

**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: Л.И.Чернышёва

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Южненское с/п, пос. Заречный, ул. Клубная, №22

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Проект межевания территории

18 - 281 - 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: Л.И.Чернышёва

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Южненское с/п, пос. Заречный, ул. Клубная, №22

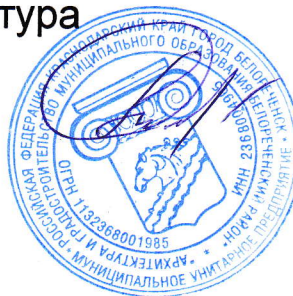
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Проект межевания территории

18 - 281 - ПМТ

И.о. директора МУП "Архитектура
и градостроительство
МО Белореченский район"



Л.И.Огородникова

2018 г.

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
		2
	Введение	4
1	Анализ существующего положения	5
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
3	Проектные решения	6
Графические материалы		
2.	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ПМТ-1

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						18-281-ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб		Шпакова			12.18	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка	П	1	
						МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»			

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается для установления границ земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, и выполнен на основании:

- заявления Чернышевой Любовь Ивановны;
- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке проекта планировки и межевания территории от 22.10.2018г. № 2336.

Иходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания выполнены МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в 2018 году в М1:500 , система координат - МСК-23;
- проект планировки территории, выполненный МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 11.2018г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
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.;
4. Генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Южненского сельского поселения Белореченского района от 29.03.2011г. № 82;
5. Правила землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края применительно к части территории поселения – пос. Заречный, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 27.05.2016г. №303 (изм. от 25.11.2016г. № 355, от 25.09.2017г. №449);

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							18-281-ПМТ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края проектируемый земельный участок формируется под объекты капитального строительства – трехэтажный многоквартирный жилой дом. Планируемая территория расположена в центральной части поселка Заречного.

На проектируемом земельном участке находятся объекты инженерной инфраструктуры.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1001002.

Согласно «Земельному кодексу РФ» ст. 83, данный земельный участок относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

Проектируемый земельный участок согласно Правил землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района и картой зон с особыми условиями использования территории расположен в территориальной зоне Ж -МЗ «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе:

инженерно-геодезических изысканий выполненных МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в 2018 году в М1:500 , система координат - МСК-23.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-281-ПМТ-ПЗ				
---------------	--	--	--	--

Лист
3

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания устанавливаются красные линии в пределах планируемой зоны размещения земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, определяются площади и границы образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории, выполненным МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 02.2018г.

Формирование красных линий

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

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

В границах проектных работ красные линии не установлены и отображены в проекте планировки территории с учетом фактического землепользования, границ существующих земельных участков застроенной территории, стоящих на кадастровом учете, и с учетом границ территориальной зоны ИТ-2 и Ж-1Б и Ж-МЗ.

Перечень координат характерных точек красных линий расположен в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	447032.11	2209113.55
2	447120.26	2209158.35
3	447135.24	2209155.08
4	447182.39	2209136.49
5	447211.29	2209235.41

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			18-281-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

6	447119.71	2209275.04
7	447064.10	2209279.47
8	446974.37	2209272.39
9	446981.87	2209191.79
10	446984.79	2209165.30
11	447012.38	2209169.08
12	447014.55	2209169.38
13	447018.72	2209143.24
14	447027.45	2209144.91
15	447028.28	2209133.10
16	447030.03	2209124.15

Проектом образуется земельный участок ЗУ1 площадью 5261 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, поселок Заречный, улица Клубная, 22.

Перечень координат поворотных точек земельного участка расположен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	447067.76	2209197.56
2	447129.86	2209203.38
3	447133.57	2209214.93
4	447141.22	2209265.74
5	447119.71	2209275.03

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-281-ПМТ-ПЗ

Лист

5

6	447072.52	2209278.80
7	447073.25	2209270.04
8	447069.24	2209269.80
9	447068.46	2209279.13
10	447064.10	2209279.48












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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата







