



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области строительства С-23-274287.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и межевания территории в границах
ул. Солнцедарская, ул. Туристическая, проспект
Геленджикский в городе-курорте Геленджик».

ТОМ 4 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Шифр 04/23-06-ДПТ

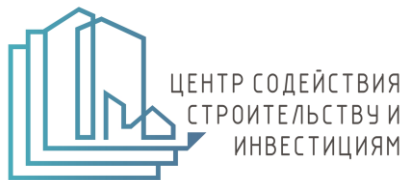
Новороссийск, 2023 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области строительства С-23-274287

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и межевания территории в границах
ул. Солнцедарская, ул. Туристическая, проспект
Геленджикский в городе-курорте Геленджик».

ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Заказчик: Администрация муниципального
Образования город-курорт Геленджик

Архитектор проекта

Е.И. Кудревич

Специалист по подготовке
градостроительной документации

К.В. Рыбин

Генеральный директор

С. Н. Якушев



г. Новороссийск 2023г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проекта.

№ тома, раздела.	Наименование материалов
Том 1.	Проект планировки территории. Основная часть.
Раздел 1.	Проект планировки территории. Графическая часть.
Раздел 2.	Проект планировки территории. Текстовая часть.
Том 2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Раздел 3.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 4.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.
Том 3.	Проект межевания территории. Основная часть.
Раздел 1.	Проект межевания территории. Текстовая часть.
Раздел 2.	Проект межевания территории. Графическая часть.
Том 4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Раздел 3.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.
Раздел 4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
	Инженерные изыскания
	Приложение.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Шифр 04/23-06-ДПТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал					05.03.24	Состав документации по планировке территории. Содержание Тома 4	Стадия	Лист	Листов
Проверил					05.03.24	Проект планировки территории.	П		21
ГИП					05.03.24	Материалы по обоснованию проекта межевания.			
Н. контр.					05.03.24				

Оглавление

1. Основания для разработки проекта межевания. 4

2. Цели и задачи разработки проекта межевания. 5

3. Обоснование определения местоположения границ уточняемых земельных участков с учетом соблюдения требований к земельным участкам, в том числе требований к предельным размерам земельных участков. 18

Чертеж межевания территории..... 21

Согласованно			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

ТОМ 4.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Раздел 3. Проект межевания территории.
Текстовая часть.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

1. Основания для разработки проекта межевания.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, располагается на территории муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края, в границах кадастровых кварталов 23:40:0402002, 23:40:0402004, 23:40:0402005, 23:40:0402006, 23:40:0402008 границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждены постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

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

- Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;

- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996г.;

- Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №АО/54 «О применении Инструкции по межеванию земель»;

- Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;

- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;

- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

- Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Территория межевания составляет – 111,4 га.

Согласованно					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

2. Цели и задачи разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

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

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

2.1. Характеристика фактического использования, расчетного обоснования площадей образуемых или изменяемых земельных участков.

Территория проектирования расположена в границах ул. Солнцедарская, проспект Геленджикский, ул. Туристическая в городе-курорте Геленджик и является объектом местного значения, предназначена для кратковременного отдыха и проведения досуга жителей и гостей города.

Рассматриваемая территория представлена преимущественно незастроенными землями, используемые в рекреационных целях, участки землепользователей с различным функциональным назначением.

Проектируемая территория расположена в границах города-курорта Геленджик, и включает в себя, земельные участки с кадастровыми номерами.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах территории проектирования расположено 98 земельных участков, характеристика которых представлена ниже.

Земельные участки, находящиеся в собственности города-курорта Геленджик.

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
1.	23:40:0402002:44	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	5731	НП/земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
2.	23:40:0402002:368	г. Геленджик.	15642	НП/для размещения спортивного комплекса
3.	23:40:0402002:367	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	24220	НП/для размещения спортивного комплекса
4.	23:40:0000000:6940	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	11113	НП/ «отдых (рекреация)»
5.	23:40:0000000:8487	г. Геленджик.	207376	НП/парки культуры и отдыха
6.	23:40:0402002:42	г. Геленджик, ул. Солнцедарская, 1С.	37266	НП/для размещения спортивного комплекса
7.	23:40:0402002:364	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	1535	НП/ земельные участки, предназначенные для размещения

