

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: Сахно О.В.

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
и индивидуальное жилищное строительство  
по адресу: Краснодарский край, г.Белореченск,  
ул. Заводская, 12**

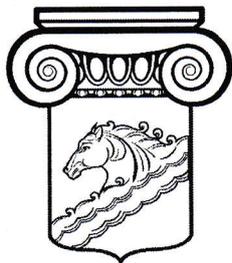
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории**

18-228-ПМТ

ТОМ 2

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: Сахно О.В.

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
и индивидуальное жилищное строительство  
по адресу: Краснодарский край, г.Белореченск,  
ул. Заводская, 12**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Проект межевания территории**

18-228-ПМТ

ТОМ 2

Врио директора МУП «Архитектура  
и градостроительство МО  
Белореченский район»



Л.И.Огородникова

2018 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	5
3	Проектные решения	5
Графические материалы		
2.	Чертеж межевания территории. М 1:500	ПМТ-1

Согласовано

Инв. № подл.	Инв. № подл.
Подп. И дата	Подп. И дата
Инв. № подл.	Инв. № подл.

18-228-ПМТ-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории	П	1	?
				<i>Шпакова</i>	07.18	Пояснительная записка	МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»		
				<i>Назаренко</i>	07.18				

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории расположенного по адресу: Краснодарский край, город Белореченск, ул.Заводская, № 12, разрабатывается на основании:

- заявления Сахно Олега Викторовича от 23.03.2018г.;
- постановления администрации муниципального образования Белореченского района о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) от 02.03.2018г. № 423;
- задания на проектирование.

Исходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания выполнены МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в апреле 2018 года в М1:500 , система координат - МСК-23.

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.;
- 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);
  - 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).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			18-228-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Разработка проектной документация осуществляется для осуществления раздела земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101898:3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Заводская, № 12 с целью образования двух земельных участков под размещение 4-х квартирного жилого дома и индивидуальной жилой застройки.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Белореченска по улице Заводской.

В границах проектируемой территории имеются планировочные ограничения:

- охранная зона линии электропередач 2 м от крайних проводов;
  - охранная зона канализации 5 м от трубы;
  - охранная зона газопровода 2 м от трубопровода;
  - охранная зона водопровода 5 м от трубопровода;
  - охранная зона канализации 5 м от трубопровода
- и частично попадает в охранную зону памятника истории и архитектуры.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:1101898.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

Земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101898:3 расположен в территориальной зоне 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			18-228-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

**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] - Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие усадебные жилые дома	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /3500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 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>
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2-4 - квартирные сблокированные жилые дома	<p>минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 300/2000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101898:3 будут сформированы два земельных участка:

- земельный участок с разрешенным видом использования- **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**, площадью 1135 кв.м. и
- земельный участок разрешенным видом использования- **для индивидуального жилищного строительства**, площадью 920 кв.м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**18-228-ПМТ-ПЗ**

## 2. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки выполненной МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район» в апреле 2018 года в М1:500 , система координат - МСК-23.

## 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания устанавливаются красные линии в пределах планируемой зоны размещения линейного объекта, определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, выполненным МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» в 2018г.

### Формирование красных линий

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В границах проектных работ красные линии не установлены.

Местоположение проектируемых красных линий установлено проектом планировки территории с учетом уже сложившейся улично-дорожной сетью, границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете и преднозначенных для жилой застройки, с учетом фактического землепользования и в соответствии с существующими границами территориальной зоны ИТ-2 - территория общего пользования и (см. чертеж красных линий).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			18-228-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Перечень координат поворотных точек красных линий в таблице 1.

Таблица 1

Перечень координат поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	447290.20	2213386.25
2	447349.21	2213492.52
3	447380.89	2213549.56
4	447273.29	2213609.80

Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков в таблице 2.

Таблица 2

Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
образуемый :ЗУ1		
1	447318.47	2213440.28
2	447336.45	2213472.05
7	447310.50	2213488.12
8	447291.81	2213455.12
образуемый :ЗУ2		
2	447336.45	2213472.05
3	447347.89	2213492.26
4	447341.99	2213495.62
5	447346.93	2213503.88
6	447326.15	2213515.75
7	447310.50	2213488.12

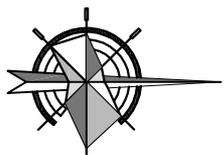
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

18-228-ПМТ-ПЗ

Лист

6



- Проектируемые**
- 1 Земельный участок под 4-х квартирный жилой дом
  - 2 Земельный участок под ИЖС площадью 920 м<sup>2</sup>
  - устанавливаемая красная линия
  - Линия застройки
  - 1 Характерные точки проектируемых земельных участков

**Существующие**

- :3 Граница проектных работ (зем. участок с кадастровым номером 23:39:1101898:0003)
- КН Здания и сооружения
- В Охранная зона водопровода
- Г Охранная зона газопровода
- А Охранная зона канализации
- Д Охранная зона ДЭП
- Т Охранная зона теплотрассы
- Д Существующая дорога

Размеры даны в метрах ( м ).

1. Площадь земельного участка с видом использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 1135 кв.м.
2. Площадь земельного участка с видом использования - для индивидуального жилищного строительства - 920 кв.м.

<b>18-228-ПМТ</b>				
Краснодарский край, г.Белореченск, ул.Заводская,12				
Изм.	Коп.	Лист: № док	Подп.	Дата
Разраб.		Шлакова		
Нач.отд.		Назаренко		
Проект межевания территории				
Чертеж межевания территории.				
М 1:500				
		Стадия	Лист	Листов
		II	I	
МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"				