

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д.66/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: belora_arch@mail.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенным видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства №2084 от 27 октября 2015г.

Заказчик: ООО Медицинский
диагностический центр "Вита"

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
по адресу:
Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Ленина, 19

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

18 - 207 - ПМТ

2018 г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**«Архитектура и градостроительство
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д.66/1, Белореченск г., Краснодарский кр., 352630
e-mail: belora_arch@mail.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенным видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства №2084 от 27 октября 2015г.

Заказчик: ООО Медицинский
диагностический центр "Вита"

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
по адресу:
Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, ул. Ленина, 19

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

18 - 207 - ПМТ

Временно исполняющая обязанности
директора МУП "Архитектура
и градостроительство
Белореченский район"



Л.И.Огородникова

2018 г.

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	Лист 2
1.	Пояснительная записка	
1.1	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
1.2	Анализ существующего положения	3
1.3	Проектные решения	7
1.4	Формирование красных линий	9
	Графические материалы	
2.	Чертеж межевания территории. М 1:500	ПМТ-1

						18-207- ПМТ-ПЗ		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб	Шпакова			<i>Шпакова</i>	04.18.	Стадия	Лист	Листов
Изм. отд.	Назаренко			<i>Назаренко</i>		П	1	6
						МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»		

Содержание

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен для размещения земельного участка, предназначенного под амбулаторно-поликлиническое обслуживание, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, ул.Ленина, 19, выполнена на основании заявления директора ООО МДЦ «Вита» Крутикова Сергея Николаевича, договора № 01-П/207 от 15.02.2018г., постановления администрации муниципального образования Белореченского района «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) 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.;

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-207-ПМТ - ПЗ

Лист

2

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» от 10.2017г.

Система координат МСК-23

1. Классность геодезической сети - разряд 2.

1.2 Анализ существующего положения

Проект межевания территории разрабатывается на территории, расположенной в центральной части города Белореченска в начале улицы Ленина, на пересечении с улицей Кирова.

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:

-силовой (подземный) кабель с охранной зоной – 0,6 м от кабеля:

-кабель связи (2 ветки) с охранной зоной -0,6 м от кабеля.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101020.

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 ОД-3 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах».

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и

Изм.	Внесено	Делок.	Подп.	Дата	

18-207-ПМТ - ПЗ

Лист

3

обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско- акушерские пункты, объекты общей врачебной практики;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;</p> <p>максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками</p>

шума, вибрации,
ультразвуковых и
электромагнитных полей,
загрязнения водостоков и
других вредных факторов
воздействия на окружающую
среду;

не допускается размещать
магазин с наличием
взрывопожароопасных веществ
и материалов, а также
предприятия бытового
обслуживания, в которых
применяются
легковоспламеняющиеся
жидкости (за исключением
парикмахерских, мастерских по
ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде
крыльца или лестницы,
изолированных от жилой части
здания;

обустройство входа и
временной стоянки
автомобилей в пределах границ
земельного участка,
принадлежащего застройщику
(размещение необходимого
расчетного количества
парковочных мест (отдельно
стоящих, встроенных,
пристроенных, подземных) на
территории участка);

оборудования площадок для
остановки автомобилей;

соблюдения норм
благоустройства,
установленных
соответствующими
муниципальными правовыми
актами;

запрещается размещение

		объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
--	--	--

Вид разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

						18-207-ПМТ - ПЗ	Лист
							6
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.3 Проектные решения

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101020 на территории расположенной в центральной части города Белореченска в начале улицы Ленина, на пересечении с улицей Кирова, формируется дополнительный земельный участок, к основному земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101020:8, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Ленина, 19.

Проектом образуется один земельный участок площадью 419 кв.м.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101020:8, площадью 210 кв.м. и земель неразграниченной государственной собственности площадью 209 кв.м.

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка расположены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	447077.40	2212656.27
2	447091.68	2212674.68
3	447077.33	2212685.55
4	447063.05	2212667.14
5	447076.35	2212659.90
6	447085.40	2212674.88

7	447075.12	2212681.08
8	447066.07	2212666.10

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.

Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице 2

Таблица 2

Каталог координаты поворотных точек существующих красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	447106.59	2212675.82
2	447048.30	2212718.56
3	447004.67	2212747.96
4	446984.64	2212759.95
5	446940.65	2212790.91