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

Шифр 04/23-06-ДПТ

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
				многоэтажных жилых домов
8.	23:40:0402002:39	г. Геленджик, ул. Солнцедарская.	6181	НП/земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
9.	23:40:0402002:41	г. Геленджик, ул. Солнцедарская	5040	НП/земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
10.	23:40:0402002:52	г. Геленджик, ул. Солнцедарская	3742	НП/для сельскохозяйственного производства
11.	23:40:0402002:6	г. Геленджик, ул. Солнцедарская, д. №1	5281	Категория не установлена/в составе ЕЗП
12.	23:40:0402005:13	г. Геленджик.	1852	Категория не установлена/в составе ЕЗП
13.	23:40:0402005:388	г. Геленджик.	12969	НП/парки культуры и отдыха
14.	23:40:0402005:73	г. Геленджик, ул. Солнцедарская	5230	НП/земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
15.	23:40:0402005:74	г. Геленджик.	3179	НП/-
16.	23:40:0402005:75	г. Геленджик, ул. Туристическая	51064	НП/спорт
17.	23:40:0402005:71	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	4538	НП/земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
18.	23:40:0402005:389	г. Геленджик.	13171	НП/парки культуры и отдыха
19.	23:40:0402005:41	г. Геленджик, ул. Туристическая	57639	НП/для строительства и эксплуатации жилого микрорайона малоэтажной застройки
20.	23:40:0402005:8	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №10	4608	НП/для пивного бара-пиццерии
21.	23:40:0402005:4	г. Геленджик, в районе ул. Туристической, 23	20073	НП/для строительства и эксплуатации автомобильной стоянки

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
22.	23:40:0402005:1	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №4-б	3600	НП/Для размещения торгово-развлекательного центра с гостиницей и конференц-залом
23.	23:40:0402005:21	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	11536	НП/гостиничное обслуживание
24.	23:40:0402005:10	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №6	793	НП/Для эксплуатации здания диспетчерской (АЗС)
25.	23:40:0000000:2683	г. Геленджик, ул. Туристическая	967	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
26.	23:40:0000000:8491	г. Геленджик.	1388	НП/ Благоустройство территории
27.	23:40:0000000:8525	г. Геленджик.	1225	НП/ Благоустройство территории
28.	23:40:0402006:19	г. Геленджик.	386	НП/трубопроводный транспорт
29.	23:40:0000000:2680	г. Геленджик, ул. Туристическая.	2300	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
30.	23:40:0000000:2681	г. Геленджик, ул. Туристическая	2100	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
31.	23:40:0000000:2682	г. Геленджик, ул. Туристическая	2038	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
32.	23:40:0402006:11	г. Геленджик, ул. Туристическая	2256	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
33.	23:40:0402006:10	г. Геленджик, ул. Туристическая	2200	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
34.	23:40:0402006:9	г. Геленджик, ул. Туристическая	2200	НП/Для размещения комплекса малоэтажной жилой застройки
35.	23:40:0000000:6941	г. Геленджик, ул. Туристическая	1767	НП/ отдых (рекреация)
36.	23:40:0000000:6936	г. Геленджик, ул. Туристическая	551	НП/ отдых (рекреация)

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Изм. Код.уч. Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
37.	23:40:0402006:18	г. Геленджик	395	НП/ трубопроводный транспорт
38.	23:40:0402007:9	г. Геленджик	111	НП/ трубопроводный транспорт
39.	23:40:0000000:6943	г. Геленджик, ул. Туристическая	458	НП/ отдых (рекреация)
40.	23:40:0402007:10	г. Геленджик	2265	НП/ трубопроводный транспорт
41.	23:40:0402006:3	г. Геленджик	37641	Категория не установлена/в составе ЕЗП
42.	23:40:0402006:6	г. Геленджик	1283	Категория не установлена/в составе ЕЗП
43.	23:40:0402006:330	г. Геленджик	4890	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
44.	23:40:0402007:321	г. Геленджик	6764	НП/ земельные участки (территории) общего пользования
45.	23:40:0000000:7386	г. Геленджик	632	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
46.	23:40:0402007:8	г. Геленджик	201	НП/Улично-дорожная сеть
47.	23:40:0000000:7385	г. Геленджик	6187	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
48.	23:40:0402007:3	г. Геленджик	30755	Категория не установлена/в составе ЕЗП
49.	23:40:0402008:14	г. Геленджик	3351	Категория не установлена/в составе ЕЗП
50.	23:40:0402008:843	г. Геленджик	2112	НП/-
51.	23:40:0402008:2120	г. Геленджик	2945	НП/ Земельные участки (территории) общего пользования
52.	23:40:0000000:8524	г. Геленджик	20284	НП/Парки культуры и отдыха
53.	23:40:0402008:2	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №4	11709	НП/Для размещения группы многоквартирных домов
54.	23:40:0402008:837	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	23186	НП/Для размещения автобазы
55.	23:40:0402008:838	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	4513	НП/Хранение автотранспорта

