

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

## ЧАСТЬ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

### ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории на объекте: «Капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Мира от км 0+000 (от ул. Нефтяников) до км 01+107 в станице Владимирской Лабинского района Краснодарского края» был выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Краснодарского края;
  - На основании действующих норм и правил СНИП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации".
  - Правила землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края;
  - Генерального плана Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края;
  - На основе чертежей планировки территории (Том 1), согласованных с Заказчиком;
  - Нормативных правовых актов органа местного самоуправления;
  - Сведений кадастровых планов территории, полученных из государственного кадастра и картографии по Краснодарскому краю;
  - Технических условий.
- Картографический материал выполнен в системе МСК-23.
- Основание для проведения работ – контракт, техническое задание на разработку проекта планировки с проектом межевания.

### РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

#### 1.1 Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление полосы отвода автомобильной дороги по ул. Мира.
3. Обеспечения устойчивости развития данной территории.

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

Проект планировки с проектом межевания соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

#### 1.2 Используемые исходные материалы:

- нормативные правовые акты органа местного самоуправления;
- генеральный план Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

#### 1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

#### 1.4 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 заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

#### 1.5 Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается капитальный ремонт - автомобильной дороги по ул. Мира от км 0+000 (от ул. Нефтяников) до км 01+107 в станице Владимирской Лабинского района Краснодарского края. В административном отношении участок изысканий находится во Владимирском сельском поселении, Лабинского района, Краснодарского края.

Капитальный ремонт автомобильной дороги планируется осуществить в кадастровых кварталах 23:18:0703002 и 23:18:0703003.

#### 1.6 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Существующие линии электропередач;

Существующий кабель связи;  
Существующий газопровод низкого давления;  
Существующие геодезические пункты.

## РАЗДЕЛ 2. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Проектом предусматривается формирование земельного участка под объект: «Капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Мира от км 0+000 (от ул. Нефтяников) до км 01+107 в станице Владимирской Лабинского района Краснодарского края». В данном проекте сформирован земельный участок полосы отвода автомобильной дороги по ул. Мира.

Данным проектом предусматривается строительство:

- полосы отвода автомобильной дороги протяженностью 1157,7 метров, общей площадью 10587,9 м<sup>2</sup>.

### 2.1 Параметры проектируемых земельных участков:

Номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Длина, м
1	10587,9	1157,7

Ширина полосы отвода автомобильной дороги составляет 10 м.

### 2.2 Формирование красных линий

Проектируемая полоса отвода автомобильной дороги имеет постоянную ширину с учетом интересов владельцев смежных земельных участков. Установлены красные линии на рассматриваемой территории. Настоящий проект межевания разработан для территории в границах красных линий и учитывает особенности территорий для расширения дорожного полотна и переустройства.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

Формируемый земельный участок и номера поворотных точек его границы отображены на чертеже межевания территории. Сведения о площади, назначении и границе земельного участка, а также координаты поворотных точек приведены в ведомости формируемых земельных участков и в каталоге координат.

### Ведомость формируемых земельных участков

Номер формируемого земельного участка	Назначение формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Поворотные точки границ формируемых земельных участков
1	Под реконструкцию линейного объекта капитального строительства – «Капитальный ремонт автомобильной дороги по ул. Мира от км 0+000 (от ул. Нефтяников) до км 01+107 в станице Владимирской Лабинского района Краснодарского края»	10587,9	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-56-57-58-59-64-65-66-61-62-63-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104

### Каталог координат

### 2.3 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

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

Территория в границах проектирования расположена в двух (2) кадастровых кварталах, границы которого в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

В соответствии с исходными материалами, в границах полосы отвода автомобильной дороги имеются земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете.

Информация о землях (земельных участках), расположенных в границах проектирования приведена в приложениях к тому III (часть 1 и часть 2).

### 2.4 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка полосы отвода автомобильной дороги играют немаловажную роль в транспортной обеспеченности Владимирского сельского поселения Лабинского района.

### 2.5 Объекты культурного наследия

На данном участке полосы отвода автомобильной дороги нет объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия.

### 2.6 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>
1	Площадь проектируемой территории, всего	10587,9
2	Территория застроенных земельных участков, всего	-
	в том числе:	
2.1	территория земельных участков, на которых расположены линейные объекты не образующие элементы планировочной структуры (подъездные железнодорожные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи, трубопроводные и другие подобные сооружения)	-
2.2	Территории земельных участков, на которых расположены линейные объекты образующие элементы планировочной структуры (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные	33837,10

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>
	сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения)	
3	Территория незастроенных земельных участков, всего	10587,9
	в том числе:	
3.1	территория земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта	10587,9
4	Территория земель (по категориям земель), на которых располагается (будет располагаться) линейный объект, всего	10587,9
	в том числе:	
4.1	земли сельскохозяйственного назначения	-
4.2	земли населенных пунктов	10587,9
4.3.1	земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики	-
4.3.2	земли для обеспечения космической деятельности	-
4.3.3	земли обороны, безопасности	-
4.3.4	земли иного специального назначения	-
4.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	-
4.5	земли лесного фонда	-
4.6	земли водного фонда	-
4.7	земли запаса	-
5	Территории земельных участков общего пользования, всего	10587,9
	в том числе:	
5.1	территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
5.2	другие территории земельных участков общего пользования	10587,9
6	Территории испрашиваемых земельных участков, всего	10587,9
	в том числе:	
6.1	во временное пользование (на период строительства)	10587,9
6.2	в постоянное пользование	-

## **ЧАСТЬ.2 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**