

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15-428-ПЗ	Пояснительная записка	
2	15-428-ПМТ	Проект межевания территории	

Согласовано					
-------------	--	--	--	--	--

Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

15-428-СП					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Сергиенко ОИ			12.15
Архитектор		Бакаева ИА			12.15

Проект межевания территории под многоквартирный дом по адресу Белореченский район, ст. Рязанская, ул. Космонавтов, 3.
Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"

Содержание

Лист

	Введение	2
1.1	Общие положения	2
1.2	Цель разработки проекта	3
1.3	Опорно- межевая сеть на территории проектирования.....	5
2	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
3	Формирование земельного участка, расположенного по адресу Белореченский район, ст. Рязанская, ул. Космонавтов, 3 под многоквартирный жилой дом	8
4	Сервитуты и другие обременения	9
5	Формирование красных линий.....	9
6	Правовой статус объектов межевания	9
7	Проектное решение и расчет нормативной площади земельного участка существующего многоквартирного жилого дома.....	10
8	Перечень нормативной документации	11
	Приложение А. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.....	12
	Приложение Б. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.....	13
	 Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

15-428-ПЗ

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Сергиенко ОИ			12.15	Проект межевания территории под многоквартирный дом по адресу Белореченский район, ст. Рязанская, ул. Космонавтов, 3. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Бакаева ИА			12.15		П	1	13
								МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"	

Введение

Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил и землепользования и застройки соответствующими органами местного самоуправления или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

На стадии градостроительного проектирования необходимо комплексно учесть всю совокупность социальных, экологических и экономических факторов и ограничений, определяющих эффективность размещения объектов и последующую роль территории размещения в развитии города или системы расселения. Посредством документации по планировке обеспечивается подготовка той совокупности взаимосвязанных правовых оснований, которые необходимы для дальнейшего строительства или реконструкции объектов.

1.1 Общие положения

Проект межевания территории под многоквартирный жилой дом выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании «Градостроительного кодекса РФ (с изменениями на 20.07.2012г. от 29.12.2004 №190-ФЗ)». Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК-23. Проект планировки территории выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии со статьей №43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.									Лист
			Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	15-428-ПЗ		

1.3 Опорно- межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования осуществляется установленная система геодезической сети специального назначения для определения координатных точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат –МСК-23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов. Выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

2 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местность следует выполнять в соответствии с требованиями федерального закона, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										5
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					

15-428-ПЗ

5 Формирование красных линий

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки. Формирование дополнительных или новых красных линий на проектируемой территории не требуется.

Таблица-5 Таблица координат поворотных точек формируемых земельный участок

Номер поворотной точки	Координаты	
	х	у
Н1	469764,4309	2190818,8646
Н2	469798,0647	2190885,0040
Н3	469806,4530	2190899,9625
Н4	469844,2994	2190878,4314
Н5	469828,4955	2190850,6063
Н6	469828,8173	2190834,8295
Н7	469833,0572	2190830,0356
Н8	469829,0198	2190807,3923

6 Правовой статус объектов межевания

На период подготовки проекта межевания территория не свободна от застройки, имеются действующие и эксплуатируемые линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги, а также существующий многоквартирный жилой дом.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют. Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейных объектов и жилых зданий в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Взам. инв. №							15-428-ПЗ	Лист 9
	Подпись и дата							
Инв. № подл.		Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Суммарная нормативная площадь земельного участка под 18-х квартирный жилой дом равна $2842,80 \cdot 18 = 51170,50 \text{ м}^2$.

В результате выполнения расчетов по определению нормативных площади земельного участка существующего многоквартирного жилого дома и выполнения проекта межевания территории, ограниченного красными линиями, границами смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации здания с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам, территорией общего пользования и инженерными сетями, территория отведенная под межевание равна $4106,41 \text{ м}^2$. Границы указанной территории и зон приведены на чертежах в графической части проекта.

8 Перечень нормативной документации

1. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ // Собрание законодательства РФ.-03.01.2005.-№1 (часть 1).- ст.16;
3. «СП 3-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (утв.Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59)// М.: ГУП ЦПП, Минземстрой РФ, 1998;
4. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» (вместе с «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)// «Российская газета».- «159.- 21.07.2010.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	15-428-ПЗ	Лист
							11
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		