

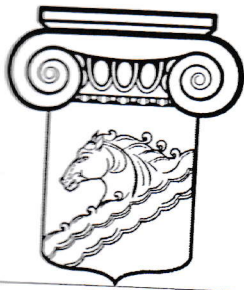
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«Архитектура и градостроительство  
муниципального образования Белореченский район»

Заказчик: Гринь Г.И.

**Индивидуальное жилищное строительство**  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
пос. Заречный, ул. Танкистов.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ТОМ 2**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**18 - 198 - ПМТ.**

2018 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: Гринь Г.И.

**Индивидуальное жилищное строительство**  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
пос. Заречный, ул. Танкистов.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ТОМ 2**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**18 - 198 - ПМТ.**

Директор МУП «Архитектура  
и градостроительство МО  
Белореченский район»





*[Handwritten signature]*  
Рогова Т.Б.

2018 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
	Титульный лист	1
18-198 - С	Содержание тома	2
18-198 - ПЗ	1. Пояснительная записка	4-15
	2. Графическая часть	
ПМТ-1	Чертёж межевания территории (основной чертёж)	16
ППТ-2	Чертёж красных линий	17

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	18-198 - С			
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шпакова					П		1
Нач.отд.		Назаренко					МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

## II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

#### СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Анализ существующего положения	5
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
3	Проектные решения	6
5	Формирование красных линий	
	Графические материалы	
6.	Чертеж межевания территории. М 1:500	ПМТ-1
7.	Чертеж красных линий М 1:500	ПМТ-2

18-198-ПМТ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1
Разраб		Шпакова		<i>Шпакова</i>	03.18		МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»		
ГАП		Назаренко		<i>Назаренко</i>	03.18				

### ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по проекту межевания территории с целью образования земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:39:1001001:393, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, с/о Юженский выполнена на основании:

- заявления Гринь Галины Ивановны от 26.12.2017г.;
- договора № 01-П/198 от 26.12.2017г.;
- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке проекта планировки и межевания территории от 02.03.2018г. № 422.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Генеральный план Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Юженского сельского поселения Белореченского района от 29.03.2011г. № 82;
2. Правила землепользования и застройки территории Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 27.05.2016г. № 303 (изм. от 25.11.2016г. №355, от 25.09.2017г. №449);
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
4. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	18.198-ПМТ

### 1.1 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Будет произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 23:39:1001001:393 с целью формирования отдельных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Планируемая территория расположена в центральной части поселка Заречного.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1001001. Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:393 в соответствии с правилами землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 27.05.2016г. № 303 расположен в территориальной зоне ЗКР «Зона комплексного развития»

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

### 1.2 ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе  
- топографической съемки, выполненных в 2017 г. МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» М1:500 в системе координат МСК-23.

Территория разработки проекта межевания не застроена.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

### 1.3 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков.

В результате выполнения проекта межевания территории в границах земельного участка 23:39:1001001:393 будет произведен раздел с целью образования 17 земельных участков.

В связи с принятием решения о застройке данной территории, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. На территории земельного участка с кадастровым номером 23:39:1001001:393 формируется зона 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие усадебные жилые дома	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /3500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений и минимальные отступы от границ земельных участков – без ограничений

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

Лист

5



Перечень площадей и видов разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

Перечень площадей и видов разрешенного использования  
образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	23:39:1001001:393:3У1	751	Для индивидуального жилищного строительства
2	23:39:1001001:393:3У2	624	Для индивидуального жилищного строительства
3	23:39:1001001:393:3У3	622	Для индивидуального жилищного строительства
4	23:39:1001001:393:3У4	1238	Для индивидуального жилищного строительства
5	23:39:1001001:393:3У5	616	Для индивидуального жилищного строительства
6	23:39:1001001:393:3У6	615	Для индивидуального жилищного строительства
7	23:39:1001001:393:3У7	725	Для индивидуального жилищного строительства

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

Лист

6

8	23:39:1001001:393:3У8	599	Для индивидуального жилищного строительства
9	23:39:1001001:393:3У9	404	Для индивидуального жилищного строительства
10	23:39:1001001:393:3У10	626	Для индивидуального жилищного строительства
11	23:39:1001001:393:3У11	626	Для индивидуального жилищного строительства
12	23:39:1001001:393:3У12	626	Для индивидуального жилищного строительства
13	23:39:1001001:393:3У13	626	Для индивидуального жилищного строительства
14	23:39:1001001:393:3У14	626	Для индивидуального жилищного строительства
15	23:39:1001001:393:3У15	626	Для индивидуального жилищного строительства
16	23:39:1001001:393:3У16	756	Для индивидуального жилищного строительства
17	23:39:1001001:393:3У17	2295	Земельные участки (территории) общего пользования

