



Общество с ограниченной ответственностью
«АРКАДА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории для размещения линейного
объекта - автомобильной дороги общего пользования местного значения -
улицы Школьной в станице Константиновской Курганинского района
Краснодарского края

ТОМ – 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО «Аркада»

А.Е. Ковалев

г. Курганинск
2019 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1 «Основная часть (утверждаемые материалы) проекта планировки»

Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"

- Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000
- Чертеж красных линий М 1:1000

Раздел 2 "Положение о размещении линейного объекта"

Положение о размещении объекта капитального строительства местного значения: «Для размещения линейного объекта - автомобильной дороги общего пользования местного значения - улицы Школьной в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края»

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки»

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть"

- Схема расположения элемента планировочной структуры б/м;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия М 1:1 000;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1 000;
- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000.

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"

Пояснительная записка

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Том 3 «Проект межевания территории»

Том 3 «Проект межевания территории»

1. Основная часть проекта межевания территории

- Пояснительная записка

- Графические материалы:

- Чертеж межевания территории М 1:1000

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- Чертеж межевания территории М 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Том 3 «Проект межевания территории»	Лист
										2
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	1
Содержание.....	3

Пояснительная записка

1.1 Основания для разработки проекта межевания.....	4
1.2. Цели и задачи разработки проекта межевания.....	5
1.2.1 Исходно-разрешительная документация.....	6
1.2.2 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	6
1.2.3 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	6
1.2.4. Сервитуты и иные обременения.....	7
1.3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.....	8
1.4. Основные показатели по проекту межевания.....	9
1.5. Сведения о землепользователях, интересы которых затрагиваются при строительстве объекта	10

Графические материалы

Чертеж межевания территории М 1:1000

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию проекта
межевания территории) М 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 3 «Проект межевания территории»			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основания для разработки проекта межевания

Настоящий проект планировки территории и проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта: «Автомобильной дороги общего пользования местного значения - улицы Школьной в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края» и разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.
3. Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ.
4. Федеральный закон от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996г.
6. Письмо Росземкадастра от 28.02.2003г. №АО/54 «О применении Инструкции по межеванию земель».
7. Приказ Росземкадастра от 02.10.2002г. №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет».
8. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия).
9. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
10. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 3 «Проект межевания территории»				4

- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемого объекта.

1.2.1. Исходно-разрешительная документация

1. Проект планировки территории.
2. Информации об установленных сервитутах и иных обременениях.
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1.2.2. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

1.2.3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 3 «Проект межевания территории»			6

также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.2.4. Сервитуты и иные обременения

На протяжении всей трассы проектирования установлены охранные зоны для всех наименований сетей, имеющих пересечения с проектируемым объектом. Проектируемое сооружение имеет пересечения с водопроводами, газопроводами, кабелями связи.

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности сооружений и предотвращения несчастных случаев в соответствии с:

Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Санитарно-защитная полоса водопровода	10
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	Охранная зона линий связи	2
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона наружных газопроводов	4 (в виде территории, ограниченной условными линиями,

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

		проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопроводов)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона подземных газопроводов	5 (виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны)
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона отдельно стоящих газорегуляторных пунктов	10

1.3. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование земельных участков для размещения линейного объекта: «Автомобильной дороги общего пользования местного значения - улицы Школьной в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края» с видом разрешенного использования земельного участка - «7.2. Автомобильный транспорт».

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 3 «Проект межевания территории»			8

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

1.4. Основные показатели по проекту межевания

В проекте межевания территории для линейного объекта: «Автомобильной дороги общего пользования местного значения - улицы Школьной в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края» определена граница формируемого земельного участка для строительства линейного объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели проекта межевания:

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория, подлежащая межеванию (в границах полосы отвода): – Константиновское с.п.	кв.м	76627,0

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

1.5. Сведения о площади образуемых земельных участков для размещения линейного объекта: «Автомобильной дороги общего пользования местного значения - улицы Школьной в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края».

Кадастровый номер земельного участка	Принадлежность, местоположение (адрес)	Категория земель	Правообладатель	Планируемая площадь обременения, кв.м
1	2	3	4	5
23:16:0902001:3У1	Краснодарский край, Курганинский район, ст.Константиновская	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	17 656
23:16:0902002:3У2	Краснодарский край, Курганинский район, ст.Константиновская	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	11 261
23:16:0902009:3У3	Краснодарский край, Курганинский район, ст.Константиновская	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	18 386
23:16:0902006:3У4	Краснодарский край, Курганинский район, ст.Константиновская	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	14 451
23:16:0902007:3У5	Краснодарский край, Курганинский район, ст.Константиновская	Земли населенных пунктов	Государственная неразграниченная собственность	14 873
				76627

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

Графические материалы
Чертеж межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		Том 3 «Проект межевания территории»						Лист
											11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию
проекта межевания территории)

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		Том 3 «Проект межевания территории»						Лист
											12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						