



ООО "АДМ-проект"
Адрес: 350901, г. Краснодар, ул. Вологодская 11, оф. 25. ИНН/КПП 2311154920/231101001 ОГРН 1132311003186
url: adm-proekt.ru e-mail: info@adm-proekt.ru
ОАО "Банк Уралсиб" р/с 40702810847410000234 БИК 040349700 к/с 30101810400000000700

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

по объекту: «Реконструкция ВЛ-0,4 кВ ДНТ «Солнышко» г.Белореченск
Белореченский район Краснодарского края»

Том 3 «Проект межевания территории территории»

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

Директор ООО «АДМ-Проект»



М.П. Грачёв

2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1 «Основная часть (утверждаемые материалы) проекта планировки»

1. Положение о размещении объекта капитального строительства местного значения: «Реконструкция ВЛ-0,4 кВ ДНТ «Солнышко» г.Белореченск Белореченский район Краснодарского края»

2. Графические материалы:

- Чертеж планировки территории М 1:2000

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки»

1. Пояснительная записка

2. Графические материалы:

- Схема расположения элемента планировочной структуры

М 1:20 000;

- Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия М 1:2 000;

-Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2 000;

Том 3 «Проект межевания территории»

1. Основная часть проекта межевания территории

- Пояснительная записка

- Графические материалы:

- Чертеж межевания территории М 1:2000

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- Чертеж межевания территории М 1:2000

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док		Дата

Том 3 «Проект межевания территории»

Лист

2

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта..... 2

Содержание..... 3

Пояснительная записка

1.1 Основания для разработки проекта межевания.....4

1.2. Цели и задачи разработки проекта межевания.....5

1.2.1 Исходно-разрешительная документация.....5

1.2.2 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....6

1.2.3 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....6

1.2.4. Сервитуты и иные обременения.....6

1.3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.....8

1.4. Основные показатели по проекту межевания.....8

1.5. Сведения о землепользователях, интересы которых затрагиваются при строительстве объекта9

Графические материалы

Чертеж межевания территории М 1:2000.....11

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию проекта межевания территории) М 1:2000.....15

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док		Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основания для разработки проекта межевания

Настоящий проект планировки территории и проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта: «Реконструкция ВЛ-0,4 кВ ДНТ «Солнышко» г.Белореченск Белореченский район Краснодарского края» и разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.
3. Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ.
4. Федеральный закон от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
5. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996г.
6. Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №А0/54 «О применении Инструкции по межеванию земель».
7. Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет»;
8. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия).
9. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
10. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
11. Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».
12. Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
13. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной

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

Изм.	Кол.	Лист	№док		Дата

формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

14. Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства».

15. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

16. Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011г. №267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

17. Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанной проектной документацией по планировке территории. Территория межевания составляет 16 139,0 кв.м. (1,61 га).

1.2. Цели и задачи разработки проекта межевания

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемого объекта.

1.2.1. Исходно-разрешительная документация

1. Проект планировки территории.
2. Информации об установленных сервитутах и иных обременениях.
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док		Дата

1.2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

1.2.3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, 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.

1.2.4. Сервитуты и иные обременения

На протяжении всей трассы проектирования установлены охранные зоны для всех наименований сетей, имеющих пересечения с проектируемым объектом. Проектируемое сооружение имеет пересечения кабелями связи и автодорогой с твердым асфальтовым покрытием в границах территорий общего пользования.

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности сооружений и предотвращения несчастных случаев в соответствии с:

Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Санитарно-защитная полоса водопровода	10
Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17	Охранная зона канализации	3

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

августа 1992г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»		
СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Охранная зона канализации	3
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи	2
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона наружных газопроводов	4 (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопроводов)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона подземных газопроводов	5 (в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны)
Постановление Правительства РФ	Охранная зона	10

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Дата

от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	отдельно стоящих газорегуляторных пунктов	
---	---	--

1.3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование частей земельных участков для размещения линейного объекта: «Реконструкция ВЛ-0,4 кВ ДНТ «Солнышко» г.Белореченск Белореченский район Краснодарского края».

Выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков и формируемых земельных участков.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

1.4. Основные показатели по проекту межевания

В проекте межевания территории для линейного объекта: «Реконструкция ВЛ-0,4 кВ ДНТ «Солнышко» г.Белореченск Белореченский район Краснодарского края» определена граница формируемого земельного участка для строительства линейного объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели проекта межевания:

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию (в границах полосы отвода): – ДНТ “Солнышко”, г. Белореченск Белореченского района Краснодарского края	кв.м	16 139,0

Инд. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист
№док	Дата	

Изм.	
Лист	
№ документа	
Подпись	
Дата	

1.5. Сведения о площади образуемых земельных участков для размещения линейного объекта: «Реконструкция ВЛ-0,4 кВ ДНТ «Солнышко» г.Белореченск Белореченский район Краснодарского края»

Кадастровый номер земельного участка	Принадлежность, местоположение (адрес)	Категория земель	Правообладатель	Планируемая площадь обременения, кв.м
2	3	6	7	8
23:39:1102903:3У1 (контур 1)	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	2216
23:39:1102903:64/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.274	Земли населенных пунктов	-	120
23:39:1102903:3У1 (контур 2)	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	4185
23:39:1102903:10/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.269	Земли населенных пунктов	-	27
23:39:1102903:5/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г.	Земли населенных пунктов	-	26

Том 3 «Проект межевания территории»

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Принадлежность, местоположение (адрес)	Категория земель	Правообладатель	Планируемая площадь обременения, кв.м
					2	3	6	7	8
						Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.268			
					23:39:1102903:46/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.207	Земли населенных пунктов	-	76
					23:39:1102903:3У1 (контур 3)	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	77
					23:39:1102903:2/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.242	Земли населенных пунктов	-	50
					23:39:1102903:28/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.229	Земли населенных пунктов	-	16
					23:39:1102903:61/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко",	Земли населенных пунктов	-	4

Том 3 «Проект межевания территории»

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Принадлежность, местоположение (адрес)	Категория земель	Правообладатель	Планируемая площадь обременения, кв.м
					2	3	6	7	8
						уч.230			
					23:39:1102903:18/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.228	Земли населенных пунктов	-	20
					23:39:1102903:89/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", д/н	Земли населенных пунктов	-	19
					23:39:1102903:3У1 (контур 4)	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	10
					23:39:0707000:6/чзу1	Краснодарский край, р-н Белореченский	Земли населенных пунктов	-	61
					23:39:1101903:3У1 (контур 1)	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	196
					23:39:1101903:3У1 (контур 2)	Краснодарский край, р-н Белореченский,	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная	8379

Том 3 «Проект межевания территории»

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Принадлежность, местоположение (адрес)	Категория земель	Правообладатель	Планируемая площадь обременения, кв.м
					2	3	6	7	8
						г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"		собственность	
					23:39:1101903:3У1 (контур 3)	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	495
					23:39:1102903:16/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.189	Земли населенных пунктов	-	45
					23:39:1102903:15/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.190	Земли населенных пунктов	-	44
					23:39:1101903:1132/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко"	Земли населенных пунктов	-	55
					23:39:1101903:498/чзУ1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.85	Земли населенных пунктов	-	34

Том 3 «Проект межевания территории»

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Кадастровый номер земельного участка	Принадлежность, местоположение (адрес)	Категория земель	Правообладатель	Планируемая площадь обременения, кв.м
					2	3	6	7	8
					23:39:1101903:221/чзю1	Краснодарский край, р-н Белореченский, г. Белореченск, ДНТ "Солнышко", уч.87	Земли населенных пунктов	-	38
									16 139

Том 3 «Проект межевания территории»

Лист

10