

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	18-118	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: "Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань".	
1	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП-1	
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ПП-2	
3	Проект межевания территории УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-3	
4	Проект межевания территории МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ПМ-4	

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

						18-118-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Удортин				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Стромцова					ПМ-3	1	
Разраб		Стромцова					ООО «ПГС»		

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удоратин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
18-118	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	I. Пояснительная записка	
	1. Введение	3
	2. Межевание территории.	3
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
	5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	6
	6. Таблица координат поворотных точек образуемых (формируемых) земельных участков	7
	II. Графические материалы	
ПМ-1	Чертеж межевания	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
18-118-ПЗ							Лист	

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, Градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ и с соблюдением технических условий.

ГИП ООО ПГС

Удортин Н.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ	Лист	

1. Введение

Проект межевания территории объекта: "Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань" является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и, выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

2. Межевание территории.

Проект межевания выполнен в системе МСК 23 (местная система координат для Краснодарского края).

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объектов землеустройства проводится:

1) как технический этап реализации утверждённых проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства;

- как мероприятия по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путём согласования границ на местности (в данном проекте использовались материалы системы единого государственного реестра земель, привязка к местности выполнена в местной системе координат, общепринятой для территории Краснодарского края – МСК 23);

- как мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (проведённая работа позволит в дальнейшем внести в государственный земельный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

Основной чертёж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ	Лист

градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях (п. 3.3 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации (п. 3.4 и п. 3.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, РДС 30-201-98).

Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- картографический материал;
- «Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории объекта: "Комплексное развитие территории площадью 323230 кв.м. с кадастровым номером 23:30:0601000:676 в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань".

Проект разработан на материалах топографической съемки, предоставленной заказчиком. Система координат – МСК 23.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Объект рассматриваемого проектируемого земельного участка планируется к размещению на территории субъекта Российской Федерации Краснодарского края. Согласно административному делению Краснодарского края, территория объекта изысканий расположена в границах ст-цы Тамань, Темрюкского района, Краснодарского края, в зоне комплексного развития территории.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ	Лист

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки расположена по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в северо - западной части ст-цы Тамань

Площадь проектируемой территории составляет
23:30:0601000:676 – 323230 м2

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Площади образуемых земельных участков, находятся в ЗКР – Зона комплексного развития территории .

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь проектируемой территории всего	М2	323230
2	Общее количество участков	Шт.	189
-	Количество участков ИЖС	Шт.	164
-	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства	М2	154824,9
-	Количество участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей №43-58	Шт.	16
-	Площадь участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки №43-58	М2	18223
-	Количество участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей со встроенным детским садом на 60 мест №63	Шт.	1
-	Площадь участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей со встроенным детским садом на 60 мест №63	М2	6601

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18-118-ПЗ	Лист

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

№ п.п.	Показатели	Ед. измерен ия	Количе ство, всего
-	Количество участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей №62	Шт.	1
-	Площадь участков для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 5-и этажей со встроенным детским садом на 60 мест №62	М2	7553
-	Количество участков для расположения площадок под детский сад на 60 мест №59	Шт.	1
-	Площадь участков для расположения площадок под детский сад на 60 мест №59	М2	3010
-	Количество участков для строительства гостиницы №64	Шт.	1
-	Площадь участков для строительства гостиницы №64	М2	5000
-	Количество участков для размещения торговых центров №65,67	Шт.	2
-	Площадь участков для размещения торговых центров	М2	26286
-	Количество участков для размещения магазина №66	шт	1
-	Площадь участков для размещения магазина	М2	9016
-	Количество участков для размещения детской игровой и спортивной площадки №59	Шт.	1
-	Площадь участка детской игровой и спортивной площадки №59	М2	6177
-	Количество участков для размещения сквера со спортивной площадкой №35	шт	1
-	Площадь участков для размещения сквера со спортивной площадкой №35	М2	2308,9

№ п.п.	Показатели	Ед. измерен ия	Количе ство, всего
-	Количество участков для размещения сквера с игровой площадкой №111	Шт.	1
-	Площадь участков для размещения сквера с игровой площадкой №111	М2	3805
-	Количество участков для размещения сквера №60	шт	1
-	Площадь участков для размещения №60	М2	1593
3	Общая площадь занята под проезды, тротуары с твердым покрытием	М2	38043,8
4	Территория общего пользования (зеленая зона)	М2	44482,7
5	Планируемая численность населения	чел	480

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Образованные земельные участки предназначены относятся :

1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами
 - Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
 - Среднеэтажная жилая застройка
2. Общественно – деловая зона
 - Застройка под эксплуатацию торгового центра
 - Застройка под эксплуатацию магазина
 - Гостиничное обслуживание
3. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
5. Зона рекреационного назначения

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

.	18-118-ПЗ	Лист
.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