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Изм. Код.уч. Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
56.	23:40:0402008:243	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4	105035	НП/для лечебно-оздоровительного комплекса
57.	23:40:0402008:1779	г. Геленджик, проспект Геленджикский, д. 171	42999	НП/Культурное развитие
58.	23:40:0402008:12	г. Геленджик, ул. Луначарского, д. б/н	600	НП/Для строительства и эксплуатации магазина смешанной торговли
59.	23:40:0402009:27	г. Геленджик, ул. Луначарского, в районе кольцевой транспортной развязки	28	НП/для размещения рекламной конструкции (для целей, не связанных со строительством)
60.	23:40:0000000:4814	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167а	424	НП/ земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
61.	23:40:0402008:595	г. Геленджик, ул. Луначарского	169	НП/земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
62.	23:40:0402009:16	г. Геленджик, ул. Луначарского, 165	780	НП/Для размещения многофункционального объекта капитального строительства (в составе объектов торговли, кафе)
63.	23:40:0402009:61	г. Геленджик, ул. Луначарского	543	НП/Для благоустройства (для целей, не связанных со строительством)
64.	23:40:0000000:5793	г. Геленджик, ул. Туристическая	300	НП/Обслуживание автотранспорта

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
65.	23:40:0402009:4	г. Геленджик, проспект Геленджикский, з/у 165А	4354	НП/ Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки, магазины
66.	23:40:0402009:60	г. Геленджик, ул. Луначарского	5	НП/Для размещения сооружения - рекламного щита
67.	23:40:0402009:2	г. Геленджик, ул. Туристическая, 2 - угол ул. Луначарского	6865	НП/Для эксплуатации зданий и сооружений автозаправочной станции №44
68.	23:40:0402009:3	г. Геленджик, ул. Туристическая, 2 - угол ул. Луначарского	2242	НП/Для эксплуатации зданий и сооружений автозаправочной станции №44
69.	23:40:0402009:9	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	3305	НП/для размещения многоквартирного дома
70.	23:40:0402009:63	г. Геленджик, ул. Туристическая	296	НП/Для эксплуатации трансформаторной подстанции
71.	23:40:0402009:11	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №2а	345	НП/Для эксплуатации павильона "Вулканизация"
72.	23:40:0000000:5780	г. Геленджик, ул. Туристическая	3556	НП/Среднеэтажная жилая застройка
73.	23:40:0402009:12	г. Геленджик, ул. Туристическая, з/у 2А/1	37	НП/Для размещения магазина запчастей
74.	23:40:0402008:35	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	1551	НП/для жилищного строительства
75.	23:40:0402008:1542	г. Геленджик, ул. Туристическая	724	НП/Обслуживание автотранспорта
76.	23:40:0402008:6	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4в	800	НП/для строительства и эксплуатации гостиницы
77.	23:40:0402008:7	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4б	1000	НП/ Для размещения гостиницы
78.	23:40:0402008:588	г. Геленджик, ул. Туристическая, 4а	3000	НП/многоэтажный многоквартирный жилой дом
79.	23:40:0402008:591	г. Геленджик, ул. Туристическая	650	НП/Для благоустройства (для целей, не связанных со строительством)
80.	23:40:0000000:6942	г. Геленджик, ул. Туристическая	16125	НП/отдых (рекреация)

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
81.	23:40:0402004:747	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	1753	НП/Для строительства и эксплуатации аквапарка
82.	23:40:0402004:1082	г. Геленджик, ул. Туристическая	15122	НП/Парки культуры и отдыха
83.	23:40:0402007:322	Краснодарский край, г. Геленджик	11	НП/Благоустройство территории

Таблица 2.

Земельные участки, принадлежащие Правообладателю (Правообладателям) на праве собственности.

