

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

Свидетельство № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: Карибова Е.И.

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА**
*по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Южненское сельское поселение, пос. Заречный,
ул. Клубная, 2*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2018-208- ПП

Том 2

2018 г.

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

Свидетельство № 2084 от 27 октября 2015 г.

Заказчик: *Карибова Е.И.*

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА**

**по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Южненское сельское поселение, пос. Заречный,
ул. Клубная, 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2018-208- ПП

Том 2

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





Л.И. Огородникова

2018 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
2018-208-ПМТ-С	Пояснительная записка	3-7
	Графическая часть	
ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	8

						2018-208-ПМТ-С			
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Шпакова			05.18	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Нач. отд.		Назаренко			05.18		МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается для установления границ земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, предназначенного под объекты капитального строительства- четырех квартирного жилого дома и выполнен на основании:

- заявления Е.И.Карибовой;
- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке проекта планировки и межевания территории от 15.02.2018г. № 310.

Иходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания выполнены МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в 2018 году в М1:500 , система координат - МСК-23;
- проект планировки территории, выполненный МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 02.2018г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;
4. Генеральный план Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Юженского сельского поселения Белореченского района от 29.03.2011г. № 82;
5. Правила землепользования и застройки территории Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края применительно к части территории поселения – пос. Заречный, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 27.05.2016г. №303 (изм. от 25.11.2016г. № 355, от 25.09.2017г. №4 49);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	2018-208-ПМТ-ПЗ	Лист
							2

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края проектируемый земельный участок формируется под объекты капитального строительства – 4х квартирный жилой дом. Планируемая территория расположена в юго-восточной части поселка Заречного с южной стороны улицы Клубной.

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

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1001002.

Согласно «Земельному кодексу РФ» ст. 83, данный земельный участок относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

Проектируемый земельный участок согласно Правил землепользования и застройки территории Южненского сельского поселения Белореченского района и картой зон с особыми условиями использования территории расположен в территориальной зоне Ж -1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

Вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе:

инженерно-геодезических изысканий выполненных МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в 2018 году в М1:500 , система координат - МСК-23.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	2018-208-ПМТ-ПЗ

Лист
3

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания устанавливаются красные линии в пределах планируемой зоны размещения земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, определяются площади и границы образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории, выполненным МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 02.2018г.

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 в проекте планировки территории с учетом фактического землепользования, границ существующих земельных участков застроенной территории, стоящих на кадастровом учете, и с учетом границ территориальной зоны ИТ-2 и Ж-1Б (чертеж красных линий ППТ-2).

Перечень координат характерных точек красных линий расположен в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
Ул. Центральная		
1	446887.45	2209554.66
2	446894.58	2209592.64
3	446898.10	2209616.93

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			2018-208-ПМТ-ПЗ						4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

4	446900.23	2209633.38
5	446901.43	2209643.84
6	446907.87	2209692.28

Проектом образуется земельный участок ЗУ1 площадью 1533 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, поселок Заречный, улица Клубная, 2.

Перечень координат поворотных точек земельного участка расположен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	446894.58	2209592.64
2	446898.10	2209616.93
3	446898.29	2209618.39
4	446872.17	2209621.18
5	446873.82	2209633.95
6	446847.04	2209637.43
7	446844.63	2209626.90
8	446850.07	2209601.73
9	446856.63	2209600.38
10	446890.42	2209593.42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

2018-208-ПМТ-ПЗ

Лист

5