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных расположен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
<b>Участок № 1</b>		
1	447567.04	2208641.84
2	447583.29	2208653.00
16	447565.37	2208679.11
17	447542.51	2208663.57
<b>Участок № 2</b>		
2	447583.29	2208653.00
3	447599.55	2208664.15
15	447581.68	2208690.19
16	447565.37	2208679.11
<b>Участок № 3</b>		
3	447599.55	2208664.15
4	447615.81	2208675.31
14	447597.99	2208701.27
15	447581.68	2208690.19
<b>Участок № 4</b>		
4	447615.81	2208675.31
5	447648.33	2208697.63
12	447630.62	2208723.44
13	447614.30	2208712.36
14	447597.99	2208701.27
<b>Участок № 5</b>		

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

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

18.198-ПМТ

Лист

8

5	447648.33	2208697.63
6	447664.59	2208708.78
11	447646.93	2208734.52
12	447630.62	2208723.44
<b>Участок № 6</b>		
6	447664.59	2208708.78
7	447680.85	2208719.94
10	447663.24	2208745.60
11	447646.93	2208734.52
<b>Участок № 7</b>		
7	447680.85	2208719.94
8	447699.89	2208733.01
9	447682.74	2208758.85
10	447663.24	2208745.60
<b>Участок № 8</b>		
17	447542.51	2208663.57
16	447565.37	2208679.11
19	447554.14	2208695.48
18	447527.14	2208677.20
<b>Участок № 9</b>		
18	447527.14	2208677.20
19	447554.14	2208695.48
21	447547.41	2208705.28
20	447518.03	2208685.32
<b>Участок № 10</b>		
16	447565.37	2208679.11
15	447581.68	2208690.19
22	447563.72	2208716.37
21	447547.41	2208705.28
19	447554.14	2208695.48

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

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

18.198-ПМТ

Лист

9

**Участок № 11**

15	447581.68	2208690.19
14	447597.99	2208701.27
23	447580.03	2208727.45
22	447563.72	2208716.37

**Участок № 12**

14	447597.99	2208701.27
13	447614.30	2208712.36
24	447596.34	2208738.53
23	447580.03	2208727.45

**Участок № 13**

13	447614.30	2208712.36
12	447630.62	2208723.44
25	447612.65	2208749.62
24	447596.34	2208738.53

**Участок № 14**

12	447630.62	2208723.44
11	447646.93	2208734.52
26	447628.96	2208760.70
25	447612.65	2208749.62

**Участок № 15**

11	447646.93	2208734.52
10	447663.24	2208745.60
27	447645.27	2208771.78
26	447628.96	2208760.70

**Участок № 16**

10	447663.24	2208745.60
9	447682.74	2208758.85
28	447665.18	2208785.31
27	447645.27	2208771.78

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

Лист

10

## Участок № 17

30	447569.57	2208630.24
31	447705.97	2208723.84
8	447699.89	2208733.01
7	447680.85	2208719.94
6	447664.59	2208708.78
5	447648.33	2208697.63
4	447615.81	2208675.31
3	447599.55	2208664.15
2	447583.29	2208653.00
1	447567.04	2208641.84
17	447542.51	2208663.57
18	447527.14	2208677.19
20	447518.00	2208685.30
29	447512.03	2208681.24

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ

Лист

11

## 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 на чертеже красных линий с юго-восточной и северо-восточной стороны по границам существующей территориальной зоны ЗКР (чертеж красных линий ПМТ-2).

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения в виде охранной зоны газопровода высокого давления и охранной зоны телефонного кабеля связи.

Перечень координаты характерных точек красных линий расположены в таблице 3.

Таблица 3

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	447518.00	2208685.30
2	447527.14	2208677.20
3	447542.51	2208663.57
4	447567.04	2208641.84
5	447583.29	2208653.00
6	447599.55	2208664.15
7	447615.81	2208675.31
8	447648.33	2208697.63
9	447664.59	2208708.78

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			18.198-ПМТ						12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

10	447680.85	2208719.94
11	447699.89	2208733.01
12	447682.74	2208758.85
13	447665.18	2208785.31
14	447645.27	2208771.78
15	447628.96	2208760.70
16	447612.65	2208749.62
17	447596.34	2208738.53
18	447580.03	2208727.45
19	447563.72	2208716.37
20	447547.41	2208705.28

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18.198-ПМТ