

**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: С.А.Клёнышев

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, пер. Солидарный, №12

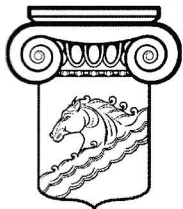
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории

18 - 287 - ПМТ

ТОМ 2

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: С.А.Клёнышев

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
г. Белореченск, пер. Солидарный, №12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории

18 - 287 - ПМТ

ТОМ 2

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



Л.И.Огородникова

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примеч.
	Титульный лист	2
18 - 287 - ПМТ-С	Содержание тома	3

I. Основная часть проекта межевания территории

18 - 287 - ПЗ	Текстовая часть - Пояснительная записка	4
	Графическая часть	
18-287-ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	9

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

	Графическая часть	
В - 287 - ПМТ-2	Чертеж межевания территории. М 1:500	10
Приложение:	Задание на проектирование	11
	Постановление о возможности формирования земельного участка	13
	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 №007205090	14

18 - 287 - С

И.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Заб.		Шпакова		<i>Шпакова</i>	19.12.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
И.отд.		Назаренко		<i>Назаренко</i>	19.12.18		ПП		1
							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, город Белореченск, пер.Солидарный, 12, выполнена на основании заявления Кленышева С.А. и договора № 01-П/287 от 09.10.2018г., постановления администрации муниципального образования Белореченского района «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) от 20.07.2018г. № 1575 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
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	18-287-ПМТ - ПЗ	Лист

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 1.

1.2 Анализ существующего положения

Проект межевания территории разрабатывается на территории в границах которой расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный в центральной части города Белореченска на пересечении переулка Солидарного и переулка Солнечного.

В границах проектных работ расположен одноэтажный двухквартирный жилой дом, хозяйственные постройки, линейные объекты коммунального обеспечения: подводный газопровод низкого давления, линия электропередач ВЛ-0,4 кВТ и воздушный кабель связи.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101122.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж -1Б -зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

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.

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

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

18-287-ПМТ - ПЗ

Лист

3

**СНОВНЫЕ 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 жилая застройка	2-4 - квартирные сблокированные жилые дома	<p>минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 300/2000 кв. м;</p> <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 образуемого земельного участка – под малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18-287-ПМТ - ПЗ

Лист

4

1.3 Проектные решения

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101122 на территории города Белореченска по переулку Солидарный формируется земельный участок для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, переулок Солидарный, 12. Проектом образуется один земельный участок площадью 559 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	449223.74	2211005.67
2	449230.53	2211014.41
3	449237.57	2211023.55
4	449225.26	2211032.05
5	449224.24	2211030.80
6	449215.15	2211037.99
7	449203.29	2211021.77

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	18-287-ПМТ - ПЗ	

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.

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:

- охранная зона подводящего газопровода низкого давления (2 метра по обе стороны от трубы);
- охранная зона линии электропередач – 2 м от столба;
- охранная зона воздушного кабеля связи – 2 м от кабеля.

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	449249,22	2211079,45
2	449215,15	2211037,99
3	449203,29	2211021,77
4	449223,74	2211005,67
5	449235,87	2210996,13

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-287-ПМТ - ПЗ

Лист

6