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ВРИ
1.	23:40:0402008:2251	г. Геленджик, проспект Геленджикский, з/у 173	16988	НП/Объекты культурно-досуговой деятельности
2.	23:40:0402008:1700	г. Геленджик, ул. Туристическая	21021	НП/для размещения домов многоэтажной жилой застройки с помещениями торговли и сферы услуг
3.	23:40:0402008:1701	г. Геленджик, ул. Туристическая	2379	НП/Земельные участки прочих мест для проживания
4.	23:40:0402008:24	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167-а	1141	НП/Земельные участки прочих мест для проживания, среднеэтажная жилая застройка и общественное питание
5.	23:40:0402008:27	г. Геленджик, ул. Луначарского, на земельном участке расположен объект недвижимости, 167е	231	НП/Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка
6.	23:40:0402008:18	г. Геленджик, проспект Геленджикский, 167	674	НП/Для индивидуального

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Изм. Код.уч Лист Недок Подп. Дата

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				жилищного строительства
7.	23:40:0402008:25	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167	97	НП/Для эксплуатации многоквартирного дома
8.	23:40:0402008:36	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167д	496	НП/Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
9.	23:40:0402008:19	г. Геленджик, проспект Геленджикский, 167	792	НП/Для индивидуального жилищного строительства
10.	23:40:0402008:2192	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167	216	НП/Для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
11.	23:40:0402008:2191	г. Геленджик	199	НП/ Для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
12.	23:40:0402008:823	г. Геленджик, ул. Луначарского, 167в	111	НП/Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
13.	23:40:0402008:592	г. Геленджик, ул. Луначарского, б/н	300	НП/для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
14.	23:40:0402008:34	г. Геленджик, ул. Туристическая, 6	19168	НП/для жилищного строительства
15.	23:40:0402008:13	г. Геленджик, ул. Туристическая, б/н	1000	НП/Для индивидуального жилищного строительства
16.	23:40:0402008:2160	г. Геленджик	1448	НП/ для индивидуального жилищного строительства
17.	23:40:0402004:747	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	1753	НП/земельные участки для

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				строительства и эксплуатации аквапарка
18.	23:40:0402004:748	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	120785	НП/земельные участки для строительства и эксплуатации аквапарка
19.	23:40:0402004:1081	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 23	6962	НП/для общего пользования водными объектами
20.	23:40:0402004:1065	г. Геленджик	1164	НП/ «отдых (рекреация)»
21.	23:40:0000000:7320	г. Геленджик.	9254	НП/для туристического обслуживания
22.	23:40:0000000:7325	г. Геленджик	5229	НП/ «отдых (рекреация)»
23.	23:40:0402011:84	г. Геленджик, в районе "Морских ворот"	2358	НП/ земельные участки, предназначенные для размещения пляжных территорий
24.	23:40:0402004:15	г. Геленджик, ул. Туристическая, 21г	80	НП/земельные участки, для размещения объекта розничной торговли с площадью торгового зала менее 500 кв.м., совмещенного с остановкой общественного транспорта
25.	23:40:0402004:399	г. Геленджик, ул. Туристическая, в районе аквапарка "Золотая бухта"	28	НП/земельные участки, предназначенные для размещения рекламной конструкции (для целей, не связанных со строительством)
26.	23:40:0402010:73	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19	25762	НП/для эксплуатации зданий лечебно-

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				оздоровительного комплекса
27.	23:40:0402011:79	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19	8248	НП/земельные участки для целей, не связанных со строительством-для благоустройства
28.	23:40:0402011:48	г. Геленджик, ул. Туристическая, №19	4476	НП/для эксплуатации существующего пляжа
29.	23:40:0402010:47	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №21а	1586	НП/Для размещения гостиничного комплекса
30.	23:40:0402010:71	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19г	100	НП/ земельные участки для размещения торгового киоска
31.	23:40:0402010:72	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19	14723	НП/ Для эксплуатации зданий лечебно-оздоровительного комплекса
32.	23:40:0402010:13	г. Геленджик, ул. Туристическая, 19в	374	НП/ Для размещения гостиницы с кафе и магазином
33.	23:40:0402010:20	г. Геленджик, ул. Туристическая, 5	159068	НП/земельные участки для размещения пансионата
34.	23:40:0402010:8	г. Геленджик, ул. Туристическая, 13	433	НП/ Для эксплуатации индивидуального жилого дома
35.	23:40:0402010:688	г. Геленджик, ул. Туристическая, 17	395	НП/ Для размещения объекта индивидуального жилищного строительства
36.	23:40:0402010:25	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №15	456	НП/ Для индивидуального жилищного строительства
37.	23:40:0402011:80	г. Геленджик, ул. Туристическая	1334	НП/ для целей, не связанных со

