского сельского поселения Абинского района, для образуемого земельного участка устанавливаются следующий вид разрешенного использования :

• 23:01:0201004:2542:ЗУ1 - магазин.

В соответствии с генеральным планом Федоровского сельского поселения в границах образуемых земельных участков, особо охраняемые природные объекты (природоохранные, научные, культурные, эстетические, реакционные, оздоровительные) отсутствуют.

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 земельном 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 течении трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Координаты точек перелома границ существующих земельных участков, стоящих на учёте в Государственном кадастровом недвижимости имеются в сведениях о характерных точках границ земельных участков, предоставляемые Управлением Росреестра по Краснодарскому краю.

Координаты точек перелома границ существующего земельного участка

с кадастровым номером 23:01:0201004:2542

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № участка | № точки | Х | У | Площадь участка, кв.м |
| :2542 | 1 | 484355.15 | 1339886.38 | 140 |
| 2 | 484355.15 | 1339890.04 |
| 3 | 484355.17 | 1339892.18 |
| 4 | 484326.63 | 1339886,48 |
| 5 | 484326.63 | 1339886.64 |
| 6 | 484335,63 | 1339886,48 |
| 8 | 484335,64 | 1339891,34 |
| 9 | 484341.18 | 1339891,20 |
| 7 | 484341.15 | 1339886.38 |

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Точек перелома границ проектируемого земельного участка :ЗУ1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № участка | № точки | Х | У | Площадь участка, кв.м |
| :ЗУ1 | 1 | 484355.15 | 1339886.38 | 167 |
| 2 | 484355.15 | 1339890.04 |
| 3 | 484355.17 | 1339892.18 |
| 4 | 484326.63 | 1339886,48 |
| 5 | 484326.63 | 1339886.64 |
| 6 | 484335.63 | 1339886.48 |
| 7 | 484341.15 | 1339886.38 |

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования**

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

**Красные линии, утверждаемые, проектом межевания территории**

Согласно статьи 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии- линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Территория общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.)

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель, оформлении документов гражданами и юридическими лицами, при государственной регистрации прав. Красные линии являются основой для разработки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотных точек утверждаемой красной линии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Координаты | |
| X | У |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 483307,9 | 1339876,08 |
| 2 | 483308,3 | 1339941,49 |
| 3 | 483309,79 | 1339974,3 |
| 4 | 483310,05 | 1339980,08 |
| 5 | 483310,79 | 1339996,3 |
| 6 | 483312,21 | 1340015,45 |
| 7 | 483352,94 | 1340015,54 |
| 1 | 2 | 3 |
| 8 | 483438,2 | 1340016,62 |
| 9 | 483564,43 | 1340018,79 |
| 10 | 483841,08 | 1340016,27 |
| 11 | 483875,45 | 1340014,06 |
| 12 | 483928,15 | 1340013,13 |
| 13 | 483928,15 | 1340013,13 |
| 14 | 483928,35 | 1340018,79 |
| 15 | 483954,28 | 1340018,13 |
| 16 | 484005,09 | 1340017,39 |
| 17 | 484052,9 | 1340016,67 |
| 18 | 484160,25 | 1340014,28 |
| 19 | 484314,27 | 1340012,1 |
| 20 | 484409,19 | 1340013,51 |
| 21 | 484409,19 | 1340005,21 |
| 22 | 484413,84 | 1340005,65 |
| 23 | 484427,64 | 1340005,65 |
| 24 | 484427,64 | 1340015,9 |
| 25 | 484433,94 | 1340024,42 |
| 26 | 484466,91 | 1340031,33 |
| 27 | 484532,13 | 1340043,51 |
| 28 | 484549,87 | 1340047,1 |
| 29 | 484556,56 | 1340048,14 |
| 30 | 484573,27 | 1340051,5 |
| 31 | 484576,08 | 1339986,81 |
| 32 | 484576,09 | 1339966,01 |
| 33 | 484573,33 | 1339890,55 |
| 34 | 484568,44 | 1339884,59 |
| 35 | 484487,36 | 1339886,25 |
| 36 | 484474,73 | 1339886,01 |
| 37 | 484475,18 | 1339898,97 |
| 38 | 484440,83 | 1339899,04 |
| 39 | 484440,83 | 1339899,04 |
| 40 | 484440,83 | 1339882,19 |
| 41 | 484416,06 | 1339881,76 |
| 42 | 484374,2 | 1339882,39 |
| 43 | 484195,92 | 1339887,69 |
| 1 | 2 | 3 |
| 44 | 484191,12 | 1339887,42 |
| 45 | 484149,07 | 1339887,52 |
| 46 | 484107,63 | 1339888,57 |
| 47 | 484101,51 | 1339888,21 |
| 48 | 484067,8 | 1339888,53 |
| 49 | 484064,52 | 1339888,71 |
| 50 | 484051,18 | 1339887,34 |
| 51 | 483930,41 | 1339888,75 |
| 52 | 483929,36 | 1339890,51 |
| 53 | 483929,26 | 1339898,17 |
| 54 | 483887,13 | 1339899,21 |
| 55 | 483846,98 | 1339899,21 |
| 56 | 483767,36 | 1339900,89 |
| 57 | 483732,95 | 1339901,5 |
| 58 | 483570,88 | 1339899,09 |
| 59 | 483551,87 | 1339897,84 |
| 60 | 483460,18 | 1339888,05 |
| 61 | 483438,09 | 1339885,89 |
| 62 | 483347,82 | 1339878,37 |
| 1 | 483307,9 | 1339876,08 |