

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"  
№9 от 24.12.2019г. СРО-П-174-01102012

Заказчик: И.Н.Пионтковская

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА**  
(блокированного типа)  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
г.Белореченск, пер.Ветеранов, 15

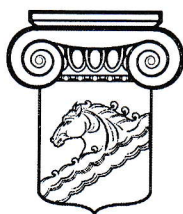
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Проект планировки и проект межевания территории

**ТОМ 2**

Проект межевания территории  
19-01-П/054- ПМТ

2020 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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"  
№9 от 24.12.2019г. СРО-П-174-01102012

Заказчик: И.Н.Пионтковская

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА  
(блокированного типа)  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
г.Белореченск, пер.Ветеранов, 15

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Проект планировки и проект межевания территории

**ТОМ 2**

Проект межевания территории  
19-01-П/054- ПМТ

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



Л.И. Огородникова

2020 г.

# 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	5

19-01-П/054-ПМТ- ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.	Шпакова			<i>ШП - 01.08.20</i>	

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	
МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"		



## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен для размещения земельного участка, предназначенного под малоэтажную многоквартирную жилую застройку, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, пер.Ветеранов, 15, выполнена на основании заявления Пионтковской И.Н. и договора № 01-П/54 от 13.12.2019г., постановления администрации муниципального образования Белореченского района «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) от 09.12.2019г. № 3002 и выполнен в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Белореченский район от 14.11.2008г. №1 (изм. от 26.12.2014г. №36);
2. - Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Белореченского городского поселения Белореченского района от 08.04.2016г. №120 (изм. от 18.11.2016 г. №157, от 10.02.2017г. №177, от 21.09.2017г. №219);
3. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

						19-01-П/54-ПМТ - ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## 1.1 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки в М 1:500, выполненная МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район».

Система координат МСК-23

1. Класность геодезической сети - разряд 1.

## 1.2 Анализ существующего положения

Проект межевания территории разрабатывается на территории в границах которой расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный в восточной части города Белореченска .

В границах проектных работ расположен одноэтажный двухквартирный жилой дом, хозяйственные постройки, линейные объекты коммунального обеспечения: подводящий газопровод низкого давления, линия электропередач ВЛ-0,4 кВТ и воздушный кабель связи, самотечная канализация

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101214.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж -МЗ  
-зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.



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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

### 1.3 Проектные решения

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:39:1101214 на территории города Белореченска по переулку Ветеранов формируется земельный участок для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенный по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, переулок Ветеранов, 15. Проектом образуется один земельный участок площадью 1340 кв.м.

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка расположены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449397.38	2213770.93
2	449436.07	2213758.49
3	449443.67	2213792.43
4	449407.94	2213803.31

### 1.4 Формирование красных линий

Красные линии в соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ представляют собой обозначение существующих и планируемых территориальных границ двух категорий:

- границ территорий общего пользования (улицы, проезды);
- границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, сооружения и линейные объекты.

Красные линии в границах населенного пункта не установлены.



В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:

- охранная зона подводящего газопровода низкого давления (2 метра по обе стороны от трубы);
- охранная зона линии электропередач – 2 м от столба;
- охранная зона воздушного кабеля связи – 2 м от кабеля.

Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице 2

Таблица 2

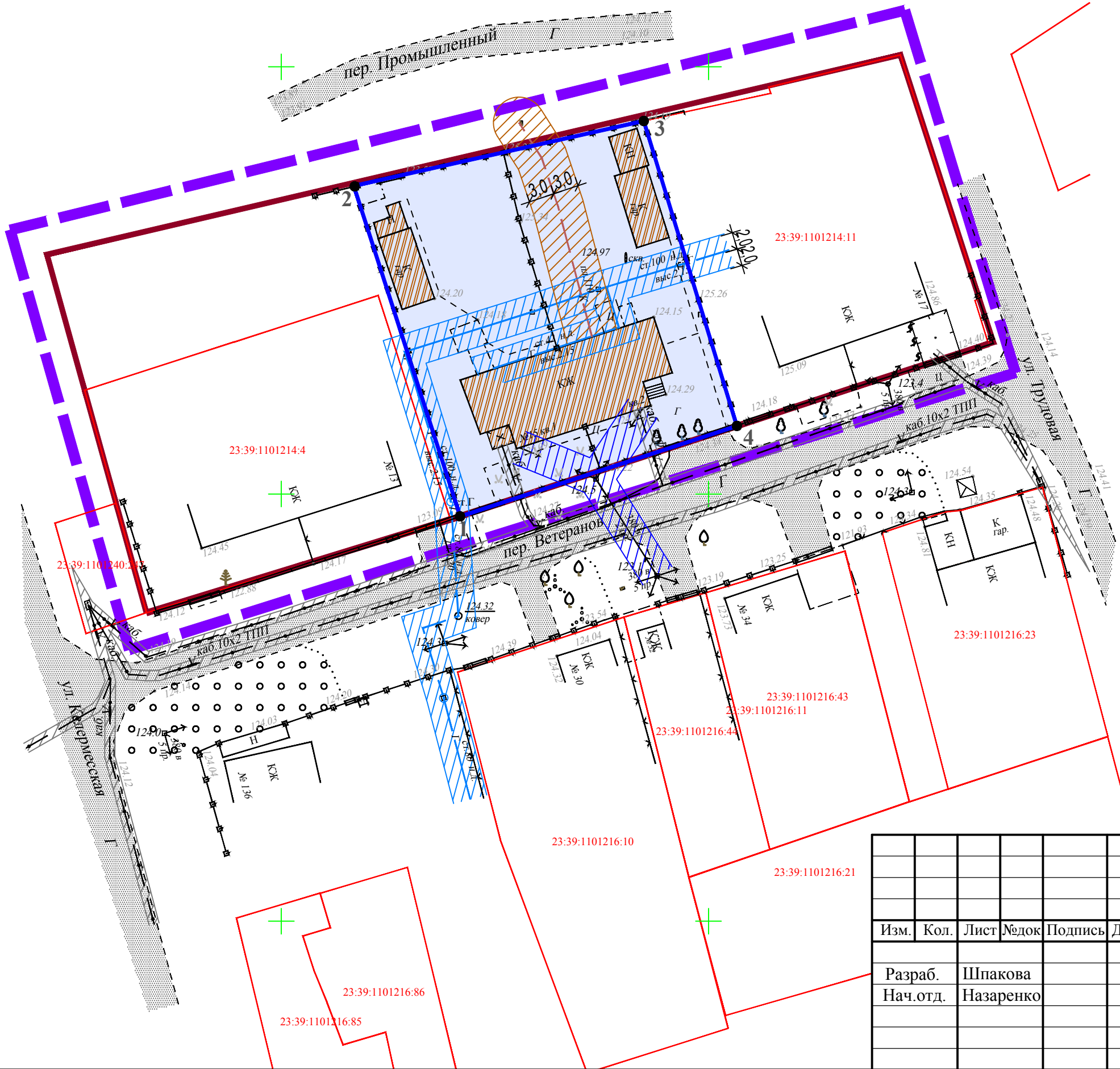
Каталог координаты поворотных точек существующих красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	449428.03	2213722.59
2	449453.23	2213821.90
3	449451.39	2213822.47
4	449422.85	2213831.69
5	449417.77	2213833.38
6	449417.56	2213832.76
7	449412.56	2213817.40
8	449407.94	2213803.31
9	449397.01	2213769.80
10	449391.76	2213752.69
11	449386.10	2213734.23
12	449398.91	2213730.67
13	449412.16	2213726.99





Чертёж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Устанавливаемые красные линии
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемый земельный участок под малоэтажную многоквартирную жилую застройку
- Характерная точка формируемого земельного участка
- Здания и сооружения (существующие)
- Дороги, проезды, площадки, тротуары
- Ограждение

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона газопровода
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона самотечной канализации в МОС
- Охранная зона ВЛ 0,4 кВ

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

						19 - 01 - П/054 - ПМТ		
						Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Краснодарский кр., Белореченский муниципальный р-он, Белореченское ГП, г. Белореченск, пер. Ветеранов, №15		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Разраб.							ПМ	1
Нач.отд.						Чертёж межевания территории. М 1:500	МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"	