



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

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 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 2015 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Тепличный  
комбинат "Белореченский"

**Овощеводство**  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
город Белореченск, улица Победы, № 479 А

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

17 - 184 - ПМТ

2017 г.



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

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 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 2015 г.

Заказчик: Администрация Черниговского сельского поселения  
Белореченского района

**Овощеводство**  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
город Белореченск, улица Победы, № 479 А

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

17 - 184 - ПМТ

Директор МУП «Архитектура  
и градостроительство МО  
Белореченский район»



Т.Б. Рогова

2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
17.184 - С	Содержание тома	2
17.184 - СП	Состав проектной документации	4
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
17.184 -ПМТ-ПЗ	1. Пояснительная записка	5-11
	2. Графическая часть	
ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	12
ПМТ-2	Чертеж красных линий. М 1:1000	13
ПМТ-3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25000	14
ПМТ-4	Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	15
Приложение:	Постановление о подготовке проекта планировки и межевания территории	16
	Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации	17

17-184 - С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Кад. инж.	Шпакова			<i>Шпакова</i>	10.17
Нач. отд.	Назаренко			<i>Назаренко</i>	10.17

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		1

МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17.184 - ПМТ	Проект межевания территории	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

17-184 - СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Кад. инж.	Шпакова	<i>Шпакова</i>	10.17
Нач. отд.	Назаренко	<i>Назаренко</i>	10.17

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П		1

МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Пояснительная записка

### СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Анализ существующего положения	3
2	Зоны с особыми условиями использования территории	4
3	Сведения об объектах культурного наследия	4
4	Сведения об охраняемых природных территориях	5
5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
6	Проектные решения	5

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. И дата

Инва. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

17.184 - ПЗ

Кад.инж.	Шпакова	<i>Шпакова</i>	10.17
Нач. отд.	Назаренко	<i>Назаренко</i>	10.17

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»		

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Победы, № 479 А, под овощеводство выполнена на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Тепличный комбинат «Белореченский».

Исходные данные:

- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории от 18.10.2017г. № 2511;
- топографическая съемка, выполненная ИП Попов, г.Майкоп от 25 августа 2016г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Белореченский район от 14.11.2008г. №1 (изм. от 26.12.2014г. №36);
2. - Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 08.11.2016г. №120 (изм. от 18.11.2016 г. №157, от 10.02.2017г. №177, от 21.09.2017г. №219);
3. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

17.184 ПЗ

Лист

2

## 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Формируемый земельный участок расположен в северо-западной части Белореченского городского поселения по ул. Победы вдоль границы СОТ «Строитель».

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1103001.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Белореченский район и Правилами землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-2 -зона объектов сельскохозяйственного назначения и должен использоваться под овощеводство.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

### 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
[1.3] - Овощеводство	Тепличные и парниковые хозяйства;	минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м. максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

17.184 ПЗ

Лист

3

		земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
--	--	--

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

- для зданий, строений, сооружений - 1 м.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м;

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участков, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

## 2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах формируемой территории имеются планировочные ограничения, которое необходимо учитывать при размещении объектов капитального строительства и сооружений:

-воздушная электролиния напряжением 35кВ с охранной зоной по 15 м в обе стороны от крайнего провода.

## 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17.184 ПЗ

Лист

4



В границах проектных работ объекты культурного наследия – памятники культуры и истории отсутствуют.

**4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ**

В границах проектных работ охраняемые природные территории - отсутствуют.

**5. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненная ИП Попов, г. Майкоп от 25 августа 2016г.

Система координат МСК-23

1. Классность геодезической сети - разряд 2.

**6. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

При разработке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1103001 на территории Белореченского городского поселения Белореченского района формируется земельный участок под овощеводство, расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Победы, № 479 А. Планируемый земельный участок площадью 277272 кв.м. образуется путем перераспределения основного земельного участка с кадастровым номером 23:39:1103001:473 и перераспределяемого (дополнительного) участка из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

Категория земель – земли населенного пункта.

Вид разрешенного использования – овощеводство.

Границы образуемого участка определены с учетом:

- границы смежных территориальных зон СХ-2 и ИТ-2;
- положения красной линии.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17.184 ПЗ	Лист
							5

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	452409.15	2210055.97
2	452414.31	2210069.23
3	452570.44	2210551.84
4	452593.93	2210615.24
5	452600.74	2210630.04
6	452620.91	2210670.91
7	452755.48	2211003.12
8	452397.62	2211147.34
9	452292.34	2210882.66
10	452447.29	2210816.88
11	452312.60	2210488.93
12	452165.95	2210149.67
13	452183.73	2210142.38

### Красные линии

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.

В границах проектных работ красные линии не установлены.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Местоположение красных линий обозначено на чертежах по границам территориальной зоны ИТ-2 смежной территории СОР «Строитель».

Катало характерных точек проектируемых красных линий представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Каталог характерных точек проектируемых красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	452183.73	2210142.38
2	452165.95	2210149.67
3	452312.60	2210488.93
4	452447.24	2210816.90
5	452292.34	2210882.66

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17.184 ПЗ

Лист

7