



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПГС"**

353500, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Володарского, 1,
тел.: 8 (86148) 5 22 90, 8 (918) 642 64 93, 8 (989) 831 40 61, 8 (989)
831 40 62

ИНН 2352041404, КПП 235201001

Член СРО НП «Альянс»

Член СРО НП «Региональное объединение проектировщиков
Кубани»

Член СРО Ассоциация «Содружество строителей»

Член СРО Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров»

Заказчик: Амиршин И.Х.

**«Проект планировки территории совмещенный с
проектом межевания территории по адресу:
п. Сенной ул. Кооперативная»**

ТОМ 3

Основная часть межевания территории

20-170

Ген. директор ООО «ПГС»

З.А. Швец

г. Темрюк
2020 г

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории по адресу: п. Сенной, ул. Кооперативная						
1	20-170- ПП	Проект планировки	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG			
2	20-170- ПМ	Проект межевания	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG			
			20-170-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
ГИП		Удоротин			02.21	
ГАП		Стромцова			02.21	
Разраб.		Стромцова			02.21	
			Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
				П	2	1
				ООО «ПГС» г. Темрюк		

[illegible]

Состав графических материалов

Стадия чертежа	Наименование	Кол-во	Примечания	
			масштаб	Программа (формат) Электронной версии
ПМ-1	Чертеж межевания территории	1	1:500	AutoCAD, JPEG

						20-170-ПМ		
Изм.	Кол.уч..	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав графических материалов		
ГИП		Удоротин			02.21			
ГАП		Стромцова			02.21			
Разраб.		Стромцова			02.21	000 ПГС г. Темрюк		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	1

Обозначение		№ пп		Наименование				стр	
				Титульный лист				1	
20-170-СП				Состав проекта				2	
20-170-СП				Состав проекта планировки				3	
20-170-ПМ				Состав графических материалов				4	
20-170-С				Содержание тома 3				5	
20-170-ПМ-ПЗ				Пояснительная записка Основная (утверждаемая) часть					
		1. Введение						6	
				2. Межевание территории.				6	
				3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования				8	
				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				8	
				5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки				8	

1. Введение

Проект межевания территории по адресу: п. Сенной, ул. Кооперативная, является документом по планировке территории, состоящим из текстовой и графической частей и выполнен в составе проекта планировки на данный объект, в соответствии с требованиями:

- градостроительного кодекса Российской Федерации;
- градостроительного кодекса Краснодарского края;
- земельного кодекса Российской Федерации;
- свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года № 1034/пр и введенный в действие 1 июля 2017 года;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (с изменениями, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 23.08.2018 № 73 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»);
- нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденных решением сессии XXXVIII Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 348 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район»;
- нормативов градостроительного проектирования на территории Сенного сельского поселения, утвержденных решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.10.2017 № 356 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- 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:

						20-170-ПМ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Удоротин			02.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГАП		Стромцова			02.21		ООО «ПГС»		
Разраб.		Стромцова			02.21				

- 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 чертеж выполнен и оформлен в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», с учётом нормативов 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;
- Образованный земельный участок, предназначенные для размещения рынка, расположен в зоне объектов придорожного сервиса.

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-170-ПМ-ПЗ			

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

Технико-экономические показатели

Таблица 1

п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.
	2	3	4
	Территория		
	Площадь проектируемой территории, всего	га	0,1226
	Количество участков для строительства всего		1

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

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 пос. Сенной, Темрюкского района, Краснодарского края, в зоне объектов придорожного сервиса.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Сенного сельского поселения, утвержденным решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 54-9 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», образованные земельные участки имеют виды разрешенного использования:

Категория земель – земли населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-170-ПМ-ПЗ			

п.4.3 – Рынки – размещение объектов капитального строительства, сооружений предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарки, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м., размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Предельные параметры земельного участка и разрешенного:

- минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500(15000) кв. м;
- минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков – 10 м; от фронтальной границы участка – 10 м;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 12м
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
- минимальный процент озеленения – 10% от площади земельного участка.

Координаты поворотных точек земельного участка

№ точки	X (м)	Y(м)
1	2	3
1	506766,00	1222898,60
2	506751,59	1222922,90
3	506728,42	1222906,23
4	506725.86	1222895.46
5	506710.26	1222877.03
6	506712.49	1222868.32

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	20-170-ПМ-ПЗ			

Межевание территории
М 1:500

Условные обозначения

	Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
	Устанавливаемые красные линии
	Номера характерных точек красных линий
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий водопровод
	Существующие ВЛ 10 кВ
	Существующие ВЛ 0,4 кВ
	Номер и площадь земельного участка в границах проектирования
	Границы кадастрового кварталов 23:30:0502005
	Объекты существующего капитального строительства

Таблица координат поворотных точек
планируемого размещения земельного
участка в системе координат МСК-23.

Наимено- вание точки	X (м)	Y (м)
1	506766,00	1222898,60
2	506751,59	1222922,90
3	506728,42	1222906,23
4	506725.86	1222895.46
5	506710.26	1222877.03
6	506712.49	1222868.32

						20-170			
						Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории по адресу: п. Сенной, ул. Кооперативная			
Изм.		Лист		Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Швец			09.20		ПМ-1	1	1
ГИП		Стромцова			09.20	Межевание территории М 1:500	ООО "ПГС"		

Согласовано

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

