

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Газ сервис»**

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА  
23: 30:0901 000 СТАРОТИТАРОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО  
РАЙОНА»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ**

**ТОМ II  
(основная часть проекта межевания)**

**ТОМ 2.1.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**2019-01-ПМ**

г. Темрюк  
2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Газ сервис»**

Проектное подразделение:  
г. Темрюк, ул. Розы Люксембург, 3, каб. 4, тел. 8-918-4103540

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В  
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА  
23: 30:0901 000 СТАРОТИТАРОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО  
РАЙОНА»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ**

**ТОМ II  
(основная часть проекта межевания)**

**ТОМ 2.1.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**2019-01-ПМ**

Генеральный директор  
ООО «Газ сервис»



В.Р. Морозова

Главный инженер проекта

Т.В. Кравец

г. Темрюк  
2019 г.

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.1

2

№ п/п	Наименование	Лист
	<b>Проект межевания территории</b>	
<b>1</b>	<b>Введение</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Предложения по установлению публичных сервитутов</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Технико-экономические показатели по проекту</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Перечень используемых нормативно-технических документов</b>	<b>7</b>
	<b>Графические материалы</b>	<b>10</b>

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

						2019 – 01 – ПЗ - С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Шаповал			01.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шаповал			01.19		ПП	1	1
							ООО «Газ сервис» г. Темрюк		
Н. контр.		Миронова							

Согласовано

Взам. инв. №

**Подп. и дата**

Взам. инв. №

2019-01-ПМ

## TOM 2.1.

**(основная часть проекта межевания):**

«Проект межевания территории»  
«Графические материалы»

2019-01-ОПМ

## TOM 2.2.

**(материалы по обоснованию проекта планировки):**

«Графические материалы»

2019 – 01 – СП

ГИП

Шаповал

01.19

01.19

Н. контр.

Миронова

## Состав проекта межевания - том II

Стадия
--------

Лист

Листов

III

---

1

---

1

ООО «Газ сервис»  
г. Темрюк



Существующая территория кирпичного завода подлежит корректировке, с учётом увеличения площади территории завода, путём перераспределения существующих земель завода и прилегающей к ней территории, а так же уточняются существующие границы и определяются вновь устраиваемые.

В результате выполнения проекта межевания территории части квартала:

- вновь образовано земельных участков (ЗУ):
- нет;
- корректированных участков (ЗУ):
- 1 ЗУ, границы которого подлежат корректировке - зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м (существующая территория кирпичного завода (П-3)).

Виды разрешенного использования корректируемого участка установлены в соответствии с регламентами территориальной зоны П-3 и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540 (далее Классификатор).

Сведения о площади корректируемого земельного участка и виды разрешенного использования занесены в таблицу №1.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица №1

№ п/п	Условный № зу по плану межевания	Виды разрешенного использования земельных участков (номер по классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Проектная площадь ЗУ, м²	Способ образования ЗУ
1	ЗУ1	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газо- водо и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов	56518,3229	Существующая территория кирпичного завода подлежит корректировке, с учётом увеличения площади территории завода, путём перераспределения существующих земель завода и прилегающей к ней территории, а так же уточняются существующие границы
2019 -01 - ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Лист

№ п/п	Условный № зу по плану межевани я	Виды разрешенного использования земельных участков (номер по классификатор у)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Проектная площадь ЗУ, м²	Способ образования ЗУ
			или их частей и тому подобной продукции		и определяются вновь устраиваемые.

Таблица №2

Координаты границ постоянного отвода земельного участка для эксплуатации  
кирпичного завода

№точ ки	Положение X	Положение Y
1	500168.60	1239199.78
2	500232.89	1239512.67
3	500199.37	1239518.30
4	500146.39	1239525.22
5	500120.45	1239528.44
6	500025.35	1239540.30
7	500025.49	1239361.95
8	500030.46	1239354.08
9	500027.88	1239337.29
10	500025.53	1239333.75
11	500025.59	1239220.34
12	500031.92	1239215.37
13	500156.29	1239202.04
14	500045.41	1239232.16
15	500046.31	1239236.05
16	500042.41	1239236.95
17	500041.51	1239233.06

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						2019 –01 – ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## Координаты красных линий

№точ ки	Положение X	Положение Y
1	500172.00	1239193.43
2	500176.71	1239225.70
3	500196.48	1239321.78
4	500239.55	1239511.56

Таблица №4

Координаты границ охранной зоны от ТП, расположенной на з/у  
23:30:0000000:252(69)

№То чки	Положение X	Положение Y
1	500045.41	1239232.16
2	500046.31	1239236.05
3	500042.41	1239236.95
4	500041.51	1239233.06

Таблица №5

Координаты границ охранной зоны от ТП, расположенной на з/у  
23:30:0000000:252(4)

№То чки	Положение X	Положение Y
1	500048.56	1239217.67
2	500061.23	1239236.88
3	500042.01	1239249.53
4	500029.34	1239230.31

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



### 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Не образуются.

### 4. Предложения по установлению публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

В нашем случае установление публичных сервитутов не требуется.

### 5.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Таблица №6

Территория	Ед. изм.	Кол-во	%
Территория в границах проектирования, в т.ч.	га	6,5	100
П-3 - Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м	га	5,652	86,95
СХ-2.Зона объектов сельскохозяйственного назначения.	га	0,848	13,05
<b>ИТОГО:</b>		<b>6,5</b>	<b>100</b>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2019 –01 – ПЗ			

## 6. Перечень используемых нормативно-технических документов.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями:

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381 -П;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ;
- Генеральный план поселения;
- Правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в части населенного пункта ст-ца Ахтанизовская;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (действ.ред. от 18.06.2017 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ.ред. от 01.07.2017 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (в ред. от 31.10.2016 г.);
- СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820);
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и ЖКХ №150 от 29.10.2002 г.;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 03.07.2016);

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Взам. инв. №							
<ul style="list-style-type: none"><li>• Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li><li>• Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и ЖКХ №150 от 29.10.2002 г.;</li><li>• Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 03.07.2016);</li></ul>							
						2019 –01 – ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 626);
- СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. № 279);
- СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280);
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления. (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 г. № 154);
- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 г. № 83/ГС);
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. № 275);
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 г. № 94);
- СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10);
- СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 780);
- Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878);
- СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/14);
- СП 32.13330.2012. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/11);
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Взам. инв. №							
<p>Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 780);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878);</li><li>• СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/14);</li><li>• СП 32.13330.2012. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/11);</li><li>• СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги.</li></ul>							
						2019 –01 – ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. № 266);

- Межгосударственный стандарт. ГОСТ 2.105-95. «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам», введен Постановлением Госстандарта России от 08.08.1995 г. № 426 (в ред. Изменения № 1, введенного в действие Приказом Ростехрегулирования от 22.06.2006 г. № 117-ст.);
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.);
- «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Госстроя от 29.10.2002 г. № 150;
- «СП 20.13330.2011. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 787).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Взам. инв. №								2019 –01 – ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				