18-281-ПМТ-ПЗ

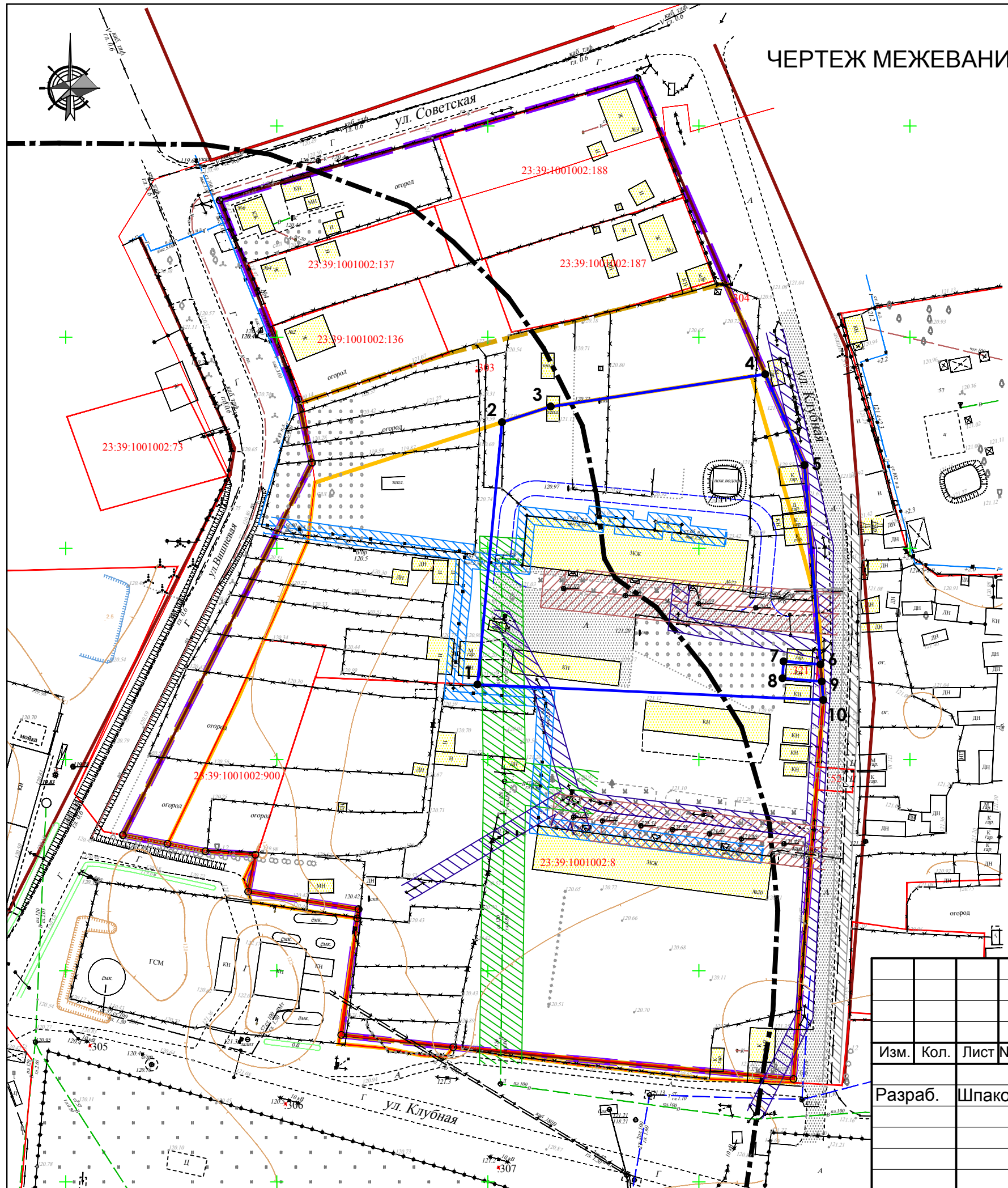
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Устанавливаемые красные линии
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  Граница территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-МЗ существующая
-  Границы зоны застройки малоэтажными жилыми домами - ЖМЗ проектируемые (изменяемые)
-  Проектируемая граница земельного участка под малоэтажный многоквартирный жилой дом
-  Здания и сооружения существующие
-  Дороги, проезды, площадки, тротуары
-  Противопожарный проезд
-  Ограждение
-  Характерная точка границы земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Ориентировочная граница санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона канализации
-  Охранная зона кабеля связи
-  Охранная зона ЛЭП



						18 - 281 - ПМТ		
						Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское с/п, пос. Заречный, ул. Клубная, №22		
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шпакова				Проект межевания территории	ПМ	
						Чертеж межевания территории. М 1:1000		
						МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		