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
				строительством-для благоустройства
38.	23:40:0402011:9	г. Геленджик кургородок	40	НП/ Для обслуживания морского причала "Кургородок"
39.	23:40:0402011:650	г. Геленджик	60	НП/ отдых (рекреация)
40.	23:40:0402011:3	г. Геленджик, ул. Луначарского	11743	НП/ Для эксплуатации и благоустройства пляжа
41.	23:40:0402011:47	г. Геленджик, б-р Лермонтовский, между пансионатами "Приветлевый берег" и "Лазуревый берег"	37552	НП/ Для размещения общекурортного бульвара с объектами досуга и общественного питания
42.	23:40:0402010:74	г. Геленджик, ул. Луначарского	4272	НП/ для размещения парков культуры и отдыха
43.	23:40:0402010:2495	г. Геленджик, ул. Луначарского, 153	1047	НП/ Гостиничное обслуживание
44.	23:40:0402010:859	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3	13851	НП/ Для размещения объектов курортного назначения
45.	23:40:0402010:53	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3	13030	НП/ Под существующий центр оздоровления детей и работников народного образования Краснодарского края "Рассвет"
46.	23:40:0402010:860	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3д	6925	НП/ Для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов
47.	23:40:0402010:12	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. №3в	476	НП/ Для эксплуатации здания спального корпуса (коттеджа)

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

№ п/п	Кадастровый номер	Местонахождения/адрес участка	Площадь участка, кв. м	Категория/ ВРИ
48.	23:40:0402010:11	г. Геленджик, ул. Туристическая, 3б	531	НП/ для эксплуатации жилого дома
49.	23:40:0402010:10	г. Геленджик, ул. Туристическая, д. 3а	550	НП/ Для эксплуатации здания спального корпуса (коттеджа)
50.	23:40:0402010:15	г. Геленджик, ул. Туристическая, 1 - угол ул. Луначарского, 161б	880	НП/ Для индивидуального жилищного строительства
51.	23:40:0402010:3	г. Геленджик, ул. Луначарского	6	НП/ Для эксплуатации торгового киоска
52.	23:40:0402010:75	г. Геленджик, проспект Геленджикский, з/у 161а	267	НП/ Для эксплуатации здания автобусной остановки с закусочной

Общая площадь территории, в отношении которой ведется проектирование 155,4 га.

2.2. Характеристика территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик, в территорию проектирования входят:

Р2 – зона озеленения территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Р2.2 – зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения.

Р3 – зона отдыха.

Р4 – курортная зона

ОД1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

ОД2 – зона специализированной общественной застройки.

ОД2.2 – зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения.

