



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ



Обозначение	Наименование	Примечание
18-219-ПМТ-С	Содержание	20
18-219-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	21-27
	Графическая часть	
ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	28

						18-219-ПМТ-С		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Шпакова			04.18	Содержание	Стадия	Лист
							П	1
Нач. отд.		Назаренко			04.18		МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"	

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	2
1	Анализ существующего положения	3
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
3	Проектное решение	4
4	Формирование красных линий	6

						18-219-ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шпакова			04.18		П	1	7
							МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		
Нач. отд.		Назаренко			04.18				
						Содержание			

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен для размещения земельных участков, предназначенных под малоэтажную многоквартирную жилую застройку для размещения двухквартирных сблокированных жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, ул.Комсомольская, 193 и ул.Комсомольская, 195, выполнена на основании заявления Юрош Т.М., договора № 01-П/219, постановления администрации муниципального образования Белореченского района «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) № 2852 от 29.11.2017г. и выполнен в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 08.04.2016г. №120 (изм. от 18.11.2016 г. №157; от 10.02.2017г. № 177; от 21.09.2017г. № 219);
2. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаи. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						2

18-219-ПМТ - ПЗ

## 1.1 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки в М 1:500, выполненная МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район».

Система координат МСК-23

1. Классность геодезической сети - разряд 2.

## 1.2 Анализ существующего положения

Проект межевания территории разрабатывается на территории, расположенной в юго-западной части города Белореченска от административного центра.

В границах проектируемой территории частично попадает охранный зона линии электропередач ЛЭП 10кВ (10 метров по обе стороны от проводов) и охранный зона подводящего газопровода низкого давления (2 метра по обе стороны от трубы).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101118.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемый земельный участок согласно Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района и картой зон с особыми условиями использования территории расположен в территориальной зоне Ж -1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	<p>района и картой зон с условиями использования территории расположен в территориальной зоне Ж -1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».</p> <p>Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p>							
									18-219-ПМТ - ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

### 1.3 Проектные решения

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101118 на территории расположенной в юго-западной части города Белореченска от административного центра, формируется два земельных участка с разрешенным видом использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Комсомольская, 193 и ул.Комсомольская, 195, улица Международная, 38, кв.2.

Проектом образуется земельный участок ЗУ1 площадью 604 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Комсомольская, 193.

Проектом образуется земельный участок ЗУ2 площадью 600 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Комсомольская, 195.

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка ЗУ1 , площадью 604 кв.м. расположены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449231.70	2210764.07
2	449211.87	2210770.55
3	449203.88	2210752.44
4	449201.74	2210747.93
5	449199.57	2210743.44
6	449202.49	2210742.05

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			18-219-ПМТ - ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

7	449201.66	2210740.22
8	449208.10	2210737.55
9	449216.21	2210740.44
10	449222.82	2210745.65

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка ЗУ2, площадью 600 кв.м. расположены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449231.70	2210764.07
10	449222.82	2210745.65
9	449216.21	2210740.44
8	449208.10	2210737.55
7	449201.66	2210740.22
6	449202.49	2210742.05
5	449199.57	2210743.44
11	449194.00	2210731.96
12	449200.34	2210727.28
13	449202.30	2210726.27
14	449205.87	2210732.84
15	449208.10	2210731.68

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	18-219-ПМТ - ПЗ	Лист
							5

16	449210.95	2210737.51
17	449218.34	2210740.15
18	449225.15	2210745.52
19	449238.30	2210737.47
20	449239.38	2210737.47
21	449252.56	2210757.52

Проектом образуется земельный участок ЗУЗ площадью 600 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Международная, 38, кв.2.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:110118:2, площадью 307 кв.м. и земель неразграниченной государственной собственности площадью 293 кв.м.

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка ЗУЗ, площадью 600 кв.м. расположены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
13	449202.30	2210726.27
22	449209.80	2210722.19
23	449223.33	2210714.08
20	449239.38	2210737.47
19	449238.28	2210737.47

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18-219-ПМТ - ПЗ

Лист  
6



18	449225.15	2210745.52
17	449218.34	2210740.15
16	449210.95	2210737.51
15	449208.10	2210731.68
14	449205.87	2210732.84

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-219-ПМТ - ПЗ					
-----------------	--	--	--	--	--

Лист
7

## 1.4 Формирование красных линий

Красные линии в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ представляют собой обозначение существующих и планируемых территориальных границ двух категорий:

- границ территорий общего пользования (улицы, проезды);
- границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, сооружения и линейные объекты.

Красные линии в границах населенного пункта не установлены.

Были учтены существующий транспортный и пешеходный доступ к образуемому земельному участку на проектируемой территории.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- общественных зданий 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	3) улиц, от жилых и общественных зданий – 3 м; 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м; 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.  На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.					
			18-219-ПМТ - ПЗ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице 4

Таблица 4

Каталог координаты поворотных точек существующих красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449179.40	2210782.87
2	449211.87	2210770.55
3	449231.70	2210764.07
4	449252.56	2210757.52
5	449239.38	2210737.47
6	449223.41	2210714.03

Иув. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

						18-219-ПМТ - ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		