

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ книги	Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	17-158	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113	
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.	

						17-158-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	17-158-ПЗ			

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
<b>17-158</b>	Состав проекта планировки и проекта межевания	1
	Содержание тома	2
	<b>I. Пояснительная записка</b>	
	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
	<b>II. Графические материалы</b>	
<b>ПМ-1</b>	Чертеж межевания	Лист 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
.	.	.	.	.	.	.	17-158-ПЗ	Лист
.	.	.	.	.	.	.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 1. Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113, является базовым градостроительным документом, который разрабатывается в соответствии :

- правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района (ИЗМЕНЕНИЯ в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные Решением LXXVII сессии II созыва от 24 ноября 2017 года № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»).
- Генеральный план Краснострельского сельского поселения, Темрюкского района Краснодарского края утвержденный Решением XXXVI сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 30 декабря 2015г. № 108 « Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Краснострельского сельского поселения Темрюкского района»
  - 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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			

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 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			

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 территории, совмещенный с проектом межевания территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:1003003:3 и 23:30:1003000:10113.

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 п. Стрелка, Темрюкского района, Краснодарского края, Ж-3 Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами, ВН- Зона проектируемой застройки (временно неопределенного назначения, СН-2 Зона озеленения специального назначения.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1003003. Площадь проектируемой территории составляет

Взам. инв. №																											
Подпись и дата																											
Инв. № подл.																											
<p>объекта изысканий расположена в границах п. Стрелка, Темрюкского района, Краснодарского края, Ж-3 Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами, ВН- Зона проектируемой застройки (временно неопределенного назначения, СН-2 Зона озеленения специального назначения.</p> <p>Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах кадастрового квартала 23:30:1003003.</p> <p>Площадь проектируемой территории составляет</p>																											
<table><tr><td>.</td><td>.</td><td></td><td>.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>.</td><td>.</td><td></td><td>.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>						.	.		.			.	.		.			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">17-158-ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td></tr></table>	17-158-ПЗ	Лист	
.	.		.																								
.	.		.																								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						
17-158-ПЗ	Лист																										

23:30:1003000:10113 – 54956 м2

23:30: 1003003:3 - 18642 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, относимые к территории общего пользования см. в таблице 1.

Таблица 1

№ п.п.	Показатели	Ед. измерения	Количество, всего
1	Площадь проектируемой территории всего	М2	73642
	- территория дорог и проездов с твердым покрытием	М2	5879
	- тротуары с твердым покрытием	М2	1863
	- территория общего пользования (зеленая зона)	М2	8092,1
2	Количество участков для индивидуального жилищного строительства	Шт	73
	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства	М2	49322,5
3.	Количество участков для блокированной жилой застройки №79,80	шт	2
	Площадь участков для блокированной жилой застройки	М2	2000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			

№ п.п.	Показатели	Ед. измерен ия	Количе ство, всего
4.	Количество участков под бытовое обслуживание №4,5,6,7,9	шт.	5
	Площадь участков под бытовое обслуживание	М2	2102,5
5.	Магазины (№1,2,3,82)	шт	4
	Площадь участков под магазины	М2	3877,9
6.	Площадь участка под детскую игровую и спортивную площадку (уч8) $48965,4\text{м}^2 \cdot 10\% = 489,6$	М2	505

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

Образованные земельные участки предназначены для индивидуальной жилой застройки, будут отнесены к территории ИЖС. Образованные земельные участки предназначены под бытовое обслуживание, под магазины, будут отнесены к территории ОД.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-158-ПЗ			