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

И – зона инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

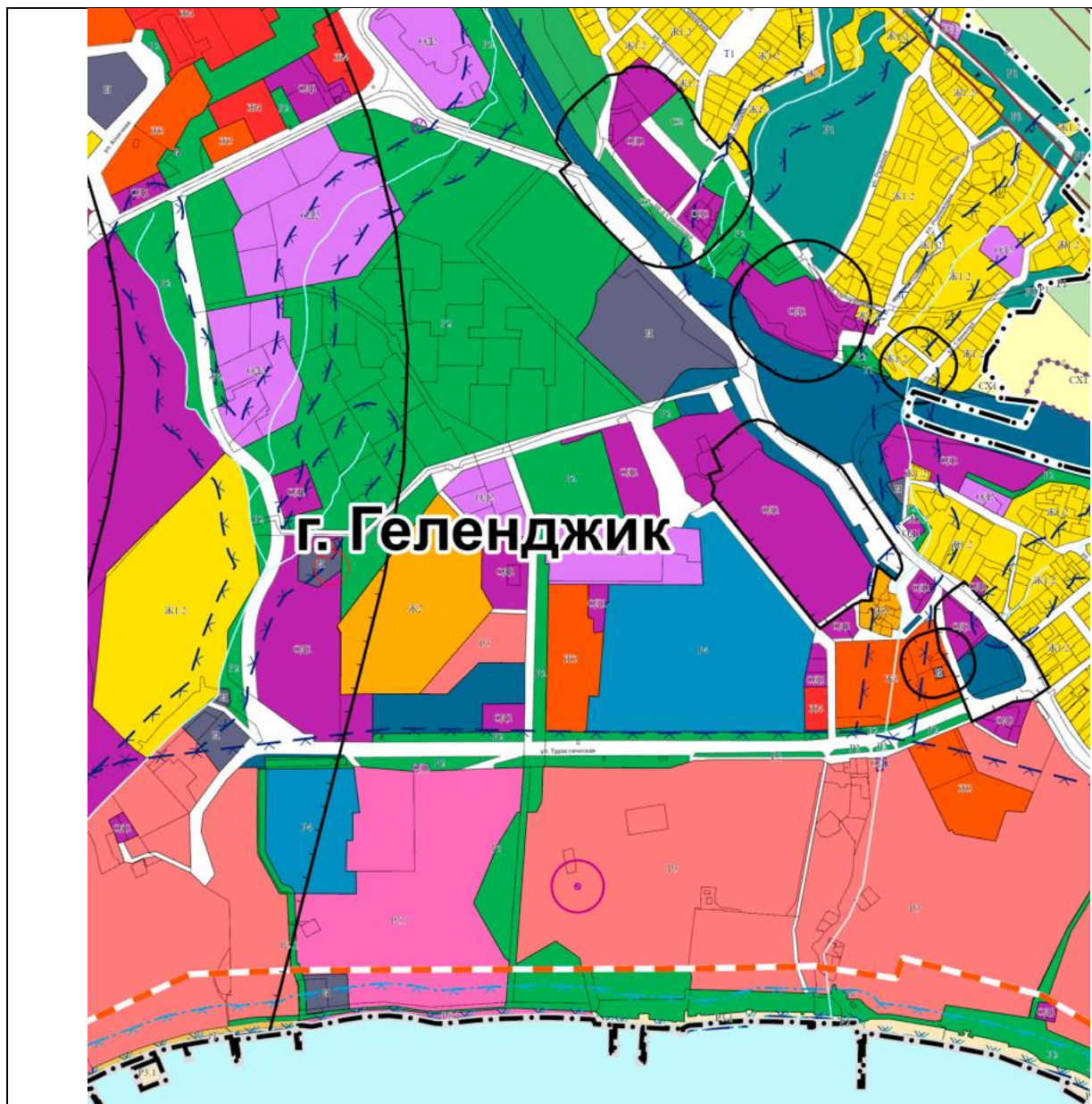
Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист

Фрагмент карты градостроительного зонирования.



Согласованно	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №






Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ




Условные обозначения.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ











Жилые зоны

-  Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
-  Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

-  ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона
-  ОД2 Зона специализированной общественной застройки
-  ОД2.1 Зона специализированной общественной застройки (размещение гольф-клуба)

Зоны рекреационного назначения

-  Р1 Зона рекреационного назначения
-  Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Р2.1 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства
-  Р3 Зона отдыха
-  Р3.1 Зона отдыха (пляжи)
-  Р3.1Т Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта
-  Р4 Курортная зона
-  Р5 Зона тематических парков
-  Р5.1 Зона аттрактивных тематических парков
-  Р5.2 Зона специализированных тематических парков

3. Обоснование определения местоположения границ уточняемых земельных участков с учетом соблюдения требований к земельным участкам, в том числе требований к предельным размерам земельных участков.

При разработке проекта межевания территории учтены сведения об объектах недвижимости и ограничениях использования территории.

Целью разработки данного проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков в целях реализации проекта планировки территории.

Способы образования земельных участков.

В соответствии со ст. 11.1 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и при создании искусственных земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Земельные участки в границах разработки проекта межевания территории образованы путём раздела, перераспределения существующих земельных участков, находящихся на

Согласовано		
Инва. № подл.	Инва. №	Дата
	Взам. Инв. №	

кадастровом учете; путём образования земельных участков из земель государственной неразграниченной собственности.

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с потребностями развития территории и размещением объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков не регулируются градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик.

Согласованно	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

**ТОМ 4.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Раздел 4. Проект межевания территории.
Графическая часть.**

Согласованно	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Чертеж межевания территории

Согласованно	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Шифр 04/23-06-ДПТ

Лист