

**Муниципальное унитарное предприятие
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"**

Свидетельство № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: Колодийчук С.В.

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА**
*по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
город Белореченск, ул. Крепостная, №12*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

2018-141- ПМТ

2018 г.

**Муниципальное унитарное предприятие
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН"**

Свидетельство № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: Колодийчук С.В.

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА**

**по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
город Белореченск, ул. Крепостная, №12**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2018-141- ПМТ

Врио директора МУП "Архитектура и
градостроительство муниципального
образования Белореченский район"



Л.И.Огородникова


2018 г.

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	Лист 2
	Пояснительная записка	
1	Анализ существующего положения	3
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
3	Проектные решения	5
	Графические материалы	
4	Чертеж межевания территории. М 1:500	ПМТ-1
5	Чертеж красных линий М 1:500	ПМТ-2
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМТ-3

2018-141- ПМТ-ПЗ

						Содержание			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					0		П	1	6
Исполн.	Шпакова				25.06.18	МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»			

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен для размещения земельного участка, предназначенного под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, г.Белореченск, ул.Крепостная, № 12, выполнена на основании заявления Колодийчук Сергея Владимировича, постановления администрации муниципального образования Белореченского района «О подготовке проекта межевания территории под малоэтажную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, белореченский район, город Белореченск, Крепостная, № 12 от 25.05.2018г. № 1095 и 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 Краснодарского края, 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).
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. №					Лист
			2018-141-ПМТ - ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

1. Анализ существующего положения

Проект межевания территории разрабатывается на территории Белореченского городского поселения в юго-западной части г.Белореченска по ул.Крепостной.

В результате проекта межевания территории образуется земельный участок в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101099:11, площадью 998 кв.м. и части земель площадью 437 кв.м., государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:39:1101099.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:101099.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 08.04.2016г. №120 образуемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж – 1Б).

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная	2-4 - квартирные сблокированные	минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 300/2000 кв. м;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	2018-141-ПМТ - ПЗ	Лист
							3

жилая застройка	жилые дома	<p>минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м; минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
-----------------	------------	---

Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На проектируемом земельном участке имеется планировочное ограничение – надземный газопровод низкого давления с охранной зоной 2,0 м по обе стороны от газопровода.

2. 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», выполненной 05.02.2018г.

Система координат МСК-23

Классность геодезической сети - разряд 2.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

2018-141-ПМТ - ПЗ

Лист

4

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания устанавливаются красные линии в пределах границ размещения образуемого земельного участка, определяются площади и границы образуемых земельных участков .

Формирование красных линий

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В границах проектных работ красные линии не установлены.

Местоположение проектируемых красных линий установлено проектом межевания территории с учетом уже сложившейся улично-дорожной сетью, границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете и предначенных для жилой застройки, с учетом фактического землепользования и в соответствии с существующими границами территориальной зоны ИТ-2 - территория общего пользования.

Перечень координаты характерных точек красных линий расположены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координаты поворотных точек существующих красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	448510.75	2210538.93
2	448504.70	2210528.40
3	448496.76	2210516.12
4	448487.30	2210502.03
5	448484.84	2210498.37

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

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

2018-141-ПМТ - ПЗ

Лист
5

В результате перераспределения образуется земельный участок площадью 1435 кв.м.

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка расположены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	448487.30	2210502.03
2	448496.76	2210516.12
3	448504.70	2210528.40
4	448475.97	2210545.74
5	448473.50	2210541.30
6	448469.78	2210534.61
7	448456.12	2210543.20
8	448441.16	2210521.08
9	448461.91	2210515.38
10	448473.72	2210511.45

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

2018-141-ПМТ - ПЗ

Лист

6