



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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"
№5 от 30.07.2019г. СРО-П-174-01102012

Заказчик: М.А. Зверев

**МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Бжедуховское с/п, пос. Нижневеденеевский, ул. Коммунальная, №3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

Проект межевания территории
19-01-П/045- ПМТ

2019 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

Заказчик: М.А. Зверев

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,
Бжедуховское с/п, пос. Нижневеденеевский, ул. Коммунальная, №3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

Проект межевания территории
19-01-П/045- ПМТ

И.о. директора МУП «Архитектура
и градостроительство МО
Белореченский район»



Л.И. Огородникова

2019 г.

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Анализ существующего положения	3
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
3	Проектные решения	4
Графические материалы		
2.	Чертеж межевания территории. М 1:500	ПМТ-1

Согласовано

Ив. № подл.	
Подп. И дата	
Ив. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

19-01-П/045-ПМТ			
Проект межевания территории Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	?
	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- трех квартирного жилого дома и выполнен на основании:

- заявления Зверева М.А.;
- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке проекта планировки и межевания территории от 25.03.2019г. № 739.

Иходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания выполнены МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в 2019 году в М1:500 , система координат - МСК-23;
- проект планировки территории, выполненный МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» 10.10.2019г.

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 Бжедуховского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Бжедуховского сельского поселения Белореченского района от 08.06.2012г. № 151;
5. Правила землепользования и застройки территории Бжедуховского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края применительно к части территории поселения – пос. Нижневеденеевский, утвержденный решением Совета муниципального образования Белореченский район от 20.12.2016г. №371 (изм. от 25.09.2017г. № 447).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	19-01-П/045-ПМТ	Лист
							2

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бжедуховского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края проектируемый земельный участок формируется под объекты капитального строительства – 3х квартирный жилой дом. Планируемая территория расположена в северной части поселка Нижневеденеевского.

На проектируемом земельном участке имеется планировочное ограничение – охранная зона газопровода низкого давления - 2 м по обе стороны от газопровода;

-охранная зона ЛЭП 10кВ – 10м от крайних проводов;

- охранная зона ВЛ 0,4 кВ – 2м от столба

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:0502001.

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 Бжедуховского 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 2019 году в М1:500 , система координат - МСК-23.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	19-01-П/045-ПМТ	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» 10.10.2019г.

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
1	461975.77	2195156.56
2	462038.24	2195132.17
3	462065.30	2195121.96

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			19-01-П/045-ПМТ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4	462087.16	2195183.34
5	462096.34	2195210.37

Проектом образуется земельный участок ЗУ1 площадью 1782 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, поселок Нижневеденеевский, улица Коммунальная, № 3.

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	462025.14	2195137.35
2	462031.08	2195154.90
3	462032.69	2195159.97
4	462032.77	2195160.43
5	462034.57	2195165.85
6	462030.71	2195167.49
7	462034.72	2195179.50
8	462019.34	2195184.55
9	462000.24	2195193.11
10	461982.97	2195153.84

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

19-01-П/045-ПМТ

Лист

5